

## Титульний аркуш

**27.04.2019**

(дата реєстрації емітентом  
електронного документа)

№ **27/04-1**

вихідний реєстраційний  
номер електронного документа)

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

Генеральний  
директор

(посада)

(підпис)

Мазепа Ніна Миколаївна

(прізвище та ініціали керівника)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2018 рік

#### I. Загальні відомості

- 1. Повне найменування емітента** Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд-2"
- 2. Організаційно-правова форма емітента** Приватне акціонерне товариство
- 3. Ідентифікаційний код юридичної особи.** 04012661
- 4. Місцезнаходження емітента** 03151 м. Київ вул. Народного Ополчення, 26-А
- 5. Міжміський код, телефон та факс емітента** (044) 249-02-14 (044) 249-02-14
- 6. Адреса електронної пошти** trest@kgs2.kiev.ua
- 7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності)** 26.04.2019  
Рішенням річних загальних зборів акціонерів
- 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення** Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"  
21676262  
Україна  
DR/00001/APA

регульованої інформації від  
імені учасника фондового  
ринку

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

Повідомлення розміщено  
на власному  
веб-сайті учасника  
фондового ринку

<http://kgs2.kiev.ua!/gov/>

(адреса сторінки)

27.04.2019

(дата)

## Зміст

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

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

|  |   |
|--|---|
| порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;   | X |
| повноваження посадових осіб емітента.  | X |
| 12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій.   | X |
| 13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій.   |   |
| 14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.  |   |
| 15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій.       |   |
| 16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників).   | X |
| 17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру:   | X |
| 1) інформація про випуски акцій емітента;  | X |
| 2) інформація про облігації емітента;  |   |
| 3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом;   |   |
| 4) інформація про похідні цінні папери емітента;   |   |
| 5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів;  |   |
| 6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.   |   |
| 18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передавання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва).                                      |   |
| 19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента.   |   |
| 20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента.  |   |
| 21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.                                    |   |
| 22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі. | X |
| 23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами.  |   |
| 24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:  | X |
| 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю);  | X |
| 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента;   | X |
| 3) інформація про зобов'язання емітента;   | X |
| 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;   |   |
| 5) інформація про собівартість реалізованої продукції;   |   |
| 6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент.   | X |
| 25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів.   |   |
| 26. Інформація вчинення значних правочинів.  |   |
| 27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.  |   |
| 28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість.   |   |

|  |   |
|--|---|
| 29. Річна фінансова звітність.   | X |
| 30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).  | X |
| 31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).   |   |
| 32. Твердження щодо річної інформації.   | X |
| 33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.   |   |
| 34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.   |   |
| 35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду.   | X |
| 36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.  |   |
| 37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:  |   |
| 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям;  |   |
| 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на 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 станом на кінець звітного року.   |   |
| 38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.  |   |
| 39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.   |   |
| 40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.   |   |
| 41. Основні відомості про ФОН.   |   |
| 42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.   |   |
| 43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.   |   |
| 44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.  |   |
| 45. Правила ФОН.   |   |
| 46. Примітки.  | X |

**Примітки :** Складова змісту "Основні відомості про емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Відомості про участь емітента в інших юридичних особах" не включена до складу річної інформації, оскільки емітенту не належать акції (частки, паї) в інших юридичних особах, які перевищують 5 відсотків.

Складова змісту "Інформація щодо посади корпоративного секретаря" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про рейтингове агентство" не включена до складу річної інформації емітента, оскільки товариство не користувалось послугами жодного з рейтингових агенств протягом звітного року.

Складова змісту "Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Складова змісту "Судові справи емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Штрафні санкції емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Опис бізнесу" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про органи управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)" не включена до складу річної інформації, оскільки серед акціонерів Товариства відсутні його засновники.

Складова змісту "Звіт керівництва (звіт про управління)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про розвиток емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Звіт про корпоративне управління" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наглядову раду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виконавчий орган" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Повноваження посадових осіб емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій." не включена до складу річної інформації оскільки емітент протягом звітного періоду відповідну інформацію не отримував.

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски акцій емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про облігації емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав облігацій.

Складова змісту "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав інших цінних паперів окрім акцій.

Складова змісту "Інформація про похідні цінні папери емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не випускав похідні цінні папери.

Складова змісту "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду" не включена до складу річної інформації, оскільки протягом звітного періоду емітент не придбавав власні цінні папери.

Складова змісту "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента" не включена до складу річної інформації оскільки емітент не випускав інших цінних паперів крім акцій.

Складова змісту "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента" не включена до складу річної інформації - у працівників емітента немає у власності акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу .

Складова змісту "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не включена до складу річної інформації, оскільки у емітента відсутні будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами" не включена до складу річної інформації емітента оскільки емітент не виплачував дивіденди або інші доходи за цінними паперами, протягом звітного періоду.

Складова змісту "Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація щодо вартості чистих активів емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про зобов'язання емітента" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції;" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не включена до складу річної інформації, оскільки емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Складова змісту "Інформація про осіб, послугами яких користується емітент" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація вчинення значних правочинів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Річна фінансова звітність" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Твердження щодо річної інформації" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента" не включена до складу річної інформації, оскільки така інформація у емітента відсутня.

Складова змісту "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не включена до складу річної інформації оскільки така інформація відсутня у емітента.

Складова змісту "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду" включена до складу річної інформації на підставі пункту 1 глави 4 розділу III "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "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 пер" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.



Складова змісту "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація щодо реєстру іпотечних активів" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Основні відомості про ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Розрахунок вартості чистих активів ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

Складова змісту "Правила ФОН" не включена до складу річної інформації на підставі пункту 5 глави 4 розділу II "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів". Емітент не здійснював випуск іпотечних цінних паперів.

### III. Основні відомості про емітента

|   |  |
|---|--|
| 1. Повне найменування   | Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд-2" |
| 2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи ( за наявності )   | д/н  |
| 3. Дата проведення державної реєстрації   | 29.01.1999   |
| 4. Територія (область)  | м. Київ  |
| 5. Статутний капітал (грн.)   | 11058001.50  |
| 6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі  | 0.000  |
| 7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії | 0.000  |
| 8. Середня кількість працівників (осіб)   | 50   |
| 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 Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА**

10. Банки, що обслуговують емітента

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті | ПАТ "БАНК "ПОРТАЛ" м.Київ |
| 2) МФО банку   | 339016                    |
| 3) Поточний рахунок  | 2600901000744             |
| 4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті    | д/н                       |
| 5) МФО банку   | д/н                       |
| 6) Поточний рахунок  | д/н                       |

### 16. Судові справи емітента

| N з/п    | Номер справи | Найменування суду          | Позивач                          | Відповідач            | Третя особа | Позовні вимоги                               | Стан розгляду справи |
|----------|--------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------|--|----------------------|
| 1        | 2            | 3                          | 4                                | 5                     | 6           | 7  | 8                    |
| 1        | 910/5043/17  | Господарський Суд м. Києва | ПрАТ "Грест"<br>"Київміськбуд-2" | ТОВ "Креміль Україна" | -           | Про стягнення збитків на суму 1164818, 95грн | експертиза           |
| Примітки | д/н          |                            |                                  |                       |             |  |                      |

### 17. Штрафні санкції емітента

| N з/п    | Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію | Орган, який наклав штрафну санкцію       | Вид стягнення                               | Інформація про виконання                     |
|----------|---|--|---|--|
| 1        | 2   | 3  | 4   | 5  |
| 1        | 3628/26-15-12-06-16/4012661<br>10.04.2018             | Головне управління ДФС України у м.Києві | Штраф за несвоєчасно зареєстровані накладні | Перераховано 10.05.2018 у сумі 1 976,68 грн. |
| Примітки | д/н   |  |   |  |

## 18. Опис бізнесу

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

До складу ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2" входять без права юридичної особи: Будівельне управління загально-будівельних робіт - м. Київ вул. Народного Ополчення, 26-а.

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

Середньооблікова кількість працівників: 50 чол.  
Фонд оплати праці: 530700 тис. грн.  
Кадрова програма у емітента відсутня.

**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**

Емітент не належить до будь-яких 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**

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

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

Пропозицій третіх осіб щодо реорганізації тов. на протязі року не було.

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

Облікова політика ведеться згідно з чинним законодавством України та за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку.

**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), середньореалізаційні 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;**

ПрАТ "Трест"Київміськбуд-2" у звітному періоді продовжувало займатися наступними видами діяльності: будівництво житлових і нежитлових будівель; надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг консультування в цих сферах; неспеціалізована оптова торгівля; оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням; вантажний автомобільний транспорт. Замовниками робіт та послуг ПрАТ "Трест"Київміськбуд-2" є юридичні та фізичні особи м. Києва, а також прилеглих до м. Києва районів Київської області. Для будівельної галузі характерна висока конкуренція, доходу за будівельними контрактами за звітний період немає. Збиток за рік склав 1431 тис. грн. за рахунок основної діяльності.

**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**

Протягом 5 останніх років активи тов. зменшилися на 33,9 млн. гривень. Будь яких значних інвестицій або придбань, пов'язаних з господарською діяльністю не передбачається.

**Інформація про 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, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду складає в межах попереднього періоду, ступінь використання - 96%.

- Основні засоби:
- власні, обмежень використання немає,
- знаходяться за фактичною адресою емітента.

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

Основними істотними проблемами підприємства є низька платоспроможність замовників та фінансова криза в державі.

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

Поточна діяльність Товариства фінансується за рахунок прибутку та кредитів банків.

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

Укладених ПрАТ "Трест"Київміськбуд-2", але не виконаних станом на 01.01.2017р. договорів - на суму 33,0 млн.грн, очікуваний прибуток - 1,3 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)**

ПрАТ планує розширення основного виду діяльності.

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

Фінансування досліджень за звітний період відсутнє

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

Іншої інформації немає.

#### IV. Інформація про органи управління

| Орган управління | Структура                       | Персональний склад  |
|------------------|---------------------------------|---|
| Виконавчий орган | Генеральний директор            | Генеральний директор Мазепа Ніна Миколаївна   |
| Наглядова Рада   | Голова та Члени Наглядової ради | Член Наглядової ради Гота Наталія Олексіївна<br>Член Наглядової ради Цимбал Галина Дмитрівна<br>Член Наглядової ради Кушнарєва Лариса Василівна |

## V. Інформація про посадових осіб емітента

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

|  |  |
|--|--|
| 1) Посада  | Член Наглядової ради   |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи       | Гота Наталія Олексіївна  |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  |  |
| 4) Рік народження  | 1972   |
| 5) Освіта**  | Вища, Київський державний університет ім.Т.Шевченка, 1990-1995рр., правознавство         |
| 6) Стаж роботи (років)**   | 29   |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "Автоелектроапаратура"<br>32192547<br>заступник голови правління з юридичних питань |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)                         | 20.08.2018 до 04.05.2019р.   |
| 9) Опис Повноваження посадової особи згідно Статуту.                                       |  |

Загальний стаж роботи: 29 р.

Посадова особа отримує винагороду згідно укладеного трудового договору (не надала згоди на розкриття розміру отриманої винагороди)

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Повноваження Члена Наглядової ради Товариства Готи Наталії Олексіївни припинено з 25.04.2018 р. Повноваження припинено рішенням акціонера Компанією КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD), що володіє 80,87546% до Статутного капіталу Товариства, про заміну свого представника в Наглядовій раді. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 04.05.2016р. по 25.04.2018р.

Повноваження Члена Наглядової ради Товариства надано Готі Наталії Олексіївни з 20.08.2018р. Повноваження надані рішенням акціонера Компанією КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD), що володіє 80,87546% до Статутного капіталу Товариства, про заміну свого представника в Наглядовій раді. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який призначено особу: до 04.05.2019р. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Заступник голови правління з юридичних питань ПрАТ "Автоелектроапаратура".

|   |  |
|---|--|
| 1) Посада   | Член Наглядової ради   |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  | Цимбал Галина Дмитрівна  |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи   |  |
| 4) Рік народження   | 1960   |
| 5) Освіта**   | Київський технологічний інститут харчової промисловості, 1985р., інженер-економіст |
| 6) Стаж роботи (років)**  | 40   |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**  | ТОВ "Аудиторська фірма "Баррістер АГЕНС Груп"<br>31992339<br>директор              |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  | 04.05.2016 на 3 роки   |
| 9) Опис Повноваження посадової особи Члена Наглядової ради надано Цимбал Галіні Дмитрівні 04.05.2016 року у зв'язку з пропозиціями акціонерів та рішенням позачергових загальних зборів акціонерів. Акціями Товариства не володіє. Особа є представником акціонера Компанії КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD), яка володіє пакетом акцій - 8943210,00 грн., що становить частку - 80,87546% в статутному капіталі Товариства. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Посадову особу призначено на 3 роки. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх 5 років: директор ТОВ "Аудиторська фірма "Баррістер АГЕНС Груп". Рішення прийнято позачерговими загальними зборами акціонерів Товариства (Протокол №33 від 04.05.2016 року). |  |

Повноваження посадової особи згідно Статуту.

Загальний стаж роботи: 40р.

Посадова особа отримує винагороду згідно укладеного трудового договору (не надала згоди на розкриття розміру отриманої винагороди)

Протягом звітного періоду зміни на посаді не відбувались.

1) Посада Головний бухгалтер  
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Лисак Надія Василівна  
3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
4) Рік народження 1953  
5) Освіта\*\* Вища, Київський інститут народного господарства - економіст  
6) Стаж роботи (років)\*\* 38  
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\* ПАТ "Трест "Київміськбуд-2".  
04012661  
начальник відділу фінансового аналізу, заступник головного бухгалтера, В.о. головного бухгалтера

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 20.11.2017 безстроково

9) Опис Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, на який призначено особу: безстроково. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: начальник відділу фінансового аналізу, заступник головного бухгалтера, В.о. головного бухгалтера ПАТ "Трест "Київміськбуд-2", Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Стаж керівної роботи 38 р. Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді: Рішенням в.о. генерального директора (Наказ №148-к від 03.09.2018р.) Лисак Надія Василівна звільнена з посади головного бухгалтера. Рішення прийнято на підставі заяви про переведення на іншу посаду. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 20.11.2017р. по 03.09.2018р.

1) Посада Член Наглядової ради  
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Кушнар'ова Лариса Василівна  
3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
4) Рік народження 1969  
5) Освіта\*\* Вища  
6) Стаж роботи (років)\*\* 27  
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\* ПАТ "Трест "Київміськбуд-2"  
04012661  
начальник відділу з документообігу та роботи з цінними паперами

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 04.05.2016 на 3 роки

9) Опис Повноваження посадової особи згідно Статуту. Загальний стаж роботи: 27р. Посадова особа отримує винагороду згідно укладеного трудового договору (не надала згоди на розкриття розміру отриманої винагороди) Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді: Повноваження посадової особи Члена наглядової ради Кушнар'ової Лариси Василівни достроково припинено без рішення загальних зборів акціонерів Товариства 19.10.2018 року. Підстави для прийняття рішення: заява Кушнар'ової Лариси Василівни від 04.10.2018р. та рішення Наглядової ради ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2" (Протокол №27 від 19.10.2018р.) про дострокове припинення повноважень члена Наглядової ради Кушнар'ової Лариси Василівни. Посадова особа часткою у статутному капіталі емітента не володіє. Кушнар'ова Лариса Василівна обіймала посаду члена Наглядової ради ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2" з 04.05.2016р. Непогашених судимостей за корисливі та посадові злочини не має. Згоди на розкриття паспортних даних посадова особа не надала. Замість особи, повноваження якої припинено, на посаду Члена наглядової ради нікого не призначено.

1) Посада Виконуючий обов'язки Генерального директора  
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Іголкін Олег Євгенович  
3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
4) Рік народження 1966



5) Освіта\*\* Вища  
6) Стаж роботи (років)\*\* 23  
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\* ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2"  
04012661  
генеральний директор  
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 19.06.2017 безстроково

9) Опис Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Загальний стаж роботи: 24 роки.

Протягом звітнього періоду відбувались зміни на посаді:

Протягом звітнього періоду відбувались зміни на посаді:

Наглядовою радою Товариства (Протокол №21 від 27.09.2018р.) прийнято рішення про звільнення виконуючого обов'язки генерального директора Іголкіна Олега Євгеновича 01.10.2018р. Рішення прийнято у зв'язку із заявою Іголкіна О.Є. про звільнення за угодою сторін. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 19.06.2017р. по 01.10.2018р.

1) Посада Член Наглядової ради  
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Мазепа Ніна Миколаївна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження 1977

5) Освіта\*\* Вища

6) Стаж роботи (років)\*\* 23

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\* ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2"  
04012661

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 25.04.2018 до 04.05.2019р.

9) Опис Повноваження посадової особи згідно Статуту.

Загальний стаж роботи: 23 роки

Посадова особа отримує винагороду згідно укладеного трудового договору (не надала згоди на розкриття розміру отриманої винагороди).

Протягом звітнього періоду відбувались зміни на посаді:

Повноваження Члена Наглядової ради Товариства надано Мазепі Ніні Миколаївні з 25.04.2018р.

Повноваження надані рішенням акціонера Компанією КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD), що володіє 80,87546% до Статутного капіталу Товариства, про заміну свого представника в Наглядовій раді. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який призначено особу: до 04.05.2019р. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: Начальник юридичного відділу ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2" .

Повноваження Мазепи Ніни Миколаївни припинено з 20.08.2018р. Повноваження припинено рішенням акціонера Компанією КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD), що володіє 80,87546% до Статутного капіталу Товариства, про заміну свого представника в Наглядовій раді. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, протягом якого особа перебувала на посаді: з 25.04.2018р. по 20.08.2018р.

1) Посада Головний бухгалтер  
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Кротюк Світлана Григорівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження 1972

5) Освіта\*\* Вища

6) Стаж роботи (років)\*\* 27

7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав\*\* ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2"  
04012661

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) заступник головного бухгалтера

03.09.2018 безстроково

9) Опис Повноваження посадової особи згідно Статуту.

Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Загальний стаж роботи: 27 років.

Протягом звітнього періоду відбувались зміни на посаді:

Рішенням в.о. генерального директора (Наказ №149-к від 03.09.2018 р.) посадова особа головний бухгалтер Кротюк Світлана Григорівна призначена на посаду з 03.09.18р. Рішення прийнято на підставі заяви про переведення на посаду. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Строк, на який призначено особу: безстроково. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: заступник головного бухгалтера ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2", головний бухгалтер ТОВ "СВ-РІЕЛТ", головний бухгалтер ТОВ "ДЛАЙВЕСТ", головний бухгалтер ТОВ "БУД-ТРАНС Сервіс".

- |  |   |
|--|---|
| 1) Посада  | Генеральний директор  |
| 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи       | Мазепа Ніна Миколаївна  |
| 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  |   |
| 4) Рік народження  | 1977  |
| 5) Освіта**  | Вища  |
| 6) Стаж роботи (років)**   | 23  |
| 7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав** | ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2"<br>04012661<br>начальник юридичного відділу, перший заступник генерального директора |
| 8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)                         | 27.09.2018 безстроково  |

9) Опис Повноваження посадової особи згідно Статуту. Розмір виплаченої винагороди дорівнює річному заробітку відповідно до займаної посади. Посадова особа не обіймає посади на будь-яких інших підприємствах. Загальний стаж роботи: 23 роки.

Протягом звітного періоду відбувались зміни на посаді:

Наглядною радою Товариства (Протокол №21 від 27.09.2018р.) обрано генерального директора Мазепу Ніну Миколаївну з 02.10.2018р. Рішення прийнято на підставі пропозицій Наглядної ради у зв'язку з оптимізацією діяльності виконавчого органу. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає. Строк, на який призначено особу: безстроково. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: начальник юридичного відділу, перший заступник генерального директора ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2".

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

| Посада                                      | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи | Ідентифікаційний код юридичної особи | Кількість акцій (штук) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за видами акцій |                      |
|---|---|--------------------------------------|------------------------|---|---------------------------|----------------------|
|   |   |                                      |                        |   | прості іменні             | Привілейовані іменні |
| 1   | 2   | 3                                    | 4                      | 5   | 6                         | 7                    |
| Член Наглядової ради                        | Гота Наталія Олексіївна   |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| Член Наглядової ради                        | Цимбал Галина Дмитрівна   |                                      | 210                    | 0.00009495387                               | 210                       | 0                    |
| Головний бухгалтер                          | Лисак Надія Василівна   |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| Член Наглядової ради                        | Кушнарєва Лариса Василівна  |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| Виконуючий обов'язки Генерального директора | Іголкін Олег Євгенович  |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| Член Наглядової ради                        | Мазепа Ніна Миколаївна  |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| Головний бухгалтер                          | Кротюк Світлана Григорівна  |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| Генеральний директор                        | Мазепа Ніна Миколаївна  |                                      | 0                      | 0   | 0                         | 0                    |
| <b>Усього</b>                               |   |                                      | <b>210</b>             | <b>0.00009495387</b>                        | <b>210</b>                | <b>0</b>             |

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

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

- оптимізація фінансової та виконавчої дисципліни, для збереження фінансової стабільності

### **2. Інформація про розвиток емітента.**

1) товариство на праві власності використовує власні об'єкти нерухомості для здачі в оренду;  
2) на протязі року виконувались на власних об'єктах поточні ремонтні роботи. У третьому кварталі 2018 року здано в експлуатацію після реконструкції будинок пр. Перемоги, 118 під готель;  
- соціальні аспекти та кадрова політика здійснюється відповідно до вимог законодавства, в рамках Статуту Товариства.

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

Товариство, протягом звітного періоду не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Товариство, протягом звітного періоду не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

Товариство, протягом звітного періоду не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів.

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

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

Товариство керується власним Кодексом корпоративного управління затвердженого річними загальними зборами акціонерів від 22.12.2010р..

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

Товариство керується власним Кодексом корпоративного управління затвердженого річними загальними зборами акціонерів від 22.12.2010р..

#### **Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

Практика корпоративного управління, понад визначені законодавством вимоги не застосовувалась.

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

## корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Відхилені від норм встановлених Кодексом корпоративного управління, протягом звітної періоду не було.

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

| Вид загальних зборів | Чергові  | Позачергові |
|----------------------|--|-------------|
| Дата проведення      | Х  |             |
| Кворум зборів        | Х  |             |
| Дата проведення      | 27.04.2018   |             |
| Кворум зборів        | 92.28  |             |
| Опис                 | <p><b>ПОРЯДОК ДЕННИЙ:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обрання членів лічильної комісії загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.</li> <li>2. Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування.</li> <li>3. Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>4. Затвердження порядку проведення загальних зборів акціонерів Товариства.</li> <li>5. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу Товариства (Звіт генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 р.).</li> <li>6. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства (Звіт Наглядової ради Товариства за 2017р.).</li> <li>7. Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік.</li> <li>8. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2017 рік з урахуванням вимог, передбачених законом.</li> <li>9. Попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинитися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.</li> </ol> <p><b>РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:</b></p> <p>По питанню №1 порядку денного: Обрання членів лічильної комісії загальних зборів акціонерів Товариства, прийняття рішення про припинення їх повноважень.<br/>Вирішили: Обрати Лічильну комісію у складі трьох членів: Дмитренко Дмитро Олександрович - Голова Лічильної комісії, Деркач Ольга Олександрівна - член Лічильної комісії, Нескоромний Андрій Валерійович - член Лічильної комісії. Повноваження членів лічильної комісії вважати припиненими з моменту складення та підписання протоколу про підсумки голосування та опечатування бюлетенів голосування.</p> <p>По питанню №2 порядку денного: Затвердження порядку та способу засвідчення бюлетенів для голосування.<br/>Вирішили: Затвердити порядок та спосіб засвідчення бюлетенів для голосування: під час реєстрації акціонерів та їх представників, Голова реєстраційної комісії встановлює відповідність виготовлених для видачі акціонерам бюлетенів із затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів. У разі встановлення відповідності виготовлених для видачі акціонерам бюлетенів із затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів, Голова реєстраційної комісії засвідчує бюлетені шляхом їх підписання. Якщо бюлетені не відповідають затвердженими Наглядовою радою формою і текстом бюлетенів, Голова реєстраційної комісії ставить позначку на кожному бюлетені "Не дійсний" та ставить підпис. В Протоколі реєстраційної комісії зазначає відомості про недійсні бюлетені.</p> <p>По питанню №3 порядку денного: Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів Товариства.<br/>Вирішили: Обрати Головою зборів ТОВ "УК-Інвест" в особі представника за довіреністю Гонтар Ярославу Іванівну, секретарем зборів Кушнаркову Ларису Василівну.</p> <p>По питанню №4 порядку денного: Затвердження порядку проведення загальних зборів акціонерів Товариства.<br/>Вирішили: Встановити наступний регламент загальних зборів: доповідь - до 10 хвилин; співдоповідь за попереднім записом, що надається Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера - до 5 хвилин; обговорення - до 5 хвилин; пропозиції/зауваження надавати Голові зборів у письмовому вигляді із зазначенням ПІБ акціонера або представника акціонера; голосувати з питань порядку денного - бюлетенями.</p> <p>По питанню №5 порядку денного: Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу Товариства (Звіт генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 р.).<br/>Вирішили: Затвердити Звіт генерального директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2017 р.</p> <p>По питанню №6 порядку денного: Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради Товариства (Звіт Наглядової ради Товариства за 2017р.).<br/>Вирішили: Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2017 рік.</p> <p>По питанню №7 порядку денного: Затвердження річного звіту Товариства за 2017 рік.<br/>Вирішили: Затвердити річний звіт Товариства за 2017 рік.</p> <p>По питанню №8 порядку денного: Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2017 рік з урахуванням вимог, передбачених законом.<br/>Вирішили: Чистий прибуток за 2017 рік залишити в Товаристві для поповнення обігових коштів.</p> |             |

По питанню №9 порядку денного: Попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної сукупної вартості.

Вирішили: Попередньо, терміном на один рік, до 27 квітня 2019 року, надати згоду на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством, гранична сукупна вартість яких не може перевищувати 20-ти кратну вартість активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності. Характер значних правочинів: будь-які договори, пов'язані з діяльністю Товариства та спрямовані на досягнення мети Товариства, в т.ч., але не виключно: майнова та майновими правами участь Товариства у створенні/участі інших суб'єктів господарювання, з подальшим прийняттям відповідних рішень органами Товариства в межах їх компетенції, купівля-продаж нерухомого та рухомого майна, участь у спільній/інвестиційній діяльності у відповідності до чинного законодавства, по будівництву, банківського вкладу, інвестиційні, кредитні, страхування, іпотеки, інші договори, які своєю економічною сутністю є кредитними, позики, про надання або отримання фінансової допомоги, інші договори, в тому числі і ті, що потребують застави нерухомого та іншого майна Товариства.

Пропозиції щодо розгляду питань порядку денного надходили від наглядової ради.

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

|   | Так | Ні |
|---|-----|----|
| Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори |     | X  |
| Акціонери   |     | X  |
| Депозитарна установа  | X   |    |
| Інше  | д/н |    |

**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                            | д/н |    |

**Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?**

|   | Так                   | Ні |
|---|-----------------------|----|
| Реорганізація   |                       | X  |
| Додатковий випуск акцій   |                       | X  |
| Унесення змін до статуту  | X                     |    |
| Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства         |                       | X  |
| Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства          |                       | X  |
| Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради     | X                     |    |
| Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу            |                       | X  |
| Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора) |                       | X  |
| Делегування додаткових повноважень наглядовій раді                      |                       | X  |
| Інше  | Зміна типу товариства |    |

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні**

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

|  | Так | Ні |
|--|-----|----|
| Наглядова рада   | X   |    |
| Виконавчий орган   |     | X  |
| Ревізійна комісія (ревізор)  |     | X  |
| Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 | д/н |    |

|   |     |
|---|-----|
| і більше відсотків простих акцій товариства |     |
| Інше (зазначити)                            | д/н |

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення : Річні загальні збори акціонерів відбулися

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Позачергові загальні збори акціонерів не проводились

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

Склад наглядової ради (за наявності) ?

|  |        |
|--|--------|
|  | (осіб) |
| кількість членів наглядової ради - акціонерів              | 0      |
| кількість членів наглядової ради –представників акціонерів | 3      |
| кількість членів наглядової ради – незалежних директорів   | 0      |

Комітети в складі наглядової ради (за наявності) ?

|                     |   |    |
|---------------------|---|----|
|                     | Так   | Ні |
| З питань аудиту     |   | X  |
| З питань призначень |   | X  |
| З винагород         |   | X  |
| Інші (запишіть)     | Комітети в складі Наглядової ради не створено |    |

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності :

Комітети в складі Наглядової ради не створено

Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради :

Комітети в складі Наглядової ради не створено

**Персональний склад наглядової ради**

| Прізвище, ім'я, по батькові | Посада               | Незалежний член |     |
|-----------------------------|----------------------|-----------------|-----|
|                             |                      | Так*            | Ні* |
| Гота Наталія Олексіївна     | Член Наглядової ради |                 | X   |
| Цимбал Галина Дмитрівна     | Член Наглядової ради |                 | X   |
| Кушнарьова Лариса Василівна | Член Наглядової ради |                 | X   |
| Мазепа Ніна Миколаївна      | Член Наглядової ради |                 | X   |

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)                              | д/н |    |

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)  | д/н |    |

Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень :

За звітний рік, товариством проведено 34 засідань Наглядової ради, на яких розглядалися питання:

- затвердження типових форм договорів найму ( оренди) нежитлових приміщень;
- припинення повноважень в.о. генерального директора;
- передача справ;
- обрання і затвердження генерального директора;

- узгодження організаційної структури Товариства .

**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   | д/н |    |

### Інформація про виконавчий орган

| Склад виконавчого органу                    | Функціональні обов'язки  |
|---|--|
| Генеральний директор Мазепа Ніна Миколаївна | <p>Генеральний директор Товариства має право:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) без довіреності та будь-яких інших додаткових повноважень представляти інтереси Товариства та вчиняти від його імені юридичні та фактичні дії як на території України так і за її межами;</li><li>2) розпоряджатися коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішенням загальних зборів та наглядової ради;</li><li>3) відкривати та закривати рахунки у банківських установах;</li><li>4) підписувати (видавати) довіреності, в тому числі з правом передоручення, підписувати (укладати) будь-які договори (контракти, угоди, правочини), в тому числі поставки, оренди, застави (іпотечні договори), підряду, купівлі-продажу, кредитні договори та інші, та підписувати інші документи від імені Товариства, рішення про укладання (видачу) яких прийнято уповноваженим органом Товариства в межах його компетенції відповідно до положень цього Статуту;</li><li>5) наймати та звільняти працівників Товариства, вживати до них заходи заохочення та накладати стягнення відповідно до чинного законодавства України, та внутрішніх документів Товариства;</li><li>6) в межах своєї компетенції видавати накази і давати вказівки, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства;</li><li>7) укладати та підписувати від імені Товариства колективний договір, зміни та доповнення до нього;</li><li>8) здійснювати інші функції та виконувати інші дії, які необхідні для забезпечення нормальної роботи Товариства, згідно з чинним законодавством.</li></ol> |
| Опис  | <p>Наглядовою радою Товариства (Протокол №21 від 27.09.2018р.) обрано генерального директора Мазепу Ніну Миколаївну з 02.10.2018р. Рішення прийнято на підставі пропозицій Наглядової ради у зв'язку з оптимізацією діяльності виконавчого органу. Особа не надала згоди на розкриття паспортних даних. Акціями Товариства не володіє. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини немає.</p>   |



|  |   |
|--|---|
|  | Строк, на який призначено особу: безстроково. Інші посади, які обіймала ця особа протягом останніх п'яти років: начальник юридичного відділу, перший заступник генерального директора ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2". |
|--|---|

## Додаткова інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Додаткова інформація про Наглядову раду:

Інформація про діяльність наглядової ради має містити відомості про процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства:Процедурно діяльність ради обумовлена необхідністю проведення засідань для вирішення питань, які відносяться до компетенції Наглядової ради.

Оцінка роботи Наглядової ради, а саме:

- складу, структури та діяльності як колегіального органу: склад наповнено в повному обсязі. Наглядова рада спроможна приймати рішення в межах своєї компетенції.
- компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність (оплачувану і безоплатну): Компетентність та ефективність підкреслюється спроможністю приймати участь та приймати рішення органом вцілому.
- виконання наглядовою радою поставлених цілей: Протягом звітного періоду всі цілі було досягнуто необхідні рішення було ухвалено.

Додаткова інформація про Виконавчий орган:

- Інформація про проведені засідання і порядок прийняття рішення та загальний опис прийнятих на них рішень:Виконавчий орган у товаристві одноосібний. Всі рішення спрямовані для підтримки інтересів Товариства.
- Результати роботи виконавчого органу: задовільно.
- Аналіз діяльності виконавчого органу, включаючи зазначення того, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства:Завдяки діяльності виконавчого органу товариство продовжує свою діяльність.

Оцінка роботи роботи Виконавчого органу, а саме:

- діяльності виконавчого органу: задовільно.
- компетентності та ефективності виконавчого органу: задовільно.

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

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) Ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

|   | Загальні збори акціонерів | Наглядова рада | Виконавчий орган | Не належить до компетенції жодного органу |
|---|---------------------------|----------------|------------------|---|
| Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)                   | Так                       | Ні             | Ні               | Ні  |
| Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)                        | Ні                        | Так            | Ні               | Ні  |
| Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету      | Так                       | Ні             | Ні               | Ні  |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу | Ні                        | Так            | Ні               | Ні  |
| Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради    | Так                       | Так            | Ні               | Ні  |
| Обрання та припинення повноважень голови та                           | Ні                        | Ні             | Ні               | Ні  |

|  |     |     |    |    |
|--|-----|-----|----|----|
| членів ревізійної комісії  |     |     |    |    |
| Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу                    | Ні  | Так | Ні | Ні |
| Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради                       | Так | Ні  | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу | Ні  | Так | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про додатковий випуск акцій  | Так | Ні  | Ні | Ні |
| Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій                      | Так | Ні  | Ні | Ні |
| Затвердження зовнішнього аудитора  | Ні  | Так | Ні | Ні |
| Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів                               | Так | Так | Ні | Ні |

**Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) 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)   д/н                                |     |    |

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

| Інформація про діяльність акціонерного товариства                                   | Інформація розповсюджується на загальних зборах | Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку | Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві | Копії документів надаються на запит акціонера | Інформація розміщується на власній інтернет сторінці акціонерного товариства |
|---|---|---|--|---|--|
| Фінансова звітність, результати діяльності  | Так   | Так   | Так  | Так   | Так  |
| Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу | Так   | Так   | Так  | Так   | Так  |
| Інформація про склад органів управління товариства                                  | Так   | Так   | Так  | Так   | Так  |

|   |     |    |     |     |     |
|---|-----|----|-----|-----|-----|
| Статут та внутрішні документи                             | Так | Ні | Так | Так | Так |
| Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення | Так | Ні | Так | Так | Так |
| Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства  | Ні  | Ні | Ні  | Ні  | Ні  |

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

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного року?

|                        |     |    |
|------------------------|-----|----|
|                        | 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 незалежного аудитора ( аудиторської фірми ) ?

|                           |     |    |
|---------------------------|-----|----|
|                           | Так | Ні |
| Загальні збори акціонерів |     | X  |
| Наглядова рада            | X   |    |
| Виконавчий орган          |     | X  |
| Інше (вказати)   д/н      |     |    |

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)   д/н   |     |    |

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

| № з/п | Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій | Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента) | Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу) |
|-------|--|---|---|
| 1     | 2  | 3   | 4   |
| 1     | КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD)  | HE206028  | 80.8754637  |
| 2     | NEWAVIT HOLDINGS AND FINANCE(NHF) LIMITED (НЕВАВІТ ХОЛДІНГ ЕНД ФАЙНЕНС (НХВ) ЛІМІТЕД)  | HE284324  | 7.4932227   |

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

| Загальна кількість акцій | Кількість акцій з обмеженнями | Підстава виникнення обмеження  | Дата виникнення обмеження |
|--------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| 1                        | 2                             | 3  | 4                         |
| 221160030                | 4595470                       | Відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року | 12.10.2013                |

### **8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення**

Відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства визначено що Генеральний директор товариства обирається Наглядовою радою, Наглядова рада обирається Загальними зборами акціонерів Товариства.

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

Голова та члени наглядової ради:

1. Голова наглядової ради акціонерного товариства обирається членами наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу наглядової ради. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати голову наглядової ради.
2. Голова наглядової ради організує її роботу, скликає засідання наглядової ради та головує на них, здійснює інші повноваження, передбачені статутом та положенням про наглядову раду.
3. У разі неможливості виконання головою наглядової ради своїх повноважень його повноваження здійснює один із членів наглядової ради за її рішенням.

Генеральний директор:

Особа, яка здійснює повноваження одноосібного виконавчого органу. Генеральний директор товариства, вправі без довіреності діяти від імені акціонерного товариства, в тому числі:

- представляти його інтереси, вчиняти правочини від імені товариства, виконувати повноваження розпорядника рахунком у цінних паперах товариства від імені емітента цінних паперів, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками товариства. В межах своєї компетенції Генеральний директор товариства діє на принципах єдиноначальності. По всіх питання діяльності товариства, що не віднесені цим статутом до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради.
- Генеральний директор товариства приймає рішення одноосібно.

### **10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління**

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
щодо річної фінансової звітності

Приватного акціонерного товариства  
"ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"  
код за ЄДРПОУ 04012661  
станом на 31.12.2018р.

Наданий незалежною аудиторською фірмою  
ТОВ "Аудиторська фірма "Міла-аудит"  
2019р.

Аудиторський висновок  
(Звіт незалежного аудитора)  
щодо річної фінансової звітності  
Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"

станом на 31.12.2018 року

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Керівництву  
Приватного акціонерного товариства  
"ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2"

м. Київ

"12" квітня 2019 р.

## ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ Думка із застереженням

Нами перевірена фінансова звітність Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" за 2018 рік, що складена за Національними стандартами фінансової звітності, яка включає наступні форми фінансової звітності та додатки до них:

- " Баланс (Звіт про фінансовий стан) (форма №1) станом на 31 грудня 2018 року.
- " Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (форма №2) за 2018 рік.
- " Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма №3) за 2018 рік.
- " Звіт про власний капітал (форма №4) за 2018 рік.
- " Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік.
- " інші внутрішні документи.

На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі "Основа для думки із застереженням", фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності в рамках звітування згідно з концептуальною основою достовірного подання, інформацію про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31 грудня 2018 року, а також його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився, відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України", Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Аудитор, отримавши прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі, доходить висновку, що взяті окремо або в сукупності викривлення є суттєвими, проте не всеохоплюючими щодо фінансової звітності.

### Основа для думки із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" та Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 2187 від 08.10.2013р. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

На нашу думку аудитори отримали достатні та прийнятні аудиторські докази про те, що розкриття у фінансовій звітності інформації, пов'язаної з обліковими оцінками, відповідає вимогам застосування концептуальної основи фінансової звітності відповідно до МСА 540 "Аудит облікових оцінок, у тому числі облікових оцінок за справедливою вартістю, та пов'язані з ними розкриття інформації". Аудитори визначають, що будь-які облікові оцінювання, не призводять до значних ризиків.

Були виконані процедури аудиту згідно МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. Аудиторські докази охоплювали інформацію, яка містилася в облікових записках, що є основою фінансової звітності.

Станом на 31 грудня 2018 року Товариство має дебіторську та кредиторську заборгованість. Дана заборгованість виникла в поточному році, та стосовно погашення якої Товариство має впевненість, що обумовлена отриманими гарантіями боржника.

Однак аудитори вважають, що не отримали достатньої впевненості, щодо погашення цієї дебіторської заборгованості.

Сума не отриманих листів - підтверджень дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, за виданими авансами та іншої поточної дебіторської заборгованості склала 498.3 тисяч гривень ( 23 % від загальної суми дебіторської заборгованості зазначеній у відправлених листах - підтвердженнях).

Сума не отриманих листів - підтверджень кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги, за одержаними авансами та іншої поточної кредиторської заборгованості склала 1380.9 тисяч гривень (31 % від загальної суми кредиторської заборгованості зазначеній у відправлених листах - підтвердженнях).

Ми не мали змоги переконатися у зазначеній сумі дебіторської та кредиторської заборгованості шляхом інших аудиторських процедур. Відповідно ми не мали змоги отримати достатні і прийнятні аудиторські докази для обґрунтування думки чи могли бути потрібними коригування дебіторської та кредиторської заборгованості станом на 31 грудня 2018 року та дійшли висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних поточного періоду і відповідних показників попередніх періодів.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї.

Звіт про надання впевненості щодо іншої інформації суб'єктів господарювання

Аудитором була проведена аудиторська перевірка іншої інформації Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2".

Нами досліджено достовірність складання та подання іншої інформації Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" за період 2018 року, які були подані до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України разом з річною фінансовою звітністю за 2018 рік.

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, з урахуванням вимог до розкриття інформації, встановлених законодавством про цінні папери. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті керівництва, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Нами перевірена інша інформація Товариства, яка включають наступні форми звітності:

- Звіт керівництва за 2018 рік.

які відповідають вимогам Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006р. №3480-ІУ (зі змінами і доповненнями).

Аудитор здійснив виконання процедур з метою висловлення думки щодо стану корпоративного управління.

Метою виконання процедур щодо стану корпоративного управління було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо: 1) відповідності системи корпоративного управління у Товаристві вимогам Статуту, 2) достовірності та повноти розкриття інформації про стан корпоративного управління у Звіті керівництва.

Формування складу органів корпоративного управління акціонерного товариства здійснюється відповідно до розділу Статуту, який затверджено Загальними зборами акціонерів від 04.05.2016 року (Протокол № 33).

У 2018 році зміни до Статуту не вносились.

Протягом звітної року в акціонерному товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів;

- Наглядова рада;

- Виконавчий орган (Правління);

- Ревізійна комісія.

Кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає вимогам законодавства.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується положеннями Статуту Товариства,

Положенням про Загальні збори акціонерів, Положенням про Правління, Положенням про Наглядову раду,

Положенням про Ревізійну комісію, а також Принципами (кодексом) корпоративного управління.

Протягом звітної року Правління здійснювало поточне управління фінансово-господарською діяльністю в межах повноважень, які встановлено Статутом акціонерного товариства. Змін у складі Правління протягом звітної року не відбувалось.

Контроль за фінансово-господарською діяльністю акціонерного товариства здійснюється Ревізійною комісією та незалежним аудитором. Наглядова рада Товариства здійснює контроль за діяльністю Правління та захист прав Акціонерів. Змін у складі Наглядової ради не відбувалось.

Аудитором виконані аудиторські процедури щодо перевірки звіту керівництва, який є складовою частиною Річної інформації емітента цінних паперів Товариства за 2018 рік. За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління (у тому числі внутрішнього аудиту) можна зробити висновок: 1) прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві відповідає вимогам Статуту та вимогам Закону України "Про акціонерні товариства", 2) наведена у річному звіті "Інформація про стан корпоративного управління" повно та достовірно розкриває фактичний стан про склад органів корпоративного управління Товариства та результати їх функціонування.

Думка аудитора щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та, відповідно, аудитор не висловлює аудиторську думку з будь-яким рівнем впевненості щодо іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Аудитор, згідно МСА 720 (переглянутий) "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", ознайомився, розглянув, співставив, виконав інші процедури щодо іншої інформації та не виявив фактів суттєвої невідповідності та викривлень, які б необхідно було включити до звіту.

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань, згідно МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора".

Крім питань викладених у розділі "Основа для думки із застереженням", ми визначити, що є ключове питання аудиту, інформацію щодо якого слід надати в нашому звіті.

При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не перевищує розмір статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" .

#### Ключові питання

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань, згідно МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора".

Крім питань викладених у розділі "Основа для думки із застереженням", ми визначити, що є ключове питання аудиту, інформацію щодо якого слід надати в нашому звіті.

При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не перевищує розмір статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" .

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до закону Україну "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів та

розшифровок статей фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Також управлінський персонал відповідає за складання річних звітних даних за рік, з урахуванням вимог до розкриття інформації, встановлених законодавством про цінні папери.

Відповідальність за правильність підготовки вказаної фінансової звітності та вступне сальдо по балансу несуть посадові особи Товариства.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

#### Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Аудитор несе відповідальність стосовно надання висновку щодо цих фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність", Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Цивільного кодексу України, Закону України "Про господарські товариства" (в частині, що не суперечить Цивільному кодексу України), Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України", Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 2187 від 08.10.2013р та інших діючих нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Міжнародні стандарти аудиту вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти та розшифровки статей фінансових звітів не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження Аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірності представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю

- о оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- о доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

" оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б

обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

Рівень суттєвості проведення аудиту фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" за 2018 рік, у відповідності до внутрішніх положень ТОВ "Аудиторської фірми "Міла - аудит", встановлюється наступним чином:

о з метою виявлення суттєвих викривлень у фінансовій звітності та на підставі професійного судження згідно Міжнародного стандарту аудиту 320 "Суттєвість при плануванні та проведенні аудиту", аудитором визначений рівень суттєвості;

о аудитором вивчено та проаналізовано за період з 01 січня 2018 р. по 31 грудня 2018р. по Товариству рівень організації, постановки та автоматизації бухгалтерського обліку, кадровий склад бухгалтерської служби, рівень внутрішнього контролю, а також загальну тенденцію складання і подання фінансової звітності;

о аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності фінансових звітів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2".

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів.

Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та присвоєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2018 рік. Вибірково були перевірені господарські договори та інша документація, що супроводжує фінансово-господарську діяльність Товариства, реєстри синтетичного та аналітичного обліку.

Ми вважаємо, що отримали достатні і прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

## ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

Основні відомості про Товариство

Назва: Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"

Скорочена назва ПрАТ "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"

Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство

Форма власності Приватна

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04012661

Дата державної реєстрації 29.01.1999р., 09.09.2004р.

Номер державної реєстрації 1 073 120 0000 000656

Орган, який видав свідоцтво про реєстрацію Солом'янська районна державна адміністрація м.Києва

Дата внесення змін до реєстраційних документів 07.10.1996р., 30.07.1998р., 22.03.1999р., 03.06.2003р., 07.12.2007р., 08.12.2008р., 23.04.2009р., 19.04.2010р., 20.05.2011р., 11.08.2014р., 04.05.2016р.

Юридична адреса та фактичне місцезнаходження: 03151, м.Київ, вул.Народного Ополчення, буд.26-А

Основний вид діяльності: 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Телефон, факс : +38 (044) 249-02-14

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України "Про господарські товариства", "Про зовнішньоекономічну діяльність" та інших законодавчих актів.

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" є новим найменуванням Публічного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" утвореного 15.03.1995р. на невизначений строк у відповідності з Законом України "Про господарські товариства" та Декретом Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілих майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20 травня 1993р. Засновниками Товариства є організація орендарів "Київміськбуд-2" та фонд комунального майна м. Києва. Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в установах банків, має печатку зі своїм найменуванням, штампи, фірмові бланки та інші реквізити.

Дані Товариства про наявність рахунків у банках наведені нижче у таблиці 1:

Таблиця 1

Назва рахунку Номер рахунку Назва установи банку, МФО

поточний 2600901000744 ПАТ "БАНК "ПОРТАЛ", МФО 339016

поточний 26002001482004ПАТ "ЮНЕКС БАНК", МФО 322539

Статутний капітал Товариства становить 11 058 001,50 (одинадцять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч одна) гривня 50 копійок.

Статутний капітал поділено на 221160030 (двісті двадцять один мільйон сто шістьдесят тисяч тридцять) часток номінальною вартістю 0,05 грн. (п'ять копійок) кожна, корпоративні права за якими посвідчуються 221160030 (двісті двадцять один мільйон сто шістьдесят тисяч тридцять) акцій номінальною вартістю 0,05 грн. (п'ять копійок) кожна. Форма існування акцій - без документарна.

Дані про депозитарій та депозитарну установу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2":

Таблиця 2

Найменування Код за ЄДРПОУКод

МДО Місцезнаходження,

тел., факс Вид діяльності,

код КВЕД (основний)

ДЕПОЗИТАРІЙ -

Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" 30370711

100024 вул. Нижній

Вал,

буд. 17/8, м. Київ, 04071, Україна,



тел. 80445910404,

факс 80444825207/08      Забезпечення формування і функціонування системи депозитарного обліку цінних паперів,

63.11 Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність

ДЕПОЗИТАРНА УСТАНОВА

Товариство з обмеженою відповідальністю "Комекс-фінанс"      24381627      402628      03150 Київська  
Печерський м.Київ Червоноармійська,65 телефон (044)289-10-70 Факс (044)289-34-78

Депозитарна діяльність. Надає послуги депозитарної установи, з яким товариство уклало договір в наслідок дематеріалізації.;

Код КВЕД 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення (основний)

Відповідно до статуту розмір статутного капіталу Товариства складає 11 058 001,50 (одинадцять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч одна) гривня 50 копійок.

Станом на 31.12.2018р. статутний капітал Товариства сформований в повному обсязі. Порядок формування статутного капіталу відповідає вимогам Закону України "Про господарські товариства" від 19.09.1991 р. № 1576-ХП (зі змінами та доповненнями), Закону України "Про акціонерні товариства".

Середньооблікова чисельність працівників 50 особи.

Згідно Статуту Товариства відповідальність за стан обліку, своєчасне подання бухгалтерської, податкової, іншої звітності та достовірність відображених даних несуть Генеральний директор та головний бухгалтер.

Протягом 2018 року відповідальними особами були:

"      Генеральний директор Товариства:

- Іголкін О.Є. з 19.06.2017р. по 27.09.2018р. (Наказ №111-к від 19.06.2017р. відповідно до Протоколу Наглядової ради №12 від 16.06.2017р. наказ №160-к від 012.10.2018 року на звільнення згідно Протоколу наглядової ради №21 від 27.09.2018р.)

- Мазепа Ніна Миколаївна - з 02.10.2018р. теперішній час (Наказ №161-к від 02.10.2018 року відповідно до Протоколу наглядової ради №21 від 27.09.2018р. щодо прийняття на посаду)

"      Головний бухгалтер Товариства:

-Лисак Н.В. з 20.11.2017 р. по 03.09.2018р. (Наказ про переведення на посаду №206-к від 17.11.2017р., Наказ про звільнення з посади №148-к від 03.09.2018р.).

- Кротюк С.Г. - з 03.09.2018 р. по теперішній час (Наказ про переведення на посаду №149-к від 03.09.2018р.).

Організація бухгалтерського обліку

Облікова політика Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" на 2018 рік передбачена відповідним Наказом №96 від 08.06.2016р. Для здійснення організаційних заходів щодо господарської діяльності, порядку ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання і надання звітності по Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" видано Наказ про організацію бухгалтерського обліку №96 від 08.06.2016р.

Облікова політика Товариства встановлює порядок організації та ведення бухгалтерського обліку, визначає принципи, методи і процедури, що використовуються Товариством для складання та подання фінансової звітності. Облікова політика Товариства будується у відповідності з чинним законодавством України, а саме: Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", нормативними актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, обраним планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій, основними принципами Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, внутрішніми нормативними документами Товариства, що визначають порядок здійснення бухгалтерських операцій.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Основні принципи облікової політики, застосовані при підготовці цієї фінансової звітності, послідовно застосовувалися протягом усіх представлених звітів періодів.

Фінансова звітність Товариства

Аудитором була проведена аудиторська перевірка фінансових звітів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2".

Фінансова звітність Товариства за 2018 рік складена з урахуванням чинних форм звітності, затверджених НП(С)БО №1.

Склад перевірених форм звітності за 2018 рік, які складені станом на 31.12.2018року:

- o      Баланс (Звіт про фінансовий стан) (форма №1) станом на 31 грудня 2018 року.
- o      Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (форма №2) за 2018 рік.
- o      Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма №3) за 2018 рік.
- o      Звіт про власний капітал (форма №4) за 2018 рік.
- o      Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік.

Звітний період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 року, дата звітності 31.12.2018р. Фінансова інформація розкривається за звітний період.

Потреби в складанні звітності за сегментами не виявлено.

Товариство не складає консолідованої звітності.

Відповідно до статті 5 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" бухгалтерській облік ведеться в грошовій одиниці України - гривня, фінансова звітність складена в тисячах гривень.

Мета аудиту - перевірити дані фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2018 року для висловлення незалежної думки аудитора про її достовірність в усіх суттєвих аспектах та відповідність вимогам законів України, стандартів бухгалтерського обліку або інших правил (внутрішніх положень суб'єктів господарювання) згідно із вимогами користувачів.

Перевірка здійснена на підставі:

о Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. №2258-УІІ (зі змінами і доповненнями);

Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, видання 2016-2017 років, (далі - МСА), затверджених для обов'язкового застосування рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018р. №361, в т.ч. до МСА 700 (переглянутий) "Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності", МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора", МСА 705 (переглянутий) "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 (переглянутий) "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 710 "Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 (переглянутий) "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 (переглянутий в 2013р.) "Використання роботи внутрішніх аудиторів" МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності"; МСА 450 "Оцінювання викривлень, виявлених під час аудиту" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.

о Кодексу етики професійних бухгалтерів,

а також з урахуванням вимог:

о Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999р. №996-ХІУ(зі змінами і доповненнями);

о Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України" №448/96-вр (зі змінами і доповненнями);

о Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" №3480-15 (зі змінами і доповненнями);

о Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №2187 від 08.10.2013р. (зі змінами і доповненнями);

о Інші спеціальні вимоги, що регламентують здійснення діяльності.

Фінансова звітність складена на основі принципу історичної (фактичної) собівартості, за винятком фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю.

Ведення бухгалтерського обліку Товариством здійснюється в цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" №996-ХІУ від 16.07.1999 р. (зі змінами та доповненнями) та до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та звітності.

Для ведення бухгалтерського обліку Товариство використовує План рахунків, затверджений наказом Міністерства фінансів України №291 від 30.11.1999 року "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій".

Для підготовки фінансових звітів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" за 2018 рік, було використано наступну концептуальну основу фінансової звітності:

" Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (із змінами та доповненнями);

" Положення (стандарти) бухгалтерського обліку;

а також наступні нормативно-законодавчі акти, що регламентують його діяльності:

" Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України" №448/96-вр (зі змінами і доповненнями);

" Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" №3480-ІУ (зі змінами і доповненнями);

" Інші спеціальні вимоги, що регламентують здійснення діяльності.

Фінансова звітність Товариства за 2018 звітний рік, відображає його фінансовий стан на 31.12.2018 року, фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, а також іншу пояснювальну інформацію, на основі Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО), які в Україні визначені в якості застосованої концептуальної основи фінансової звітності Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" і є для Товариства прийнятною концептуальною основою загального призначення, яка водночас також є концептуальною основою достовірного подання.

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2018 року була підготовлена відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО). За всі попередні звітні періоди та включаючи рік, що завершився 31 грудня 2018 року, Товариство готувало фінансову звітність у відповідності до національних загальноприйнятих принципів бухгалтерського обліку.

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів.

Аудитор вважає, що проведена аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення думки.

На думку аудиторів, прийнята Товариством система бухгалтерського обліку відповідає Положенням (стандартам) бухгалтерського обліку та звітності та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, перелічених вище, і складена у всіх суттєвих аспектах відповідно до застосованої концептуальної основи фінансового звітування.

Думка аудитора щодо фінансової звітності складена відповідно до МСА 700 (переглянутий) "Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності", МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора", МСА 705 (переглянутий) "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 (переглянутий) "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 710

"Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 (переглянутий)  
"Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 (переглянутий в 2013р.) "Використання роботи внутрішніх аудиторів" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського звіту. Концептуальною основою фінансової звітності є основа, яка відповідає принципам безперервності, послідовності, суттєвості, порівняльності інформації, структури та змісту фінансової звітності. В ході перевірки аудитор не отримав свідочств щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства. Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Товариство розпочало й буде здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому. На думку керівництва, застосування припущення щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі є прийнятним, враховуючи належний рівень достатності капіталу. Товариство веде свій бухгалтерський облік згідно з українським законодавством. Дана фінансова звітність була підготовлена на основі бухгалтерських записів, які ведуться у відповідності до нормативно-правових актів України.

Ми висловлюємо аудиторську думку щодо іншої додаткової інформації, надання якої обумовлено вимогами Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 08.10.2013р. №2187, Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 29 жовтня 2013 р. за N 1827/24359 "Про затвердження Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку у складі документів для реєстрації випуску, випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів, звіту про результати розміщення акцій (крім цінних паперів інститутів спільного інвестування)".

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам  
Власний капітал обліковувався Товариством протягом 2018 року в цілому відповідно до норм чинного законодавства щодо бухгалтерського обліку та фінансової звітності. Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження та вибуття власного капіталу в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Статутний капітал

Аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності розміру та складу статутного капіталу в фінансовій звітності Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" у всіх суттєвих аспектах.

При зібранні доказів застосовувалися такі аудиторські процедури, як перевірка та підрахунок (обчислення).

Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах обліку статутного капіталу, шляхом зіставлення даних Головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Товариства.

Облік та використання коштів Товариства ведеться у відповідності з діючим законодавством.

Формування та сплати статутного капіталу Товариства було проведено таким чином:

Станом на 31.12.2018 року розмір статутного капіталу Товариства становить 11058тис.грн.

Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах обліку власного капіталу, шляхом зіставлення даних головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2".

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" є новим найменуванням Публічного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" утвореного 15.03.1995р. на невизначений строк у відповідності з Законом України "Про господарські товариства" та Декретом Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20 травня 1993р. Засновниками Товариства є організація орендарів "Київміськбуд-2" та фонд комунального майна м.Києва.

Згідно чинної редакції Статуту (Протокол №33 від 04.05.2016р.) та балансу Товариства Статутний капітал Товариства складають вклади Акціонерів, внесені внаслідок придбання ними акцій. Він становить 11 058 001,50 (одинадцять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч одна) гривні 50 копійок. Статутний капітал поділений на 221160030 (двісті двадцять один мільйон сто шістьдесят тисяч тридцять) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 гривень (п'ять копійок) кожна. Форма існування акцій - бездокументарна.

Свідочтво про реєстрацію випуску акцій № 33/10/1/10 від 30.04.2010р. видане Центральним територіальним департаментом НКЦПФР 06.06.2016р.

Станом на 31.12.2018 року Статутний капітал Товариства сформований та оплачений грошовими коштами в повному обсязі.

В звітному періоді кошти до статутного капіталу не вносилися і відповідно напрямки їх використання в звітному періоді відсутні.

Грошові кошти, які були внесені в статутний капітал Товариства в попередніх звітних періодах, були використані на формування технологічно-інформаційного потенціалу Товариства, придбання та створення професійного обладнання та інформаційних систем, створення потужної інфраструктури Товариства.

Фондів та резервів, не передбачених чинним законодавством України, Товариство у звітному періоді не створювало та не використовувало.

Капітал у дооцінках

В Товаристві капітал у дооцінках не обліковувався і не відображається в рядку 1405 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

Додатковий капітал

В Товаристві додатковий капітал не обліковувався і не відображається в рядку 1410 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Емісійний дохід

В Товаристві емісійний дохід не обліковувався і не відображається в рядку 1411 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Резервний капітал

В Товаристві резервний капітал на 31.12.2018р. не обліковувався (рядок 1415 Звіту про фінансовий стан).

#### Неоплачений та вилучений капітал

В Товаристві вилучений та неоплачений капітал відсутні та не відображаються в рядку 1425, 1430 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Станом на 31.12.2018р. Товариство має непокритий збиток у сумі 8075 тис.грн., який відображений в рядку 1420 Звіту про фінансовий стан.

Аудитор висловлює думку, що розкриття інформації щодо обліку власного капіталу відповідає нормативам, встановленим стандартами бухгалтерського обліку в Україні, власний капітал Товариства належним чином класифікований, у відповідності до вимог чинного законодавства, достовірно оцінений та відображений у фінансовій звітності за 2018 рік вірно.

На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо власного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31 грудня 2018 року, відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та звітності.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що суттєві події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, на дату аудиторського звіту (звіту незалежного аудитора) відсутні - наведено достовірно.

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Події після звітного періоду").

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, зокрема про склад та структуру фінансових інвестицій. Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 (переглянутий) "Безперервність діяльності" та визначено, що існує суттєва невизначеність, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

Фінансова ситуація Товариства станом на 31 грудня 2018 року свідчить про стабільність і платоспроможність Товариства.

Аналізуючи показники фінансової звітності, можна зробити висновок, що Товариство фінансово-стійке, має ліквідний баланс, вірогідність банкрутства немає.

За результатами оцінки зібраних аудиторських доказів, не виявлено події або умови, які можуть поставити під сумнів припущення про безперервність діяльності товариства протягом 12 місяців.

#### Фінансові інвестиції

На кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2018р., Товариство немає поточних та довгострокових фінансові інвестицій.

Інформація щодо іншої фінансової звітності відповідно до законів України та нормативно-правових актів Комісії

Розкриття інформації щодо визнання, класифікації активів та зобов'язань

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" за період з 01.01.2018р. по 31.12.2018р. використовувало цілком правильні та обґрунтовані принципи визнання, здійснення класифікації активів та зобов'язань в бухгалтерському обліку. В цілому оцінка активів та зобов'язань відбувалася відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудиторська перевірка була проведена з метою визнання наявності відображених станом на 31.12.2018р. всіх видів активів та зобов'язань шляхом перевірки даних інвентаризації. Аналіз таких даних підтверджує достовірність всіх статей активу та пасиву балансу та дає змогу визначити, що інвентаризація (Наказ № 69 від 14.09.2018 року.) проведена згідно Інструкції про інвентаризацію активів та зобов'язань (від 02.09.2014 № 879 (зі змінами і доповненнями).

#### ДОВІДКА

про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом 31.12.2018р.

Таблиця 4

Аналіз загальної оцінки стану активів Товариства

| Показники                                  | Станом на 01.01.2018р. |      |                     |      | Станом на 31.12.2018р. |  |                     |  |
|--|------------------------|------|---------------------|------|------------------------|--|---------------------|--|
|  | тис. грн.              |      | % до валюти балансу |      | тис. грн.              |  | % до валюти балансу |  |
| 1  | 2                      | 3    | 4                   | 5    |                        |  |                     |  |
| 1.Основні засоби та інші неоротні активи   | 49255                  | 84.7 | 62785               | 89.9 |                        |  |                     |  |
| в тому числі:                              |                        |      |                     |      |                        |  |                     |  |
| - основні засоби (балансова вартість)      | 18006                  | 31   | 62519               | 89.5 |                        |  |                     |  |
| - інвестиційна нерухомість                 | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| - довгострокові фінансові інвестиції       | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| - нематеріальні активи                     | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| - незавершене будівництво                  | 31249                  | 53.7 | 266                 | 0.4  |                        |  |                     |  |
| - інші фінансові інвестиції                | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| - довгострокова дебіторська заборгованість | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| - відстрочені податкові активи             | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| 2.Оборотні активи,                         | 8913                   | 15.3 | 7035                | 10.1 |                        |  |                     |  |
| в тому числі:                              |                        |      |                     |      |                        |  |                     |  |
| - запаси і витрати                         | 2406                   | 4.1  | 1315                | 1.9  |                        |  |                     |  |
| - дебітори                                 | 5517                   | 9.5  | 4689                | 6.7  |                        |  |                     |  |
| - грошові кошти                            | 444                    | 0.8  | 78                  | 0.1  |                        |  |                     |  |
| - інші оборотні активи                     | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| - поточні фінансові інвестиції             | 546                    | 0.9  | 953                 | 1.4  |                        |  |                     |  |
| - витрати майбутніх періодів               | -                      | -    | -                   | -    |                        |  |                     |  |
| РАЗОМ                                      | 58168                  | 100  | 69820               | 100  |                        |  |                     |  |

Таблиця 5

Аналіз загальної оцінки стану пасивів Товариства

| Показники                                     | Станом на 01.01.2018р. |        |                     |        | Станом на 31.12.2018р. |  |                     |  |
|---|------------------------|--------|---------------------|--------|------------------------|--|---------------------|--|
|   | тис. грн.              |        | % до валюти балансу |        | тис. грн.              |  | % до валюти балансу |  |
| 1   | 2                      | 3      | 4                   | 5      |                        |  |                     |  |
| 1.Власний капітал,                            | 3367                   | 5.8    | 2983                | 4.3    |                        |  |                     |  |
| в тому числі:                                 |                        |        |                     |        |                        |  |                     |  |
| - зареєстрований (пайовий) капітал            | 11058                  | 19     | 11058               | 15.9   |                        |  |                     |  |
| - капітал у дооцінках                         | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| - додатковий капітал                          | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| - резервний капітал                           | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| - нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | (7691)                 | (13.2) | (8075)              | (11.6) |                        |  |                     |  |
| - неоплачений капітал                         | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| - вилучений капітал                           | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| 2.Позикові кошти,                             | 54801                  | 94.2   | 66837               | 95.7   |                        |  |                     |  |
| в тому числі:                                 |                        |        |                     |        |                        |  |                     |  |
| - довгострокові зобов'язання                  | 28742                  | 49.4   | 12842               | 18.4   |                        |  |                     |  |
| - відстрочені податкові зобов'язання          | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| - поточні зобов'язання                        | 26059                  | 44.8   | 53995               | 77.3   |                        |  |                     |  |
| - доходи майбутніх періодів                   | -                      | -      | -                   | -      |                        |  |                     |  |
| РАЗОМ   | 58168                  | 100    | 69820               | 100    |                        |  |                     |  |

Оцінка справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства

Оцінка вартості активів Товариства здійснена у відповідності з вимогами П(С)БО за справедливою вартістю.

Підготовка фінансової звітності згідно з П(С)БО вимагає від керівництва формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування облікових політик, а також на суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, відображених у фінансовій звітності. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за даних обставин, результати яких формують основу суджень стосовно балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Хоча ці оцінки ґрунтуються на найкращому розумінні керівництвом поточних подій та операцій, фактичні результати можуть суттєво відрізнятись від цих оцінок.

Товариство застосовує методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Під час підготовки цієї фінансової звітності керівництвом було зроблено наступні судження, оцінки та припущення:

1) Товариство продовжуватиме свою діяльність на підставі принципу безперервності.

2) Жодний компонент бізнесу та/або група активів чи окремі активи не передбачені на продаж та не класифіковані як групи вибуття. Вся діяльність розглядається як діяльність, що продовжується, інформація з припиненої діяльності не наводиться.

- 3) Строки корисного використання довгострокових необоротних активів є предметом судження, що ґрунтується на досвіді використання подібних активів; цілком зношені активи продовжують використовуватися та не можуть бути списаними з балансу, так як Товариство їх фактично використовує, підтримує робочий стан.
- 4) Резерви щорічних відпусток містять оціночні значення відповідно до методології, визначеної обліковою політикою.
- 5) Оцінка приблизної справедливої вартості по фінансових активах та зобов'язаннях, що обліковуються не за справедливою вартістю, але розкриття справедливої вартості яких вимагається, містить припущення щодо їхньої справедливої вартості.
- 6) Облік фінансових активів в частині зменшення корисності містить ряд припущень та оцінок (наявність чи відсутність ознак знецінення, майбутні грошові потоки тощо).
- 7) Відстрочений податковий актив визнається в тій мірі, в якій існує ймовірність наявності оподаткованого прибутку, проти якого можуть бути використані тимчасові різниці і податкові збитки. Час утилізації/погашення відстрочених податкових активів та зобов'язань теж є припущенням, на підставі якого застосовуються відповідні майбутні ставки податку.
- 8) Товариством оцінено, що для тих активів/зобов'язань, що відображені в балансі як довгострокові (крім відстрочених податків), на відміну від поточних, відшкодування/погашення відбудеться більш ніж через дванадцять місяців (або операційного циклу) з дати балансу.
- 9) Товариством оцінено, що всі договори оренди, по яких воно виступає стороною, не містять ознак фінансової оренди та повинні класифікуватися як операційна оренда.
- 10) Аналіз чутливості та інші аналізи щодо управління ризиками містять припущення стосовно варіювання чинників та їхнього впливу на активи, зобов'язання, сукупних доходів та капітал.
- Аудитор вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: (а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та (б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.
- Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.
- Аудитор вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

#### Вартість чистих активів

На підставі даних балансу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31.12.2018р. відповідно до вимог провадження фінансової діяльності, аудитором розраховано вартість чистих активів на предмет порівняння їх суми із заявленим статутними документами розміром статутного капіталу. Розрахунок вартості чистих активів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31.12.2018р.

Таблиця 6

| №п/п         | Зміст   | Рядок балансу                   | Сума (тис.грн.) |
|--------------|---|---------------------------------|-----------------|
| 1            | 2   | 3                               | 4               |
| 1            | Склад активів, які приймаються до розрахунку                  |                                 |                 |
| 1.1          | Необоротні активи   |                                 |                 |
|              | Нематеріальні активи  | 1000                            | -               |
|              | Незавершені капітальні інвестиції                             | 1005                            | 266             |
|              | Основні засоби (залишкова вартість)                           | 1010                            | 62519           |
|              | Інвестиційна нерухомість                                      | 1015                            | -               |
|              | Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції | 1035                            | -               |
|              | Довгострокова дебіторська заборгованість                      | 1040                            | -               |
|              | Відстрочені аквізиційні витрати                               | 1060                            | -               |
|              | Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах   | 1065                            | -               |
| Всього       | 62785   |                                 |                 |
| 1.2          | Оборотні активи   |                                 |                 |
|              | Запаси  | 1100                            | 1315            |
|              | Дебіторська заборгованість                                    | 1125,1130,1135, 1140,1145, 1155 | 4323            |
|              | Поточні фінансові інвестиції                                  | 1160                            | 953             |
|              | Грошові кошти   | 1165;1166,1167                  | 444             |
|              | Витрати майбутніх періодів                                    | 1170                            | -               |
|              | Резервах збитків або резервах належних виплат                 | 1182                            | -               |
|              | Резервах незароблених премій                                  | 1183                            | -               |
|              | Інші оборотні активи  | 1190                            | -               |
| Всього       | 7035  |                                 |                 |
| Разом активи | 69820   |                                 |                 |
| 2            | Зобов'язання, що приймаються до розрахунку                    |                                 |                 |
| 2.1          | Довгострокові зобов'язання і забезпечення                     |                                 |                 |
|              | Інші довгострокові зобов'язання                               | 1515                            | 12842           |

|   |   |      |       |   |
|---|---|------|-------|---|
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1520  | -    |       |   |
| Цільове фінансування                        | 1525  | -    |       |   |
| Благодійна допомога                         | 1526  | -    |       |   |
| Інвестиційні контракти                      | 1535  | -    |       |   |
| Всього                                      | 12842   |      |       |   |
| 3   | Поточні зобов'язання і забезпечення                                   |      |       |   |
| 3.1   | Короткострокові кредити банків  | 1600 | -     |   |
|   | Поточні кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями |      | 1610  | - |
|   | Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги                | 1615 | 3296  |   |
|   | Поточні зобов'язання за розрахунками:                                 |      |       | - |
|   | - з бюджетом  | 1620 | 589   |   |
|   | - зі страхування  | 1625 | 48    |   |
|   | - з оплати праці  | 1630 | 273   |   |
|   | - за одержаними авансами  | 1635 | 2294  |   |
|   | - із внутрішніх розрахунків   | 1645 | 80    |   |
|   | Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю           | 1650 |       | - |
|   | Поточні забезпечення  | 1660 | 348   |   |
|   | Інші поточні зобов'язання   | 1690 | 47067 |   |

Всього 53995

Разом зобов'язання 66837

Визначаємо вартість чистих активів за формулою:

$(1.1+1.2)-(2.1+3.1) = (69820)-(66837) = 2983$  тис.

При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не перевищує розмір статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЙВМІСЬКБУД-2" на 8075 тис. (2983-11058).

За 2018 рік Товариством отримано доходів у сумі 35707 тис., які складаються з чистого доходу від реалізації продукції - 32899 тис.грн., іншого операційного доходу - 2806 тис., інших фінансових доходів - 2 тис.грн., Витрати Товариства за 2018 рік складають 36091 тис.

Основними складовими витрат є собівартість реалізованої продукції - 19902 тис.грн., адміністративні витрати - 5421 тис., витрати на збут - 0 тис.грн., інші операційні витрати - 3947 тис.грн., фінансові витрати - 6821 тис.грн., витрат з податку на прибуток - 0 тис.грн.

За результатами фінансово-господарської діяльності 2018 року Товариство має чистий прибуток у сумі 384 тис.грн.

Критерії і нормативи достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості Товариства

Для проведення аналізу фінансових показників Товариства використано фінансову звітність у складі: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року та Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік.

Економічна оцінка фінансового стану Товариства на 01.01.2018р. та 31.12.2018р. проводилася на підставі розрахунків наступних показників достатності, платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій:

Показники фінансового стану Товариства

Таблиця 7

| Показники  | 1 | 2   | 3 | Норма  | 4         | Станом на 01.01.2018р. | 5 | Станом на 31.12.2018р. |
|--|---|-----|---|--------|-----------|------------------------|---|------------------------|
| 1. Показники платоспроможності                             |   |     |   |        |           |                        |   |                        |
| 1.Коефіцієнт платоспроможності                             |   |     |   | Кп     | >1        | 0.1                    |   | 0                      |
| 2.Коефіцієнт поточної ліквідності                          |   |     |   | КЛ-1   | 1,5-2,5   | 0.2                    |   | 0.1                    |
| 3.Коефіцієнт загальної ліквідності                         |   |     |   | КЛ-2   | 0,7-0,8   | 0.3                    |   | 0.1                    |
| 4.Коефіцієнт абсолютної (термінової) ліквідності           |   |     |   | КЛ-3   | 0,2-0,3   | 0.02                   |   | 0                      |
| 5.Коефіцієнт миттєвої ліквідності                          |   |     |   | КЛ-4   | >0,2      | 0.02                   |   | 0                      |
| 2. Показники фінансової незалежності                       |   |     |   |        |           |                        |   |                        |
| 1.Коефіцієнт маневреності власних коштів                   |   |     |   | КМ     | >0,1      | 0                      |   | 0                      |
| 2.Забезпеченість власним капіталом                         |   |     |   | -      | >0        | 0                      |   | 0                      |
| 3.Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом        |   |     |   | ПП     | не>1      | 0.1                    |   | 0                      |
| 4.Коефіцієнт фінансової стабільності                       |   |     |   | ПФ     | >1        | 0                      |   | 0                      |
| 5.Коефіцієнт фінансової незалежності                       |   |     |   | КН     | >0,5      | 0.1                    |   | 0                      |
| 3. Інші показники фінансового стану                        |   |     |   |        |           |                        |   |                        |
| 1.Коефіцієнт реальної вартості основних і обігових засобів |   |     |   |        |           | КІР                    |   | 0.5 1                  |
| 2.Коефіцієнт покриття інвестицій                           |   |     |   | КАПІ   | 0,85-0,90 | 0                      |   |                        |
| 3.Коефіцієнт інвестування                                  |   |     |   | Кін    | 0         | 0                      |   |                        |
| 4.Коефіцієнт реальної вартості основних засобів у майні    |   |     |   | К.рос  |           |                        |   | 0.3 0.9                |
| 5.Коефіцієнт покриття балансу                              |   |     |   |        |           |                        |   |                        |
| К п.б. Не<1  |   | 0   |   |        |           | 0                      |   |                        |
| 6.Коефіцієнт ефективності використання власних коштів      |   |     |   |        |           |                        |   |                        |
| К.е.вк. Не<0,5   |   | 0.5 |   |        |           | 0                      |   |                        |
| 7.Конфіцієнт використання фінансових ресурсів усього майна |   |     |   | К.в.ф. |           |                        |   | 0.9 0.9                |

|  |        |      |       |       |      |
|--|--------|------|-------|-------|------|
| 8. Чистий оборотний капітал                | >0     | 0    | 0     |       |      |
| 9. Коефіцієнт фінансового левіриджу        | К.ф.л. | Не<1 | 16.3  | 22.4  |      |
| 10. Показник заборгованості кредиторам     |        |      | 44.8% | 77.3% |      |
| 11. Обіговість дебіторської заборгованості |        |      |       | 9.5%  | 6.7% |
| 12. Рентабельність власного капіталу       | >0     | 0%   | 0%    |       |      |

Коефіцієнт платоспроможності вимірює фінансовий ризик, тобто ймовірність банкрутства. Високий коефіцієнт платоспроможності відображає мінімальний фінансовий ризик і хороші можливості для залучення додаткових коштів з боку. Якщо підприємство не в змозі виконати зовнішні зобов'язання за рахунок усіх активів, воно може бути визнане неплатоспроможним.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно.

Коефіцієнт загальної ліквідності характеризує достатність обігових коштів без урахування матеріальних запасів та затрат для погашення боргів.

Коефіцієнт платоспроможності, показує питому вагу власного капіталу в загальній вартості засобів, що використовуються Товариством у його діяльності та свідчить про достатній рівень фінансової стійкості, а також незалежність від зовнішніх джерел фінансування.

Наявність власних коштів позитивно характеризує фінансовий стан Товариства. Вони є коштами, які Товариство може використовувати на покриття негативних фінансових наслідків реалізації ризиків, що виникають при провадженні нею професійної діяльності.

Коефіцієнт маневреності власних коштів, що показує яка частина капіталу використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладена в оборотні засоби, а яка - капіталізована.

Коефіцієнт реальної вартості основних і обігових засобів характеризує рівень виробничого потенціалу підприємства, забезпеченість операційної діяльності засобами виробництва, і відображає наявність та питому вагу витрат у виробничому потенціалі.

Коефіцієнт покриття балансу характеризує наскільки ліквідні кошти покривають короткострокові зобов'язання.

Показники заборгованості кредиторам та обіговості дебіторської заборгованості свідчать про уповільнення розрахунків, що скоріш за все пов'язано із погіршенням економічної ситуації в країні (проведення операцій тільки після надходження попередньої оплати).

Показник покриття зобов'язань власним капіталом показує співвідношення залучених і власних коштів Товариства.

Показник фінансової стійкості характеризує відношення власних та прирівняних до них коштів до сукупних активів Товариства.

Інші показники фінансового стану характеризують діяльність Товариства як достатньо ефективну в частині покриття інвестицій, використання власних коштів (прибутковість кожної гривні власних коштів), а також з точки зору окупності прибутком вкладених коштів у майно.

#### Інформація щодо сформованих резервів

Формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів визначені обліковою політикою Товариства та дотриманням законодавства (П(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість").

Товариство не створює резерви.

Формування резервів на звітну дату здійснюється залежно від обсягу відповідальності з урахуванням сум надходжень за період попередніх дев'яти місяців (розрахунковий період). Резерви визнаються, якщо Товариство в результаті певної події в минулому має юридичні або фактичні зобов'язання, для врегулювання яких з більшим ступенем імовірності буде потрібно відтік ресурсів, і які можна оцінити з достатньою надійністю.

#### Інформація щодо прострочених зобов'язань

В Товаристві відсутні прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів, несплачених штрафних санкцій за порушення законодавства про фінансові послуги, у тому числі на ринку цінних паперів.

#### Операції з пов'язаними сторонами

Сторони зазвичай вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем або якщо сторона має можливість контролювати іншу або може мати значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень. При аналізі кожного випадку відносин, що можуть являти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

Господарські операції з пов'язаними сторонами у 2018 році не відбувалися.

Аудитори не виявили операцій з пов'язаними особами, що виходять за рамки основної діяльності Товариства.

Інформація про наявність та обсяг непередбачених активів та зобов'язань

В Товаристві непередбачені активи та зобов'язання, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою відсутні.

#### Аудиторські оцінки

##### Ризики суттєвого викривлення

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності".

Під шахрайством у визначенні МСА 240 розуміються умисні дії, вчинені особою або групою осіб як керівного складу, так і рядових працівників економічного суб'єкта, а також третіми особами, які потягли за собою перекручене подання результативних показників фінансової звітності. До таких дій МСА 240 відносить: маніпуляції інформацією, фальсифікацію та зміну облікової інформації або документів, пов'язаних з такою інформацією; незаконне привласнення активів; приховування або невключення певної інформації як до облікових



регістрів, так і до первинних документів; відображення в облікових регістрах неіснуючих операцій; неправильне застосування облікової політики.

При формуванні фінансової звітності виникають помилки тобто ненавмисні перекручування. До перекручувань МСА 240 відносять: математичні помилки або одруківки в облікових записах, даних бухгалтерського обліку; ненавмисне пропускання фактів або невірну їх інтерпретацію; неправильне застосування облікової політики (внаслідок нерозуміння). Шахрайство в обліку, зокрема - бухгалтерському, може мати місце у будь-яких документах: як у первинних, так і у документах та даних синтетичного, аналітичного, управлінського, інших видів обліку, даних бухгалтерського балансу (фальсифікація та приховування), звітності тощо.

Щодо даних фінансової звітності шахрайство ділиться на фальсифікацію та приховування звітності. Фальсифікація звітності зазвичай буває пов'язана з підміною показників та створенням у такому випадку оманливої інформації про фінансовий стан підприємства, якісні результати його діяльності.

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 (переглянутий) "Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. 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.

У своїй поточній діяльності Товариство наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальна стратегія управління ризиками в Приватному акціонерному товаристві "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" визначається Загальними зборами учасників, а загальне керівництво управління ризиків здійснює Генеральний директор.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямки впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- " ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- " ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- " ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- " ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Відсотковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

Ризик ліквідності - ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності в майбутньому і одночасної максимізації прибутку за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2"

регулярно переглядає структуру свого капіталу. На основі результатів такого перегляду Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" вживає заходів для збалансування загальної структури капіталу. Протягом усього аудиту ми зберігали професійний скептицизм та не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути увагу аудиторів. На нашу думку, заходи контролю, які застосував та яких дотримувався управлінський персонал Товариства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту

Стан корпоративного управління відповідає законодавству України. Кодекс (принципи) корпоративного управління Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" затверджений річними загальними зборами акціонерів.

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" представлена ревізійною комісією, яка підпорядковується Загальним зборам акціонерів та звітує перед ними. Відповідно до Протоколу № 15 від 27.06.2018 року розглянуто звіт Ревізійної комісії. Недоліки й порушення не виявлено.

Станом на 31.12.2018р. у Товариства немає фінансових активів, які або були прострочені, або знецінилися, кредитів, як одержаних так і наданих, і, відповідно, будь-яких застав та інших форм забезпечення.

Висновок. Фінансовий стан Товариства можна характеризувати загалом як задовільний. Аналізуючи показники фінансової звітності, можна зробити висновок, що Товариство не має ліквідний баланс, ступінь ризику - середній, вірогідності банкрутства немає. За результатами оцінки зібраних аудиторських доказів, не виявлено події та умови, які можуть поставити під сумнів припущення про безперервність діяльності Товариства, окрім погіршення економічного стану в країні.

За результатами проведення відповідних процедур аудитором не ідентифіковано ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

Не отримано аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається Товариством.

Події після дати балансу, які потребують коригування у фінансовій звітності на дату проведення аудиту відсутні.

На думку аудитора, Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" дотримується вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

#### ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів "Аудиторська фірма "Міла-аудит" у формі Товариства з обмеженою відповідальністю

Код ЄДРПОУ 23504528

Реєстраційні дані Оболонська районна у місті Києві державна адміністрація від 20.09.1995р.

Місцезнаходження 04210, м. Київ, пр.-т Г.Сталінграда, буд.26, кв.310.

Фактичне місце розташування 04210, м. Київ, пр.-т Г.Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43.

Юридична особа діє на підставі:

- о Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги №1037 від 26 січня 2006 року, згідно з рішенням Аудиторської Палати України № №321/3 від 28.01.2016р.;

- о Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ суб'єкти аудиторської діяльності), згідно з рішенням Аудиторської Палати України;

- о Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язків аудит фінансової звітності), згідно з рішенням Аудиторської Палати України;

- о Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес), згідно з рішенням Аудиторської Палати України;

- о Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, № 0714, видане рішенням Аудиторської палати України №349/4 від 28.09.2017р.;

- о Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний номер Свідоцтва: 370, серія та номер Свідоцтва: П 000370 від 18.03.2016р., термін дії свідоцтва продовжено до 28.01.2021р.

Телефон та електронна адреса (044) 537-76-53, 537-76-52, E-mail: af.milaaudit@gmail.com

Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту

Наглядова рада ПрАТ "Трест "Київмиськбуд-2" Протокол № 01 від 19.02.2019року

Дата початку проведення аудиту 01 березня 2019 року

Дата закінчення проведення аудиту 12 квітня 2019 року

Дата і номер Договору про надання послуг з аудиту фінансової звітності Договору №03/03/19 від 01 березня 2019 року.

Повне ім'я ключового партнера із завдання з аудиту фінансової звітності - Щеглюк Світлана Юріївна сертифікат №007145, виданий рішенням Аудиторської палати України №287/2 від 26 грудня 2013 року

Повне ім'я аудиторів із завдання з аудиту фінансової звітності: - Гавриловський Олександр Степанович, сертифікат №006161, серія "А", виданий рішенням Аудиторської палати України №171/3 від 19 січня 2007 року

- Шарушиніна Юлія Володимирівна

Додатки

- о підтверджений Аудитором Баланс (Звіт про фінансовий стан) Товариства станом на 31 грудня 2018 року;
- о підтверджений Аудитором Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Товариства за 2018 рік;
- о підтверджений Аудитором Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) Товариства за 2018 рік;
- о підтверджений Аудитором Примітки до річної фінансової звітності Товариства за 2018 рік;
- о підтверджений Аудитором Звіт керівництва за 2018 рік;
- о підтвержені Аудитором Чисті активи за 2018 рік.

Ключовий партнер \_\_\_\_\_ С.Ю.Щеглюк  
(Сертифікат аудитора №007145 від 26.12.2013р.  
Рішенням АПУ №171/3 від 26 грудня 2013 р.)

Директор аудиторської фірми  
ТОВ "Аудиторська фірма  
"Міла -аудит" \_\_\_\_\_ Л.М. Гавриловська  
(Сертифікат аудитора серія А №003633 від 14.02.1995р.,  
Рішенням АПУ №25 від 14 лютого 1995 року.)

Дата видачі аудиторського звіту: 12 квітня 2019р.

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

| Найменування юридичної особи  | Ідентифікаційний код юридичної особи | Місцезнаходження                             | Кількість акцій (штук) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за видами акцій |                      |
|---|--------------------------------------|--|------------------------|---|---------------------------|----------------------|
|   |                                      |  |                        |   | прості іменні             | привілейовані іменні |
| КАПКОЛ ХОЛДІНГС ЛТД (CAPCOL HOLDINGS LTD)   | HE206028                             | КІПР 2406 . Нікосія Зінонос Кітієос, 9, оф.3 | 178864200              | 80.875463798771                             | 178864200                 | 0                    |
| NEWAVIT HOLDINGS AND FINANCE(NHF) LIMITED (НЕВАВІТ ХОЛДІНГ ЕНД ФАЙНЕНС (НХВ) ЛІМІТЕД) | HE284324                             |  | 16572025               | 7.493227867621                              | 16572025                  | 0                    |
| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи  |                                      |  | Кількість акцій (штук) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за видами акцій |                      |
|   |                                      |  |                        |   | прості іменні             | привілейовані іменні |
| <b>Усього</b>   |                                      |  | 195436225              | 88.368691666392                             | 195436225                 | 0                    |

### X. Структура капіталу

| Тип та/або клас акцій | Кількість акцій (шт.) | Номінальна вартість (грн) | Права та обов'язки   | Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--|--|
| 1                     | 2                     | 3                         | 4  | 5  |
| Акції прості іменні   | 221160030             | 0.05                      | Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на:<br>1) участь в управлінні Товариством;<br>2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства;<br>4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства; | Публічна пропозиція відсутня, допуску до торгів на біржі немає   |

|          |   |  |   |  |
|----------|---|--|---|--|
|          |   |  | <p>5) інші права встановлені Статутом та законом.</p> <p>Одна проста акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах.</p> <p>дотримуватися статуту, інших внутрішніх документів Товариства; виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства; виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю;</p> <p>оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені статутом Товариства;</p> <p>не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства;</p> <p>утримуватися від, дій які можуть спричинити шкоду Товариству; повідомляти Товариство, зберігача (депозитарну установу) про зміни в анкетних даних, реквізитів (для юридичних осіб), місця проживання, місцезнаходження (для юридичних осіб);</p> <p>нести інші обов'язки, встановлені чинним законодавством України.</p> |  |
| Примітки | Всі 100% акцій товариства складають статутний капітал товариства. |  |   |  |

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про | Найменування органу, що | Міжнародний ідентифікаційний | Тип цінного паперу | Форма існування та форма випуску | Номінальна вартість | Кількість акцій (штук) | Загальна номінальна | Частка у статутному |
|-------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
|-------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|---------------------|

|             | реєстрацію випуску   | зареєстрував випуск   | номер        |                                     |                        | акцій (грн.) |           | вартість (грн.) | капіталі (у відсотках) |
|-------------|--|---|--------------|-------------------------------------|------------------------|--------------|-----------|-----------------|------------------------|
| 1           | 2  | 3   | 4            | 5                                   | 6                      | 7            | 8         | 9               | 10                     |
| 30.04.2010  | 33/10/1/10   | Центральний територіальний департамент Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку | UA4000068803 | Акція проста бездокументарна іменна | Бездокументарні іменні | 0.05         | 221160030 | 11058001.50     | 100.000000000000       |
| <b>Опис</b> | В обігу на організованому та неорганізованому ринку акції ПрАТ "Трест"Київміськбуд-2" не були. До лістингу будь-якої біржі акції не були включені. На кінець звітнього періоду акції товариства не обмежені в обігу. |   |              |                                     |                        |              |           |                 |                        |

**10. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі**

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску  | Міжнародний ідентифікаційний номер | Кількість акцій у випуску (шт.) | Загальна номінальна вартість (грн) | Загальна кількість голосуючих акцій (шт.) | Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.) | Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.) |
|-------------------------|---|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|--|---|
| 1                       | 2   | 3                                  | 4                               | 5                                  | 6   | 7  | 8   |
| 30.04.2010              | 33/10/1/10  | UA4000068803                       | 221160030                       | 11058001.50                        | 216564560                                 | 0  | 0   |
| <b>Опис</b>             | У емітента існують неголосуючі акції відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року |                                    |                                 |                                    |   |  |   |

### ХІІІ. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську 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 |
| <b>1.Виробничого призначення</b>    | 18006.000                        | 62515.000         | 0.000                                | 0.000             | 18006.000                          | 62515.000         |
| - будівлі та споруди                | 17416.000                        | 61833.000         | 0.000                                | 0.000             | 17416.000                          | 61833.000         |
| - машини та обладнання              | 542.000                          | 645.000           | 0.000                                | 0.000             | 542.000                            | 645.000           |
| - транспортні засоби                | 11.000                           | 10.000            | 0.000                                | 0.000             | 11.000                             | 10.000            |
| - земельні ділянки                  | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - інші                              | 37.000                           | 27.000            | 0.000                                | 0.000             | 37.000                             | 27.000            |
| <b>2. Невиробничого призначення</b> | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - будівлі та споруди                | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - машини та обладнання              | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - транспортні засоби                | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - земельні ділянки                  | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - інвестиційна нерухомість          | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| - інші                              | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| <b>Усього</b>                       | 18006.000                        | 62515.000         | 0.000                                | 0.000             | 18006.000                          | 62515.000         |

**Пояснення :** будівлі та споруди Знос 17061, ступінь використання 96%

машини та обладнання Знос 1298, ступінь використання 100%

транспортні засоби Знос 423, ступінь використання 100%

інші Знос 910, ступінь використання 100%

Основні засоби використовуються підприємством з моменту його створення.

Первісна вартість основних засобів відповідає 1011 ряд. Балансу за звітний період.

Ступінь зносу основних засобів на кінець звітного періоду складає в межах попереднього періоду, ступінь використання - 96%.

Обмеження на використання основних засобів відсутні.

Протягом звітного періоду були суттєві зміни у вартості основних засобів:

Будинки та споруди: введено в експлуатацію будівля по проспекту Перемоги,118

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

| Найменування показника (тис.грн.)               | За звітний період   | За попередній період |
|---|---|----------------------|
| Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.) | 2983  | 3367                 |
| Статутний капітал (тис.грн.)                    | 11058   | 11058                |
| Скоригований статутний капітал (тис.грн.)       | 11058   | 11058                |
| <b>Опис</b>                                     | Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 14 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. та Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07.02.2013 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами |                      |
| <b>Висновок</b>                                 | Розрахункова вартість чистих активів(2983.000 тис.грн. ) менше скоригованого статутного капіталу(11058.000 тис.грн. ).Згідно статті 155 п.3 Цивільного кодексу України товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу до вартості чистих активів та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку.  |                      |

## 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

| Види зобов'язань   | Дата виникнення  | Непогашена частина боргу (тис.грн.) | Відсоток за користування коштами (відсоток річних) | Дата погашення |
|--|--|-------------------------------------|--|----------------|
| Кредити банку, у тому числі :  | X  | 12842.00                            | X  | X              |
| Кредити банку  | 17.10.2013   | 12842.00                            | 26.000   | 16.10.2023     |
| Зобов'язання за цінними паперами   | X  | 0.00                                | X  | X              |
| у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :   | X  | 0.00                                | X  | X              |
| за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):                               | X  | 0.00                                | X  | X              |
| за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):   | X  | 0.00                                | X  | X              |
| За вексями (всього)  | X  | 0.00                                | X  | X              |
| за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом): | X  | 0.00                                | X  | X              |
| За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):                        | X  | 0.00                                | X  | X              |
| Податкові зобов'язання   | X  | 589.00                              | X  | X              |
| Фінансова допомога на зворотній основі   | X  | 0.00                                | X  | X              |
| Інші зобов'язання та забезпечення  | X  | 53406.00                            | X  | X              |
| Усього зобов'язань та забезпечень  | X  | 66837.00                            | X  | X              |
| <b>Опис</b>  | Дані бухгалтерського обліку зобов'язань відповідають даним фінансової звітності та становлять:<br>Довгострокові кредити банків: 12842 тис.грн.<br>Поточні зобов'язання:<br>- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - 3296 тис.грн.<br>Поточні зобов'язання за розрахунками:<br>- з бюджетом - 589 тис.грн.<br>- зі страхування - 48 тис.грн.<br>- з оплати праці - 273 тис.грн.<br>Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками 2294 тис.грн.<br>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами: 80 тис.грн.<br>Поточні забезпечення - 348 тис.грн.<br>Інші поточні зобов'язання - 47067 тис.грн. |                                     |  |                |



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

|  |  |
|--|--|
| <b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b> | ТОВ "КОМЕКС-ФІНАНС"  |
| <b>Організаційно-правова форма</b>   | Товариство з обмеженою відповідальністю  |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>  | 24381627   |
| <b>Місцезнаходження</b>  | 03150 м. Київ Печерський м.Київ вул. Червоноармійська, 65  |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>                           | АЕ 263371  |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>                       | НКЦПФР   |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>   | 10.10.2013   |
| <b>Міжміський код та телефон</b>   | (044)289-10-70, 289-34-78  |
| <b>Факс</b>  | (044)289-10-70, 289-34-78  |
| <b>Вид діяльності</b>  | Депозитарна діяльність депозитарної установи   |
| <b>Опис</b>  | У звітному періоді підприємство продовжує здійснювати діяльність відповідно до ліцензії згідно договору. |

|  |   |
|--|---|
| <b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b> | Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" |
| <b>Організаційно-правова форма</b>   | Публічне акціонерне товариство                                    |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>  | 30370711  |
| <b>Місцезнаходження</b>  | 04107 УКРАЇНА м.Київ вул.Тропініна, 7-г                           |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>                           | Рішення № 2092  |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>                       | НКЦПФР  |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>   | 01.10.2013  |
| <b>Міжміський код та телефон</b>   | (044) 591-04-00   |
| <b>Факс</b>  | (044) 591-04-00   |
| <b>Вид діяльності</b>  | Депозитарна діяльність центрального депозитарію                   |
| <b>Опис</b>  | З депозитарієм укладено договір на обслуговування емісії.         |

|  |  |
|--|--|
| <b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b> | ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"       |
| <b>Організаційно-правова форма</b>   | Державна організація (установа, заклад)                                |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>  | 21676262   |
| <b>Місцезнаходження</b>  | 03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206                      |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>                           | DR/00002/ARM   |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>                       | НКЦПФР   |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>   | 18.02.2019   |
| <b>Міжміський код та телефон</b>   | (044) 287-56-70  |
| <b>Факс</b>  | (044) 287-56-73  |
| <b>Вид діяльності</b>  | Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР |
| <b>Опис</b>  | Подання звітності до НКЦПФР  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по</b> | ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України" |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <b>батькові фізичної особи</b>                                       |   |
| <b>Організаційно-правова форма</b>                                   | Державна організація (установа, заклад)   |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>                          | 21676262  |
| <b>Місцезнаходження</b>  | 03150 УКРАЇНА м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206                                     |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>     | DR/00001/APA  |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b> | НКЦПФР  |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>                     | 18.02.2019  |
| <b>Міжміський код та телефон</b>                                     | (044) 287-56-70   |
| <b>Факс</b>  | (044) 287-56-73   |
| <b>Вид діяльності</b>  | Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку |
| <b>Опис</b>  | Оприлюднення регульованої інформації  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b> | "Аудиторська фірма "Міла-аудит" у формі Товариства з обмеженою відповідальністю |
| <b>Організаційно-правова форма</b>   | Товариство з обмеженою відповідальністю   |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>  | 23504528  |
| <b>Місцезнаходження</b>  | 04210 м. Київ . м. Київ пр.-т Г.Сталінграда, буд.26, кв.310.                    |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>                           | 1037  |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>                       | Аудиторська Палата України  |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>   | 26.01.2006  |
| <b>Міжміський код та телефон</b>   | (044) 537-76-53   |
| <b>Факс</b>  | (044) 537-76-52   |
| <b>Вид діяльності</b>  | Аудитор   |
| <b>Опис</b>  | Надання висновку щодо фінансової звітності а також звіту керівництва            |

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд-2"  
 Територія М. КИЇВ  
 Організаційно-правова форма господарювання ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
 Вид економічної діяльності БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ  
 Середня кількість працівників 50  
 Одиниця виміру : тис. грн.  
 Адреса 03151 м. Київ м. Київ вул. Народного Ополчення, 26-А, т.(044) 249-02-14

Дата (рік, місяць, число)  
 за ЄДРПОУ  
 за КОАТУУ  
 за КОПФГ  
 за КВЕД

| Коди       |    |    |
|------------|----|----|
| 2019       | 01 | 01 |
| 04012661   |    |    |
| 8038900000 |    |    |
| 111        |    |    |
| 41.20      |    |    |

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

|   |
|---|
| V |
|   |

**Баланс ( Звіт про фінансовий стан ) на "31" грудня 2018 р.**

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

| Актив   | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| 1   | 2         | 3                           | 4                          |
| I. Необоротні активи  |           |                             |                            |
| Нематеріальні активи  | 1000      | --                          | --                         |
| первісна вартість   | 1001      | --                          | --                         |
| накопичена амортизація  | 1002      | --                          | --                         |
| Незавершені капітальні інвестиції   | 1005      | 31249                       | 266                        |
| Основні засоби  | 1010      | 18006                       | 62519                      |
| первісна вартість   | 1011      | 37797                       | 82211                      |
| знос  | 1012      | 19791                       | 19692                      |
| Інвестиційна нерухомість  | 1015      | --                          | --                         |
| Довгострокові біологічні активи   | 1020      | --                          | --                         |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030      | --                          | --                         |
| інші фінансові інвестиції   | 1035      | --                          | --                         |
| Довгострокова дебіторська заборгованість  | 1040      | --                          | --                         |
| Відстрочені податкові активи  | 1045      | --                          | --                         |
| Інші необоротні активи  | 1090      | --                          | --                         |
| Усього за розділом I  | 1095      | 49255                       | 62785                      |
| II. Оборотні активи   |           |                             |                            |
| Запаси  | 1100      | 2406                        | 1315                       |
| Виробничі запаси  | 1101      | 2406                        | 1315                       |
| Поточні біологічні активи   | 1110      | --                          | --                         |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги  | 1125      | 1336                        | 1498                       |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:<br>за виданими авансами                                     | 1130      | 3794                        | 2166                       |
| з бюджетом  | 1135      | 387                         | 293                        |
| у тому числі з податку на прибуток  | 1136      | 31                          | 293                        |
| Інша поточна дебіторська заборгованість   | 1155      | 546                         | 953                        |
| Поточні фінансові інвестиції  | 1160      | --                          | --                         |
| Гроші та їх еквіваленти   | 1165      | 444                         | 78                         |
| Рахунки в банках  | 1167      | 444                         | 78                         |
| Витрати майбутніх періодів  | 1170      | --                          | 732                        |
| Інші оборотні активи  | 1190      | --                          | --                         |
| Усього за розділом II   | 1195      | 8913                        | 7035                       |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття  | 1200      | --                          | --                         |
| Баланс  | 1300      | 58168                       | 69820                      |

| Пасив  | Код рядка | На початок звітного року | На кінець звітного періоду |
|--|-----------|--------------------------|----------------------------|
| 1  | 2         | 3                        | 4                          |
| I. Власний капітал   |           |                          |                            |
| Зареєстрований (пайовий) капітал   | 1400      | 11058                    | 11058                      |
| Капітал у дооцінках  | 1405      | --                       | --                         |
| Додатковий капітал   | 1410      | --                       | --                         |
| Резервний капітал  | 1415      | --                       | --                         |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)  | 1420      | -7691                    | -8075                      |
| Неоплачений капітал  | 1425      | --                       | --                         |
| Вилучений капітал  | 1430      | --                       | --                         |
| Усього за розділом I   | 1495      | 3367                     | 2983                       |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення  |           |                          |                            |
| Відстрочені податкові зобов'язання   | 1500      | --                       | --                         |
| Довгострокові кредити банків   | 1510      | 28742                    | 12842                      |
| Інші довгострокові зобов'язання  | 1515      | --                       | --                         |
| Довгострокові забезпечення   | 1520      | --                       | --                         |
| Цільове фінансування   | 1525      | --                       | --                         |
| Усього за розділом II  | 1595      | 28742                    | 12842                      |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення   |           |                          |                            |
| Короткострокові кредити банків   | 1600      | --                       | --                         |
| Поточна кредиторська заборгованість за:<br>довгостроковими зобов'язаннями                            | 1610      | --                       | --                         |
| товари, роботи, послуги  | 1615      | 3464                     | 3296                       |
| розрахунками з бюджетом  | 1620      | 268                      | 589                        |
| у тому числі з податку на прибуток   | 1621      | --                       | --                         |
| розрахунками зі страхування  | 1625      | --                       | 48                         |
| розрахунками з оплати праці  | 1630      | 83                       | 273                        |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами   | 1635      | 1189                     | 2294                       |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками                                     | 1640      | 80                       | 80                         |
| Поточні забезпечення   | 1660      | 237                      | 348                        |
| Доходи майбутніх періодів  | 1665      | --                       | --                         |
| Інші поточні зобов'язання  | 1690      | 20738                    | 47067                      |
| Усього за розділом III   | 1695      | 26059                    | 53995                      |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами,<br>утримуваними для продажу, та групами вибуття | 1700      | --                       | --                         |
| Баланс   | 1900      | 58168                    | 69820                      |

д/н

Генеральний директор

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Мазепа Ніна Миколаївна

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Кротюк Світлана Григорівна

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд-2"

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

| Коди     |    |    |
|----------|----|----|
| 2019     | 01 | 01 |
| 04012661 |    |    |

**Звіт про фінансові результати ( Звіт про сукупний дохід )  
за 2018 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

| Стаття  | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-----------|-------------------|---|
| 1   | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)  | 2000      | 32899             | 29315                                   |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)    | 2050      | (19902)           | (15286)                                 |
| Валовий:  |           |                   |   |
| прибуток  | 2090      | 12997             | 14029                                   |
| збиток  | 2095      | (--)              | (--)                                    |
| Інші операційні доходи  | 2120      | 2806              | 1815                                    |
| Адміністративні витрати   | 2130      | (5421)            | (4873)                                  |
| Витрати на збут   | 2150      | (--)              | (--)                                    |
| Інші операційні витрати   | 2180      | (3947)            | (4608)                                  |
| Фінансовий результат від операційної діяльності:                |           |                   |   |
| прибуток  | 2190      | 6435              | 6363                                    |
| збиток  | 2195      | (--)              | (--)                                    |
| Дохід від участі в капіталі                                     | 2200      | --                | --                                      |
| Інші фінансові доходи   | 2220      | --                | --                                      |
| Інші доходи   | 2240      | 2                 | 2                                       |
| Фінансові витрати   | 2250      | (6821)            | (4612)                                  |
| Втрати від участі в капіталі                                    | 2255      | (--)              | (--)                                    |
| Інші витрати  | 2270      | (--)              | (19)                                    |
| Фінансовий результат до оподаткування:                          |           |                   |   |
| прибуток  | 2290      | --                | 1734                                    |
| збиток  | 2295      | (384)             | (--)                                    |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300      | --                | --                                      |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305      | --                | --                                      |
| Чистий фінансовий результат:                                    |           |                   |   |
| прибуток  | 2350      | --                | 1734                                    |
| збиток  | 2355      | (384)             | (--)                                    |

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

| Стаття  | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-----------|-------------------|---|
| 1   | 2         | 3                 | 4                                       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400      | --                | --                                      |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405      | --                | --                                      |
| Накопичені курсові різниці  | 2410      | --                | --                                      |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415      | --                | --                                      |
| Інший сукупний дохід  | 2445      | --                | --                                      |
| Інший сукупний дохід до оподаткування                               | 2450      | --                | --                                      |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455      | --                | --                                      |
| Інший сукупний дохід після оподаткування                            | 2460      | --                | --                                      |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)                     | 2465      | -384              | 1734                                    |

### III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | 17356             | 13433                                   |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 5370              | 3865                                    |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 1181              | 737                                     |
| Амортизація                      | 2515        | 1412              | --                                      |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 3951              | 6627                                    |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>29270</b>      | <b>24662</b>                            |

### 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      | 221160030         | 221160030                               |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій          | 2605      | 221160030         | 221160030                               |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію              | 2610      | ( 0.00173630)     | 0.00784050                              |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615      | ( 0.00173630)     | 0.00784050                              |
| Дивіденди на одну просту акцію                             | 2650      | --                | --                                      |

д/н

Генеральний директор

\_\_\_\_\_

(підпис)

Мазепа Ніна Миколаївна

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_

(підпис)

Кротюк Світлана Григорівна

| Коди     |    |    |
|----------|----|----|
| 2019     | 01 | 01 |
| 04012661 |    |    |

**Звіт про рух грошових коштів ( за прямим методом )  
за 2018 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

| Стаття  | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-----------|-------------------|---|
| 1   | 2         | 3                 | 4                                       |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності                 |           |                   |   |
| Надходження від:<br>Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000      | 40463             | 34982                                   |
| Повернення податків і зборів                                      | 3005      | --                | --                                      |
| у тому числі податку на додану вартість                           | 3006      | --                | --                                      |
| Цільового фінансування  | 3010      | 165               | 132                                     |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій                       | 3011      | 165               | 132                                     |
| Надходження авансів від покупців і замовників                     | 3015      | 2043              | 636                                     |
| Надходження від повернення авансів                                | 3020      | 169               | 3996                                    |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)               | 3035      | 377               | 13                                      |
| Інші надходження  | 3095      | 81                | 25                                      |
| Витрачання на оплату:<br>Товарів (робіт, послуг)                  | 3100      | (34659)           | (43982)                                 |
| Праці   | 3105      | (4287)            | (3292)                                  |
| Відрахувань на соціальні заходи                                   | 3110      | (1194)            | (937)                                   |
| Зобов'язань з податків і зборів                                   | 3115      | (5941)            | (5153)                                  |
| Зобов'язання з податку на прибуток                                | 3116      | (262)             | (10)                                    |
| Зобов'язання з податку на додану вартість                         | 3117      | (1446)            | (644)                                   |
| Зобов'язання з інших податків і зборів                            | 3118      | (4233)            | (4499)                                  |
| Витрачання на оплату повернення авансів                           | 3140      | (155)             | (17)                                    |
| Інші витрачання   | 3190      | (973)             | (722)                                   |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності                      | 3195      | -3911             | -14319                                  |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності              |           |                   |   |
| Надходження від реалізації:<br>фінансових інвестицій              | 3200      | --                | --                                      |
| необоротних активів   | 3205      | --                | --                                      |
| Надходження від отриманих:<br>відсотків                           | 3215      | --                | --                                      |
| дивідендів  | 3220      | --                | --                                      |
| Надходження від деривативів                                       | 3225      | --                | --                                      |
| Інші надходження  | 3250      | --                | --                                      |
| Витрачання на придбання:<br>фінансових інвестицій                 | 3255      | (--)              | (--)                                    |
| необоротних активів   | 3260      | (--)              | (--)                                    |
| Виплати за деривативами   | 3270      | (--)              | (--)                                    |
| Інші платежі  | 3290      | (--)              | (--)                                    |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності                    | 3295      | --                | --                                      |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності                |           |                   |   |
| Надходження від:<br>Власного капіталу                             | 3300      | --                | --                                      |
| Отримання позик   | 3305      | 32347             | 7515                                    |
| Інші надходження  | 3340      | --                | 19200                                   |
| Витрачання на:<br>Викуп власних акцій                             | 3345      | (--)              | (--)                                    |
| Погашення позик   | 3350      | 22350             | 7680                                    |
| Сплату дивідендів   | 3355      | (--)              | (--)                                    |
| Інші платежі  | 3390      | (6452)            | (4605)                                  |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності                       | 3395      | 3545              | 14430                                   |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період                      | 3400      | -366              | 111                                     |
| Залишок коштів на початок року                                    | 3405      | 444               | 333                                     |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів                     | 3410      | --                | --                                      |
| Залишок коштів на кінець року                                     | 3415      | 78                | 444                                     |

д/н

**Генеральний директор**

\_\_\_\_\_

(підпис)

**Мазепа Ніна Миколаївна**

**Головний бухгалтер**

\_\_\_\_\_

(підпис)

**Кротюк Світлана Григорівна**



Підприємство Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд-2"

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

| Коди     |    |    |
|----------|----|----|
| 2019     | 01 | 01 |
| 04012661 |    |    |

**Звіт про власний капітал  
за 2018 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

| Стаття   | Код рядка | Зареєстрований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|--|-----------|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|--------|
| 1  | 2         | 3                                | 4                   | 5                  | 6                 | 7   | 8                   | 9                 | 10     |
| Залишок на початок року                          | 4000      | 11058                            | --                  | --                 | --                | -7691                                       | --                  | --                | 3367   |
| Коригування:                                     |           |                                  |                     |                    |                   |   |                     |                   |        |
| Зміна облікової політики                         | 4005      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Виправлення помилок                              | 4010      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Інші зміни                                       | 4090      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Скоригований залишок на початок року             | 4095      | 11058                            | --                  | --                 | --                | -7691                                       | --                  | --                | 3367   |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період       | 4100      | --                               | --                  | --                 | --                | -384  | --                  | --                | -384   |
| Інший сукупний дохід за звітний період           | 4110      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Розподіл прибутку:                               |           |                                  |                     |                    |                   |   |                     |                   |        |
| Виплати власникам (дивіденди)                    | 4200      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Відрахування до резервного капіталу              | 4210      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Внески учасників : Внески до капіталу            | 4240      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Погашення заборгованості з капіталу              | 4245      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)        | 4260      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)             | 4265      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Анулювання викуплених акцій (часток)             | 4270      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Вилучення частки в капіталі                      | 4275      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Інші зміни в капіталі                            | 4290      | --                               | --                  | --                 | --                | --  | --                  | --                | --     |
| Разом змін у капіталі                            | 4295      | --                               | --                  | --                 | --                | -384  | --                  | --                | -384   |
| Залишок на кінець року                           | 4300      | 11058                            | --                  | --                 | --                | -8075                                       | --                  | --                | 2983   |

д/н

Генеральний директор

\_\_\_\_\_ (підпис)

**Мазепа Ніна Миколаївна**

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_ (підпис)

**Кротюк Світлана Григорівна**

## XV. Відомості про аудиторський звіт

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1  | Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)                               | ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "МІЛА-АУДИТ"                                  |
| 2  | Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи) | 23504528   |
| 3  | Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора   | 04210, м.Київ, проспект Героїв Сталінграда, будинок 26, квартира 310 |
| 4  | Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності         | 1037   |
| 5  | Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)       | 349/4<br>28.09.2017  |
| 6  | Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності  | 01.01.2018 - 31.12.2018  |
| 7  | Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки) | 02   |
| 8  | Пояснювальний параграф (у разі наявності)   | д/н  |
| 9  | Номер та дата договору на проведення аудиту   | 03/03/19<br>01.03.2019   |
| 10 | Дата початку та дата закінчення аудиту  | 25.02.2019 - 12.04.2019  |
| 11 | Дата аудиторського висновку   | 12.04.2019   |
| 12 | Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн   | 20000.00   |
| 13 | Текст аудиторського звіту   |  |

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
щодо річної фінансової звітності

Приватного акціонерного товариства  
"ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"  
код за ЄДРПОУ 04012661  
станом на 31.12.2018р.

Наданий незалежною аудиторською фірмою  
ТОВ "Аудиторська фірма "Міла-аудит"  
2019р.

Аудиторський висновок  
(Звіт незалежного аудитора)  
щодо річної фінансової звітності  
Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"  
станом на 31.12.2018 року

Національній комісії з цінних  
паперів та фондового ринку

Керівництву  
Приватного акціонерного товариства  
"ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"

м. Київ

"12" квітня 2019 р.

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
Думка із застереженням

Нами перевірена фінансова звітність Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" за 2018 рік, що складена за Національними стандартами фінансової звітності, яка включає наступні форми фінансової звітності та додатки до них:

- " Баланс (Звіт про фінансовий стан) (форма №1) станом на 31 грудня 2018 року.
- " Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (форма №2) за 2018 рік.
- " Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма №3) за 2018 рік.
- " Звіт про власний капітал (форма №4) за 2018 рік.
- " Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік.
- " інші внутрішні документи.

На нашу думку, за винятком впливу питання, про яке йдеться у параграфі "Основа для думки із застереженням", фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності в рамках звітування згідно з концептуальною основою достовірного подання, інформацію про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31 грудня 2018 року, а також його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився, відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України", Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок". Аудитор, отримавши прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі, доходить висновку, що взяті окремо або в сукупності викривлення є суттєвими, проте не всеохоплюючими щодо фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" та Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 2187 від 08.10.2013р. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

На нашу думку аудитори отримали достатні та прийнятні аудиторські докази про те, що розкриття у фінансовій звітності інформації, пов'язаної з обліковими оцінками, відповідає вимогам застосування концептуальної основи фінансової звітності відповідно до МСА 540 "Аудит облікових оцінок, у тому числі облікових оцінок за справедливою вартістю, та пов'язані з ними розкриття інформації". Аудитори визначають, що будь-які облікові оцінювання, не призводять до значних ризиків.

Були виконані процедури аудиту згідно МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. Аудиторські докази охоплювали інформацію, яка містилася в облікових записках, що є основою фінансової звітності.

Станом на 31 грудня 2018 року Товариство має дебіторську та кредиторську заборгованість. Дана заборгованість виникла в поточному році, та стосовно погашення якої Товариство має впевненість, що обумовлена отриманими гарантіями боржника.

Однак аудитори вважають, що не отримали достатньої впевненості, щодо погашення цієї дебіторської заборгованості.

Сума не отриманих листів - підтвердженень дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, за виданими авансами та іншої поточної дебіторської заборгованості склала 498.3 тисяч гривень ( 23 % від загальної суми дебіторської заборгованості зазначеній у відправлених листах - підтвердженнях). Сума не отриманих листів - підтвердженень кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги, за одержаними авансами та іншої поточної кредиторської заборгованості склала 1380.9 тисяч гривень (31 % від загальної суми кредиторської заборгованості зазначеній у відправлених листах - підтвердженнях). Ми не мали змоги переконатися у зазначеній сумі дебіторської та кредиторської заборгованості шляхом інших аудиторських процедур. Відповідно ми не мали змоги отримати достатні і прийнятні аудиторські докази для обґрунтування думки чи могли бути потрібними коригування дебіторської та кредиторської заборгованості станом на 31 грудня 2018 року та дійшли висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність даних поточного періоду і відповідних показників попередніх періодів.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї.

Звіт про надання впевненості щодо іншої інформації суб'єктів господарювання

Аудитором була проведена аудиторська перевірка іншої інформації Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2".

Нами досліджено достовірність складання та подання іншої інформації Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" за період 2018 року, які були подані до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України разом з річною фінансовою звітністю за 2018 рік.

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, з урахуванням вимог до розкриття інформації, встановлених законодавством про цінні папери. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті керівництва, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Нами перевірена інша інформація Товариства, яка включають наступні форми звітності:

- Звіт керівництва за 2018 рік.

які відповідають вимогам Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006р. №3480-IV (зі змінами і доповненнями).

Аудитор здійснив виконання процедур з метою висловлення думки щодо стану корпоративного управління. Метою виконання процедур щодо стану корпоративного управління було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо: 1) відповідності системи корпоративного управління у Товаристві вимогам Статуту, 2) достовірності та повноти розкриття інформації про стан корпоративного управління у Звіті керівництва.

Формування складу органів корпоративного управління акціонерного товариства здійснюється відповідно до розділу Статуту, який затверджено Загальними зборами акціонерів від 04.05.2016 року (Протокол № 33).

У 2018 році зміни до Статуту не вносились.

Протягом звітнього року в акціонерному товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- Виконавчий орган (Правління);
- Ревізійна комісія.

Кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає вимогам законодавства.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується положеннями Статуту Товариства, Положенням про Загальні збори акціонерів, Положенням про Правління, Положенням про Наглядову раду, Положенням про Ревізійну комісію, а також Принципами (кодексом) корпоративного управління.

Протягом звітнього року Правління здійснювало поточне управління фінансово-господарською діяльністю в межах повноважень, які встановлено Статутом акціонерного товариства. Змін у складі Правління протягом звітнього року не відбувалось. Контроль за фінансово-господарською діяльністю акціонерного товариства здійснюється Ревізійною комісією та незалежним аудитором. Наглядова рада Товариства здійснює контроль за діяльністю Правління та захист прав Акціонерів. Змін у складі Наглядової ради не відбувалось.

Аудитором виконані аудиторські процедури щодо перевірки звіту керівництва, який є складовою частиною Річної інформації емітента цінних паперів Товариства за 2018 рік. За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління (у тому числі внутрішнього аудиту) можна зробити висновок: 1) прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві відповідає вимогам Статуту та вимогам Закону України "Про акціонерні товариства", 2) наведена у річному звіті "Інформація про стан корпоративного управління" повно та достовірно розкриває фактичний стан про склад органів корпоративного управління Товариства та результати їх функціонування.

Думка аудитора щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та, відповідно, аудитор не висловлює аудиторську думку з буд-яким рівнем впевненості щодо іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Аудитор, згідно МСА 720 (переплянутий) "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", ознайомився, розглянув, співставив, виконав інші процедури щодо іншої інформації та не виявив фактів суттєвої невідповідності та викривлень, які б необхідно було включити до звіту.

#### Ключові питання

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не

висловлюємо окремої думки щодо цих питань, згідно МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора".

Крім питань викладених у розділі "Основа для думки із застереженням", ми визначити, що є ключове питання аудиту, інформацію щодо якого слід надати в нашому звіті.

При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не перевищує розмір статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" .

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне подання цієї фінансової звітності у відповідності до закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Також управлінський персонал відповідає за складання річних звітних даних за рік, з урахуванням вимог до розкриття інформації, встановлених законодавством про цінні папери.

Відповідальність за правильність підготовки вказаної фінансової звітності та вступне сальдо по балансу несуть посадові особи Товариства.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Аудитор несе відповідальність стосовно надання висновку щодо цих фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність", Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Цивільного кодексу України, Закону України "Про господарські товариства" (в частині, що не суперечить Цивільному кодексу України), Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України", Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок", Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 2187 від 08.10.2013р та інших діючих нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

Міжнародні стандарти аудиту вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти та розшифровки статей фінансових звітів не містять суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансових звітах. Відбір процедур залежить від судження Аудитора. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірності представлення фінансових звітів та розшифровок статей фінансових звітів, з метою розробки аудиторських процедур. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження

та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю

- о оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- о доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні повернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

" оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

Рівень суттєвості проведення аудиту фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" за 2018 рік, у відповідності до внутрішніх положень ТОВ "Аудиторської фірми "Міла - аудит", встановлюється наступним чином:

- о з метою виявлення суттєвих викривлень у фінансовій звітності та на підставі професійного судження згідно Міжнародного стандарту аудиту 320 "Суттєвість при плануванні та проведенні аудиту", аудитором визначений рівень суттєвості;

- о аудитором вивчено та проаналізовано за період з 01 січня 2018 р. по 31 грудня 2018р. по Товариству рівень організації, постановки та автоматизації бухгалтерського обліку, кадровий склад бухгалтерської служби, рівень внутрішнього контролю, а також загальну тенденцію складання і подання фінансової звітності;

- о аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності фінансових звітів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2".

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного та документального методів з узагальненням отриманих результатів.

Суцільно були перевірені установчі документи, свідоцтва про реєстрацію та присвоєння статистичних кодів, фінансова звітність за 2018 рік. Вибірково були перевірені господарські договори та інша документація, що супроводжує фінансово-господарську діяльність Товариства, реєстри синтетичного та аналітичного обліку.

Ми вважаємо, що отримали достатні і прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

**ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ**

Основні відомості про Товариство

Назва: Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"

Скорочена назва ПрАТ "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2"

Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство

Форма власності Приватна

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04012661

Дата державної реєстрації 29.01.1999р., 09.09.2004р.

Номер державної реєстрації 1 073 120 0000 000656

Орган, який видав свідоцтво про реєстрацію Солом'янська районна державна адміністрація м.Києва

Дата внесення змін до реєстраційних документів 07.10.1996р., 30.07.1998р., 22.03.1999р., 03.06.2003р., 07.12.2007р., 08.12.2008р., 23.04.2009р., 19.04.2010р., 20.05.2011р., 11.08.2014р., 04.05.2016р.

Юридична адреса та фактичне місцезнаходження: 03151, м.Київ, вул.Народного Ополчення, буд.26-А

Основний вид діяльності: 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Телефон, факс : +38 (044) 249-02-14

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України "Про господарські товариства", "Про зовнішньоекономічну діяльність" та інших законодавчих актів. Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" є новим найменуванням Публічного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" утвореного 15.03.1995р. на невизначений строк у відповідності з Законом України "Про господарські товариства" та Декретом Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20 травня 1993р. Засновниками Товариства є організація орендарів "Київміськбуд-2" та фонд комунального майна м. Києва.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в установах банків, має печатку зі своїм найменуванням, штампи, фірмові бланки та інші реквізити.

Дані Товариства про наявність рахунків у банках наведені нижче у таблиці 1:

Таблиця 1

| Назва рахунку | Номер рахунку | Назва установи банку, МФО |
|---------------|---------------|---------------------------|
|---------------|---------------|---------------------------|

|          |               |                                |
|----------|---------------|--------------------------------|
| поточний | 2600901000744 | ПАТ "БАНК "ПОРТАЛ", МФО 339016 |
|----------|---------------|--------------------------------|

|          |                |                              |
|----------|----------------|------------------------------|
| поточний | 26002001482004 | ПАТ "ЮНЕКС БАНК", МФО 322539 |
|----------|----------------|------------------------------|

Статутний капітал Товариства становить 11 058 001,50 (одинадцять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч одна) гривня 50 копійок.

Статутний капітал поділено на 221160030 (двісті двадцять один мільйон сто шістдесят тисяч тридцять) часток номінальною вартістю 0,05 грн. (п'ять копійок) кожна, корпоративні права за якими посвідчуються 221160030 (двісті двадцять один мільйон сто шістдесят тисяч тридцять) акцій номінальною вартістю 0,05 грн. (п'ять копійок) кожна. Форма існування акцій - без документарна.

Дані про депозитарій та депозитарну установу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2":

Таблиця 2

| Найменування | Код за ЄДРПОУ | Код |
|--------------|---------------|-----|
|--------------|---------------|-----|

|  |  |  |
|--|--|--|
| МДО Місцезнаходження, тел., факс Вид діяльності, код КВЕД (основний) |  |  |
|--|--|--|

ДЕПОЗИТАРІЙ -

|   |          |
|---|----------|
| Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України" | 30370711 |
|---|----------|

|   |  |
|---|--|
| 100024 вул. Нижній Вал, буд. 17/8, м. Київ, 04071, Україна, тел. 80445910404, |  |
|---|--|

|                     |   |
|---------------------|---|
| факс 80444825207/08 | Забезпечення формування і функціонування системи депозитарного обліку цінних паперів, |
|---------------------|---|

|   |  |
|---|--|
| 63.11 Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність |  |
|---|--|

ДЕПОЗИТАРНА УСТАНОВА

|   |          |        |
|---|----------|--------|
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Комекс-фінанс" | 24381627 | 402628 |
|---|----------|--------|

|   |  |  |
|---|--|--|
| 03150 Київська Печерський м.Київ Червоноармійська,65 телефон (044)289-10-70 факс (044)289-34-78 |  |  |
|---|--|--|

Депозитарна діяльність. Надає послуги депозитарної установи, з яким товариство уклало договір в наслідок дематеріалізації.;

Код КВЕД 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення (основний)

Відповідно до статуту розмір статутного капіталу Товариства складає 11 058 001,50 (одинадцять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч одна) гривня 50 копійок.

Станом на 31.12.2018р. статутний капітал Товариства сформований в повному обсязі. Порядок формування статутного капіталу відповідає вимогам Закону

України "Про господарські товариства" від 19.09.1991 р. № 1576-ХП (зі змінами та доповненнями), Закону України "Про акціонерні товариства".

Середньооблікова чисельність працівників 50 особи.

Згідно Статуту Товариства відповідальність за стан обліку, своєчасне подання бухгалтерської, податкової, іншої звітності та достовірність відображених даних несуть Генеральний директор та головний бухгалтер.

Протягом 2018 року відповідальними особами були:

" Генеральний директор Товариства:

- Іголкін О.Є. з 19.06.2017р. по 27.09.2018р. (Наказ №111-к від 19.06.2017р. відповідно до Протоколу Наглядової ради №12 від 16.06.2017р. наказ №160-к від 012.10.2018 року на звільнення згідно Протоколу наглядової ради №21 від 27.09.2018р.)

- Мазепа Ніна Миколаївна - з 02.10.2018р. теперішній час (Наказ №161-к від 02.10.2018 року відповідно до Протоколу наглядової ради №21 від 27.09.2018р. щодо прийняття на посаду)

" Головний бухгалтер Товариства:

-Лисак Н.В. з 20.11.2017 р. по 03.09.2018р. (Наказ про переведення на посаду №206-к від 17.11.2017р., Наказ про звільнення з посади №148-к від 03.09.2018р.).

- Кротюк С.Г. - з 03.09.2018 р. по теперішній час (Наказ про переведення на посаду №149-к від 03.09.2018р.).

Організація бухгалтерського обліку

Облікова політика Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" на 2018 рік передбачена відповідним Наказом №96 від 08.06.2016р. Для здійснення організаційних заходів щодо господарської діяльності, порядку ведення бухгалтерського та податкового обліку, складання і надання звітності по Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" видано Наказ про організацію бухгалтерського обліку №96 від 08.06.2016р.

Облікова політика Товариства встановлює порядок організації та ведення бухгалтерського обліку, визначає принципи, методи і процедури, що використовуються Товариством для складання та подання фінансової звітності. Облікова політика Товариства будується у відповідності з чинним законодавством України, а саме: Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", нормативними актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, обраним планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій, основними принципами Положень (стандартів) бухгалтерського обліку, внутрішніми нормативними документами Товариства, що визначають порядок здійснення бухгалтерських операцій. Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Основні принципи облікової політики, застосовані при підготовці цієї фінансової звітності, послідовно застосовувалися протягом усіх представлених звітів періодів.

Фінансова звітність Товариства

Аудитором була проведена аудиторська перевірка фінансових звітів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2".

Фінансова звітність Товариства за 2018 рік складена з урахуванням чинних форм звітності, затверджених НП(С)БО №1.

Склад перевірених форм звітності за 2018 рік, які складені станом на 31.12.2018року:

о Баланс (Звіт про фінансовий стан) (форма №1) станом на 31 грудня 2018 року.

о Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) (форма №2) за 2018 рік.

о Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма №3) за 2018 рік.

о Звіт про власний капітал (форма №4) за 2018 рік.

о Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік.

Звітний період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 року, дата звітності 31.12.2018р.

Фінансова інформація розкривається за звітний період.

Потреби в складанні звітності за сегментами не виявлено.

Товариство не складає консолідованої звітності.

Відповідно до статті 5 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" бухгалтерській облік ведеться в грошовій одиниці України - гривня, фінансова звітність складена в тисячах гривень.

Мета аудиту - перевірити дані фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2018 року для висловлення незалежної думки аудитора про її достовірність в усіх суттєвих аспектах та відповідність вимогам законів України, стандартів



бухгалтерського обліку або інших правил (внутрішніх положень суб'єктів господарювання) згідно із вимогами користувачів.

Перевірка здійснена на підставі:

- о Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. №2258-VIII (зі змінами і доповненнями);
- Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, видання 2016-2017 років, (далі - МСА), затверджених для обов'язкового застосування рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018р. №361, в т.ч. до МСА 700 (переглянутий) "Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності", МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора", МСА 705 (переглянутий) "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 (переглянутий) "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 710 "Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 (переглянутий) "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 (переглянутий в 2013р.) "Використання роботи внутрішніх аудиторів" МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності"; МСА 450 "Оцінювання викривлень, виявлених під час аудиту" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку.
- о Кодексу етики професійних бухгалтерів,
- а також з урахуванням вимог:
  - о Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999р. №996-XIV(зі змінами і доповненнями);
  - о Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України" №448/96-вр (зі змінами і доповненнями);
  - о Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" №3480-15 (зі змінами і доповненнями);
  - о Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №2187 від 08.10.2013р. (зі змінами і доповненнями);
  - о Інші спеціальні вимоги, що регламентують здійснення діяльності.

Фінансова звітність складена на основі принципу історичної (фактичної) собівартості, за винятком фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю.

Ведення бухгалтерського обліку Товариством здійснюється в цілому у відповідності до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" №996-XIV від 16.07.1999 р. (зі змінами та доповненнями) та до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та звітності.

Для ведення бухгалтерського обліку Товариство використовує План рахунків, затверджений наказом Міністерства фінансів України №291 від 30.11.1999 року "Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій".

Для підготовки фінансових звітів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" за 2018 рік, було використано наступну концептуальну основу фінансової звітності:

- " Закон України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (із змінами та доповненнями);
- " Положення (стандарти) бухгалтерського обліку;
- а також наступні нормативно-законодавчі акти, що регламентують його діяльності:
  - " Закону України "Про державне регулювання цінних паперів України" №448/96-вр (зі змінами і доповненнями);
  - " Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" №3480-IV (зі змінами і доповненнями);
  - " Інші спеціальні вимоги, що регламентують здійснення діяльності.

Фінансова звітність Товариства за 2018 звітний рік, відображає його фінансовий стан на 31.12.2018 року, фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, а також іншу пояснювальну інформацію, на основі Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО), які в Україні визначені в якості застосованої концептуальної основи фінансової звітності Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" і є для Товариства прийнятною концептуальною основою загального призначення, яка водночас також є концептуальною основою достовірного подання.

Фінансова звітність Товариства станом на 31.12.2018 року була підготовлена відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО). За всі попередні звітні періоди та включаючи рік, що завершився 31 грудня 2018 року, Товариство готувало фінансову звітність у відповідності до національних загальноприйнятих принципів бухгалтерського обліку.

Аудиторська перевірка здійснювалась із застосуванням розрахунково-аналітичного

та документального методів з узагальненням отриманих результатів. Аудитор вважає, що проведена аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення думки.

На думку аудиторів, прийнята Товариством система бухгалтерського обліку відповідає Положенням (стандартам) бухгалтерського обліку та звітності та вимогам чинного законодавства щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, перелічених вище, і складена у всіх суттєвих аспектах відповідно до застосованої концептуальної основи фінансового звітування. Думка аудитора щодо фінансової звітності складена відповідно до МСА 700 (переглянутий) "Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності", МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора", МСА 705 (переглянутий) "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 (переглянутий) "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 710 "Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 (переглянутий) "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 (переглянутий в 2013р.) "Використання роботи внутрішніх аудиторів" та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського звіту. Концептуальною основою фінансової звітності є основа, яка відповідає принципам безперервності, послідовності, суттєвості, порівняльності інформації, структури та змісту фінансової звітності.

В ході перевірки аудитор не отримав свідочств щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства.

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Товариство розпочало й буде здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому.

На думку керівництва, застосування припущення щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі є прийнятним, враховуючи належний рівень достатності капіталу.

Товариство веде свій бухгалтерський облік згідно з українським законодавством. Дана фінансова звітність була підготовлена на основі бухгалтерських записів, які ведуться у відповідності до нормативно-правових актів України.

Ми висловлюємо аудиторську думку щодо іншої додаткової інформації, надання якої обумовлено вимогами Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 08.10.2013р. №2187, Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 29 жовтня 2013 р. за N 1827/24359 "Про затвердження Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку у складі документів для реєстрації випуску, випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів, звіту про результати розміщення акцій (крім цінних паперів інститутів спільного інвестування)".

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Власний капітал обліковувався Товариством протягом 2018 року в цілому відповідно до норм чинного законодавства щодо бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Документальне оформлення та відображення в бухгалтерському обліку Товариства операцій з надходження та вибуття власного капіталу в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Статутний капітал

Аудитором зібрано необхідну кількість аудиторських доказів для підтвердження достовірності розміру та складу статутного капіталу в фінансовій звітності Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" у всіх суттєвих аспектах.

При зібрані доказів застосовувалися такі аудиторські процедури, як перевірка та підрахунок (обчислення). Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах обліку статутного капіталу, шляхом зіставлення даних Головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Товариства.

Облік та використання коштів Товариства ведеться у відповідності з діючим законодавством.

Формування та сплати статутного капіталу Товариства було проведено таким чином:

Станом на 31.12.2018 року розмір статутного капіталу Товариства становить 11058 тис. грн.

Аудитором, було проведено перевірку відповідності залишків у синтетичних та аналітичних регістрах обліку власного капіталу, шляхом зіставлення даних головної книги, журналів-ордерів та інших відомостей капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2".

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" є новим найменуванням

Публічного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" утвореного 15.03.1995р. на невизначений строк у відповідності з Законом України "Про господарські товариства" та Декретом Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20 травня 1993р. Засновниками Товариства є організація орендарів "Київміськбуд-2" та фонд комунального майна м. Києва.

Згідно чинної редакції Статуту (Протокол №33 від 04.05.2016р.) та балансу Товариства Статутний капітал Товариства складають вклади Акціонерів, внесені внаслідок придбання ними акцій. Він становить 11 058 001,50 (одинадцять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч одна) гривні 50 копійок. Статутний капітал поділений на 221160030 (двісті двадцять один мільйон сто шістдесят тисяч тридцять) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 гривень ( п'ять копійок) кожна. Форма існування акцій - бездокументарна. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 33/10/1/10 від 30.04.2010р. видане Центральним територіальним департаментом НКЦПФР 06.06.2016р. Станом на 31.12.2018 року Статутний капітал Товариства сформований та оплачений грошовими коштами в повному обсязі.

В звітному періоді кошти до статутного капіталу не вносилися і відповідно напрямки їх використання в звітному періоді відсутні. Грошові кошти, які були внесені в статутний капітал Товариства в попередніх звітних періодах, були використані на формування технологічно-інформаційного потенціалу Товариства, придбання та створення професійного обладнання та інформаційних систем, створення потужної інфраструктури Товариства. Фондів та резервів, не передбачених чинним законодавством України, Товариство у звітному періоді не створювало та не використовувало.

#### Капітал у дооцінках

В Товаристві капітал у дооцінках не обліковувався і не відображається в рядку 1405 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Додатковий капітал

В Товаристві додатковий капітал не обліковувався і не відображається в рядку 1410 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Емісійний дохід

В Товаристві емісійний дохід не обліковувався і не відображається в рядку 1411 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Резервний капітал

В Товаристві резервний капітал на 31.12.2018р. не обліковувався (рядок 1415 Звіту про фінансовий стан).

#### Неоплачений та вилучений капітал

В Товаристві вилучений та неоплачений капітал відсутні та не відображаються в рядку 1425, 1430 Звіту про фінансовий стан на 31.12.2018р.

#### Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Станом на 31.12.2018р. Товариство має непокритий збиток у сумі 8075 тис.грн., який відображений в рядку 1420 Звіту про фінансовий стан.

Аудитор висловлює думку, що розкриття інформації щодо обліку власного капіталу відповідає нормативам, встановленим стандартами бухгалтерського обліку в Україні, власний капітал Товариства належним чином класифікований, у відповідності до вимог чинного законодавства, достовірно оцінений та відображений у фінансовій звітності за 2018 рік вірно.

На думку Аудитора, статті балансу справедливо й достовірно відображають інформацію щодо власного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31 грудня 2018 року, відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та звітності.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що суттєві події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, на дату аудиторського звіту (звіту незалежного аудитора) відсутні - наведено достовірно. Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової

звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Події після звітного періоду").

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, зокрема про склад та структуру фінансових інвестицій

Нами було також розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно до вимог МСА 570 (переглянутий) "Безперервність діяльності" та визначено, що існує суттєва невизначеність, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

Фінансова ситуація Товариства станом на 31 грудня 2018 року свідчить про стабільність і платоспроможність Товариства.

Аналізуючи показники фінансової звітності, можна зробити висновок, що Товариство фінансово-стійке, має ліквідний баланс, вірогідність банкрутства немає.

За результатами оцінки зібраних аудиторських доказів, не виявлено події або умови, які можуть поставити під сумнів припущення про безперервність діяльності товариства протягом 12 місяців.

#### Фінансові інвестиції

На кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2018р., Товариство немає поточних та довгострокових фінансові інвестицій.

Інформація щодо іншої фінансової звітності відповідно до законів України та нормативно-правових актів Комісії

Розкриття інформації щодо визнання, класифікації активів та зобов'язань Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" за період з 01.01.2018р. по 31.12.2018р. використовувало цілком правильні та обґрунтовані принципи визнання, здійснення класифікації активів та зобов'язань в бухгалтерському обліку. В цілому оцінка активів та зобов'язань відбувалася відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Аудиторська перевірка була проведена з метою визнання наявності відображених станом на 31.12.2018р. всіх видів активів та зобов'язань шляхом перевірки даних інвентаризації. Аналіз таких даних підтверджує достовірність всіх статей активу та пасиву балансу та дає змогу визначити, що інвентаризація (Наказ № 69 від 14.09.2018 року.) проведена згідно Інструкції про інвентаризацію активів та зобов'язань (від 02.09.2014 № 879 (зі змінами і доповненнями).

#### ДОВІДКА

про фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом 31.12.2018р.

#### Таблиця 4

Аналіз загальної оцінки стану активів Товариства

Показники Станом на 01.01.2018р. Станом на 31.12.2018р.

|  | тис.  | грн. | % до валюти балансу | тис. | грн. | % до валюти балансу |
|--|-------|------|---------------------|------|------|---------------------|
| 1  | 2     | 3    | 4                   | 5    |      |                     |
| 1.Основні засоби та інші неоротні активи | 49255 | 84.7 | 62785               | 89.9 |      |                     |

в тому числі:

- основні засоби (балансова вартість)

18006 31 62519 89.5

|  |       |      |      |      |  |  |
|--|-------|------|------|------|--|--|
| - інвестиційна нерухомість                 | -     | -    | -    | -    |  |  |
| - довгострокові фінансові інвестиції       | -     | -    | -    | -    |  |  |
| - нематеріальні активи                     | -     | -    | -    | -    |  |  |
| - незавершене будівництво                  | 31249 | 53.7 | 266  | 0.4  |  |  |
| - інші фінансові інвестиції                | -     | -    | -    | -    |  |  |
| - довгострокова дебіторська заборгованість | -     | -    | -    | -    |  |  |
| - відстрочені податкові активи             | -     | -    | -    | -    |  |  |
| 2.Оборотні активи,                         | 8913  | 15.3 | 7035 | 10.1 |  |  |

в тому числі:

|                        |      |     |      |     |  |  |
|------------------------|------|-----|------|-----|--|--|
| - запаси і витрати     | 2406 | 4.1 | 1315 | 1.9 |  |  |
| - дебітори             | 5517 | 9.5 | 4689 | 6.7 |  |  |
| - грошові кошти        | 444  | 0.8 | 78   | 0.1 |  |  |
| - інші оборотні активи | -    | -   | -    | -   |  |  |

|                                |       |     |       |     |
|--------------------------------|-------|-----|-------|-----|
| - поточні фінансові інвестиції | 546   | 0.9 | 953   | 1.4 |
| - витрати майбутніх періодів   | -     | -   | -     | -   |
| РАЗОМ                          | 58168 | 100 | 69820 | 100 |

Таблиця 5

Аналіз загальної оцінки стану пасивів Товариства

Показники Станом на 01.01.2018р. Станом на 31.12.2018р.

|   | тис. грн. |        | % до валюти балансу |        | тис. грн. |   | % до валюти балансу |   |
|---|-----------|--------|---------------------|--------|-----------|---|---------------------|---|
| 1   | 2         | 3      | 4                   | 5      | 6         | 7 | 8                   | 9 |
| 1. Власний капітал,                           |           |        |                     |        |           |   |                     |   |
| в тому числі:                                 |           |        |                     |        |           |   |                     |   |
| - зареєстрований (пайовий) капітал            | 11058     | 19     | 11058               | 15.9   |           |   |                     |   |
| - капітал у дооцінках                         | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| - додатковий капітал                          | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| - резервний капітал                           | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| - нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | (8075)    | (11.6) | (7691)              | (13.2) |           |   |                     |   |
| - неоплачений капітал                         | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| - вилучений капітал                           | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| 2. Позикові кошти, 54801                      | 94.2      | 66837  | 95.7                |        |           |   |                     |   |
| в тому числі:                                 |           |        |                     |        |           |   |                     |   |
| - довгострокові зобов'язання                  | 28742     | 49.4   | 12842               | 18.4   |           |   |                     |   |
| - відстрочені податкові зобов'язання          | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| - поточні зобов'язання                        | 26059     | 44.8   | 53995               | 77.3   |           |   |                     |   |
| - доходи майбутніх періодів                   | -         | -      | -                   | -      |           |   |                     |   |
| РАЗОМ   | 58168     | 100    | 69820               | 100    |           |   |                     |   |

Оцінка справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства

Оцінка вартості активів Товариства здійснена у відповідності з вимогами П(С)БО за справедливою вартістю.

Підготовка фінансової звітності згідно з П(С)БО вимагає від керівництва формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування облікових політик, а також на суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, відображених у фінансовій звітності. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за даних обставин, результати яких формують основу суджень стосовно балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Хоча ці оцінки ґрунтуються на найкращому розумінні керівництвом поточних подій та операцій, фактичні результати можуть суттєво відрізнитися від цих оцінок.

Товариство застосовує методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Під час підготовки цієї фінансової звітності керівництвом було зроблено наступні судження, оцінки та припущення:

- 1) Товариство продовжуватиме свою діяльність на підставі принципу безперервності.
- 2) Жодний компонент бізнесу та/або група активів чи окремі активи не передбачені на продаж та не класифіковані як групи вибуття. Вся діяльність розглядається як діяльність, що продовжується, інформація з припиненої діяльності не наводиться.
- 3) Строки корисного використання довгострокових необоротних активів є предметом судження, що ґрунтується на досвіді використання подібних активів; цілком зношені активи продовжують використовуватися та не можуть бути списаними з балансу, так як Товариство їх фактично використовує, підтримує робочий стан.
- 4) Резерви щорічних відпусток містять оціночні значення відповідно до методології, визначеної обліковою політикою.
- 5) Оцінка приблизної справедливої вартості по фінансових активах та зобов'язаннях, що обліковуються не за справедливою вартістю, але розкриття справедливої вартості яких вимагається, містить припущення щодо їхньої справедливої вартості.
- 6) Облік фінансових активів в частині зменшення корисності містить ряд припущень та оцінок (наявність чи відсутність ознак знецінення, майбутні грошові потоки тощо).
- 7) Відстрочений податковий актив визнається в тій мірі, в якій існує ймовірність наявності оподаткованого прибутку, проти якого можуть бути використані тимчасові різниці і податкові збитки. Час утилізації/погашення відстрочених податкових активів та зобов'язань теж є припущенням, на підставі якого застосовуються відповідні майбутні ставки податку.
- 8) Товариством оцінено, що для тих активів/зобов'язань, що відображені в балансі як довгострокові (крім відстрочених податків), на відміну від поточних,

відшкодування/погашення відбудеться більш ніж через дванадцять місяців (або операційного циклу) з дати балансу.

9) Товариством оцінено, що всі договори оренди, по яких воно виступає стороною, не містять ознак фінансової оренди та повинні класифікуватися як операційна оренда.

10) Аналіз чутливості та інші аналізи щодо управління ризиками містять припущення стосовно варіювання чинників та їхнього впливу на активи, зобов'язання, сукупних доходів та капітал.

Аудитор вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: (а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та (б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

Аудитор вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

Вартість чистих активів

На підставі даних балансу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31.12.2018р. відповідно до вимог провадження фінансової діяльності, аудитором розраховано вартість чистих активів на предмет порівняння їх суми із заявленим статутними документами розміром статутного капіталу.

Розрахунок вартості чистих активів Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" станом на 31.12.2018р.

Таблиця 6

№п/п    Зміст    Рядок балансу    Сума (тис.грн.)

1        2        3        4

1        Склад активів, які приймаються до розрахунку

1.1    Необоротні активи

Нематеріальні активи    1000    -

Незавершені капітальні інвестиції    1005    266

Основні засоби (залишкова вартість)    1010    62519

Інвестиційна нерухомість    1015    -

Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції    1035    -

Довгострокова дебіторська заборгованість    1040    -

Відстрочені аквізиційні витрати    1060    -

Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах    1065    -

Всього                    62785

1.2    Оборотні активи

Запаси                    1100    1315

Дебіторська заборгованість    1125,1130,1135, 1140,1145, 1155    4323

Поточні фінансові інвестиції    1160    953

Грошові кошти            1165;1166,1167    444

Витрати майбутніх періодів    1170    -

Резервах збитків або резервах належних виплат    1182    -

Резервах незароблених премій    1183    -

Інші оборотні активи    1190    -

Всього                    7035

Разом активи                    69820

2        Зобов'язання, що приймаються до розрахунку

2.1    Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Інші довгострокові зобов'язання    1515    12842

Довгострокові забезпечення витрат персоналу    1520    -

Цільове фінансування    1525    -

Благодійна допомога    1526    -

Інвестиційні контракти    1535    -

Всього

12842

3        Поточні зобов'язання і забезпечення

|     |   |      |       |  |
|-----|---|------|-------|--|
| 3.1 | Короткострокові кредити банків  | 1600 | -     |  |
|     | Поточні кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | -     |  |
|     | Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги                | 1615 | 3296  |  |
|     | Поточні зобов'язання за розрахунками:                                 | -    |       |  |
|     | - з бюджетом  | 1620 | 589   |  |
|     | - зі страхування  | 1625 | 48    |  |
|     | - з оплати праці  | 1630 | 273   |  |
|     | -за одержаними авансами   | 1635 | 2294  |  |
|     | - із внутрішніх розрахунків   | 1645 | 80    |  |
|     | Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю           | 1650 | -     |  |
|     | Поточні забезпечення  | 1660 | 348   |  |
|     | Інші поточні зобов'язання   | 1690 | 47067 |  |

Всього 53995

Разом зобов'язання 66837

Визначаємо вартість чистих активів за формулою:

$(1.1+1.2) - (2.1+3.1) = (69820) - (66837) = 2983$  тис.

При порівнянні вартості чистих активів із розміром статутного капіталу встановлено, що вартість чистих активів не перевищує розмір статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" на 8075 тис. (2983-11058).

За 2018 рік Товариством отримано доходів у сумі 35707 тис., які складаються з чистого доходу від реалізації продукції - 32899 тис.грн., іншого операційного доходу - 2806 тис., інших фінансових доходів - 2тис.грн.,

Витрати Товариства за 2018 рік складають 36091 тис.

Основними складовими витрат є собівартість реалізованої продукції - 19902 тис.грн., адміністративні витрати - 5421 тис., витрати на збут - 0 тис.грн., інші операційні витрати - 3947тис.грн., фінансові витрати - 6821тис.грн., витрат з податку на прибуток - 0 тис.грн.

За результатами фінансово-господарської діяльності 2018 року Товариство має чистий прибуток у сумі 384тис.грн.

Критерії і нормативи достатності капіталу та платоспроможності, ліквідності, прибутковості Товариства

Для проведення аналізу фінансових показників Товариства використано фінансову звітність у складі: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2018 року та Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік. Економічна оцінка фінансового стану Товариства на 01.01.2018р. та 31.12.2018р. проводилася на підставі розрахунків наступних показників достатності, платоспроможності, ліквідності, прибутковості, якості активів та ризиковості операцій:

Показники фінансового стану Товариства

Таблиця 7

Показники Норма Станом на 01.01.2018р. Станом на 31.12.2018р.

| 1  | 2      | 3        | 4    | 5   |        |  |
|--|--------|----------|------|-----|--------|--|
| 1. Показники платоспроможності                             |        |          |      |     |        |  |
| 1.Коефіцієнт платоспроможності                             | Кп     | >1       | 0.1  | 0   |        |  |
| 2.Коефіцієнт поточної ліквідності                          | КЛ-1   | 1,5-2,5  | 0.2  | 0.1 |        |  |
| 3.Коефіцієнт загальної ліквідності                         | КЛ-2   | 0,7-0,8  | 0.3  | 0.1 |        |  |
| 4.Коефіцієнт абсолютної (термінової) ліквідності           | КЛ-3   | 0,2-0,3  | 0.02 | 0   |        |  |
| 5.Коефіцієнт миттєвої ліквідності                          | КЛ-4   | >0,2     | 0.02 | 0   |        |  |
| 2. Показники фінансової незалежності                       |        |          |      |     |        |  |
| 1.Коефіцієнт маневреності власних коштів                   | КМ     | >0,1     | 0    | 0   |        |  |
| 2.Забезпеченість власним капіталом                         | -      | >0       | 0    | 0   |        |  |
| 3.Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом        | ПП     | не>1     | 0.1  | 0   |        |  |
| 4.Коефіцієнт фінансової стабільності                       | Пф     | >1       | 0    | 0   |        |  |
| 5.Коефіцієнт фінансової незалежності                       | КН     | >0,5     | 0.1  | 0   |        |  |
| 3. Інші показники фінансового стану                        |        |          |      |     |        |  |
| 1.Коефіцієнт реальної вартості основних і обігових засобів | КІР    |          | 0.5  | 1   |        |  |
| 2.Коефіцієнт покриття інвестицій                           | КАПІ   | 0,85-0,9 | 0    | 0   |        |  |
| 3.Коефіцієнт інвестування                                  | Кін    | 0        | 0    |     |        |  |
| 4.Коефіцієнт реальної вартості основних засобів у майні    | К.рос  |          | 0.3  | 0.9 |        |  |
| 5.Коефіцієнт покриття балансу                              |        |          |      |     |        |  |
| К п.б.   | Не<1   | 0        | 0    |     |        |  |
| 6.Коефіцієнт ефективності використання власних коштів      |        |          |      |     |        |  |
| К.е.вк.  | Не<0,5 | 0.5      | 0    |     |        |  |
| 7.Конфіцієнт використання фінансових ресурсів усього майна |        |          |      |     | К.в.ф. |  |
|  |        | 0.9      | 0.9  |     |        |  |
| 8.Чистий оборотний капітал                                 |        | >0       | 0    | 0   |        |  |

|   |      |       |       |
|---|------|-------|-------|
| 9.Коефіцієнт фінансового левериджу К.ф.л. | Не<1 | 16.3  | 22.4  |
| 10.Показник заборгованості кредиторам     |      | 44.8% | 77.3% |
| 11.Обіговість дебіторської заборгованості |      | 9.5%  | 6.7%  |
| 12.Рентабельність власного капіталу       | >0   | 0%    | 0%    |

Коефіцієнт платоспроможності вимірює фінансовий ризик, тобто ймовірність банкрутства. Високий коефіцієнт платоспроможності відображає мінімальний фінансовий ризик і хороші можливості для залучення додаткових коштів з боку. Якщо підприємство не в змозі виконати зовнішні зобов'язання за рахунок усіх активів, воно може бути визнане неплатоспроможним.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно.

Коефіцієнт загальної ліквідності характеризує достатність обігових коштів без урахування матеріальних запасів та затрат для погашення боргів.

Коефіцієнт платоспроможності, показує питому вагу власного капіталу в загальній вартості засобів, що використовуються Товариством у його діяльності та свідчить про достатній рівень фінансової стійкості, а також незалежність від зовнішніх джерел фінансування.

Наявність власних коштів позитивно характеризує фінансовий стан Товариства. Вони є коштами, які Товариство може використовувати на покриття негативних фінансових наслідків реалізації ризиків, що виникають при провадженні нею професійної діяльності.

Коефіцієнт маневреності власних коштів, що показує яка частина капіталу використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладена в оборотні засоби, а яка - капіталізована.

Коефіцієнт реальної вартості основних і обігових засобів характеризує рівень виробничого потенціалу підприємства, забезпеченість операційної діяльності засобами виробництва, і відображає наявність та питому вагу витрат у виробничому потенціалі.

Коефіцієнт покриття балансу характеризує наскільки ліквідні кошти покривають короткострокові зобов'язання.

Показники заборгованості кредиторам та обіговості дебіторської заборгованості свідчать про уповільнення розрахунків, що скоріш за все пов'язано із погіршенням економічної ситуації в країні (проведення операцій тільки після надходження попередньої оплати).

Показник покриття зобов'язань власним капіталом показує співвідношення залучених і власних коштів Товариства.

Показник фінансової стійкості характеризує відношення власних та прирівняних до них коштів до сукупних активів Товариства.

Інші показники фінансового стану характеризують діяльність Товариства як достатньо ефективну в частині покриття інвестицій, використання власних коштів (прибутковість кожної гривні власних коштів), а також з точки зору окупності прибутком вкладених коштів у майно.

Інформація щодо сформованих резервів

Формування, ведення обліку, достатності та адекватності сформованих резервів визначені обліковою політикою Товариства та дотриманням законодавства (П(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість").

Товариство не створює резерви.

Формування резервів на звітну дату здійснюється залежно від обсягу відповідальності з урахуванням сум надходжень за період попередніх дев'яти місяців (розрахунковий період). Резерви визнаються, якщо Товариство в результаті певної події в минулому має юридичні або фактичні зобов'язання, для врегулювання яких з більшим ступенем імовірності буде потрібно відтік ресурсів, і які можна оцінити з достатньою надійністю.

Інформація щодо прострочених зобов'язань

В Товаристві відсутні прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів, несплачених штрафних санкцій за порушення законодавства про фінансові послуги, у тому числі на ринку цінних паперів.

Операції з пов'язаними сторонами

Сторони зазвичай вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем або якщо сторона має можливість контролювати іншу або може мати значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень. При аналізі кожного випадку відносин, що можуть являти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

Господарські операції з пов'язаними сторонами у 2018 році не



відбувалися.

Аудитори не виявили операцій з пов'язаними особами, що виходять за рамки основної діяльності Товариства.

Інформація про наявність та обсяг непередбачених активів та зобов'язань В Товаристві непередбачені активи та зобов'язання, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою відсутні.

Аудиторські оцінки

Ризики суттєвого викривлення

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності". Під шахрайством у визначенні МСА 240 розуміються умисні дії, вчинені особою або групою осіб як керівного складу, так і рядових працівників економічного суб'єкта, а також третіми особами, які потягли за собою перекручене подання результативних показників фінансової звітності. До таких дій МСА 240 відносить: маніпуляції інформацією, фальсифікацію та зміну облікової інформації або документів, пов'язаних з такою інформацією; незаконне привласнення активів; приховування або невключення певної інформації як до облікових реєстрів, так і до первинних документів; відображення в облікових реєстрах неіснуючих операцій; неправильне застосування облікової політики.

При формуванні фінансової звітності виникають помилки тобто ненавмисні перекручування. До перекручувань МСА 240 відносить: математичні помилки або одруківки в облікових записах, даних бухгалтерського обліку; ненавмисне пропускання фактів або невірну їх інтерпретацію; неправильне застосування облікової політики (внаслідок нерозуміння). Шахрайство в обліку, зокрема – бухгалтерському, може мати місце у будь-яких документах: як у первинних, так і у документах та даних синтетичного, аналітичного, управлінського, інших видів обліку, даних бухгалтерського балансу (фальсифікація та приховування), звітності тощо.

Щодо даних фінансової звітності шахрайство ділиться на фальсифікацію та приховування звітності. Фальсифікація звітності зазвичай буває пов'язана з підміною показників та створенням у такому випадку оманливої інформації про фінансовий стан підприємства, якісні результати його діяльності.

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 (переглянутий) "Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. 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-ризики, оцінки та огляди фінансових результатів.

У своїй поточній діяльності Товариство наражається на зовнішні та внутрішні ризики. Загальна стратегія управління ризиками в Приватному акціонерному товаристві "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" визначається Загальними зборами учасників, а загальне керівництво управлінням ризиків здійснює Генеральний директор.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові

зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

" ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;

" ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);

" ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;

" ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Відсотковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

Ризик ліквідності - ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності в майбутньому і одночасної максимізації прибутку за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів.

Керівництво Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" регулярно переглядає структуру свого капіталу. На основі результатів такого перегляду Приватне акціонерне товариство "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" вживає заходів для збалансування загальної структури капіталу.

Протягом усього аудиту ми зберігали професійний скептицизм та не знайшли фактів та тверджень про шахрайство, які б могли привернути увагу аудиторів. На нашу думку, заходи контролю, які застосував та яких дотримувався управлінський персонал Товариства для запобігання й виявлення шахрайства, є відповідними та ефективними.

Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту

Стан корпоративного управління відповідає законодавству України. Кодекс (принципи) корпоративного управління Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" затверджений річними загальними зборами акціонерів.

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КІЇВМІСЬКБУД-2" представлена ревізійною комісією, яка підпорядковується Загальним зборам акціонерів та звітує перед ними. Відповідно до Протоколу № 15 від 27.06.2018 року розглянуто звіт Ревізійної комісії. Недоліки й порушення не виявлено.

Станом на 31.12.2018р. у Товариства немає фінансових активів, які або були прострочені, або знецінилися, кредитів, як одержаних так і наданих, і, відповідно, будь-яких застав та інших форм забезпечення.

Висновок. Фінансовий стан Товариства можна характеризувати загалом як задовільний. Аналізуючи показники фінансової звітності, можна зробити висновок, що Товариство не має ліквідний баланс, ступінь ризику - середній, вірогідності банкрутства немає. За результатами оцінки зібраних аудиторських доказів, не виявлено подій та умов, які можуть поставити під сумнів припущення про безперервність діяльності Товариства, окрім погіршення економічного стану в

країні.

За результатами проведення відповідних процедур аудитором не ідентифіковано ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Не отримано аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена, у зв'язку з інформацією, що розкривається Товариством. Події після дати балансу, які потребують коригування у фінансовій звітності на дату проведення аудиту відсутні.

На думку аудитора, Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" дотримується вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

#### ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів

"Аудиторська фірма "Міла-аудит" у формі Товариства з обмеженою відповідальністю

Код ЄДРПОУ 23504528

Реєстраційні дані Оболонська районна у місті Києві державна адміністрація від 20.09.1995р.

Місцезнаходження 04210, м. Київ, пр.-т Г.Сталінграда, буд.26, кв.310.

Фактичне місце розташування 04210, м. Київ, пр.-т Г.Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43.

Юридична особа діє на підставі:

- о Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги №1037 від 26 січня 2006 року, згідно з рішенням Аудиторської Палати України № №321/3 від 28.01.2016р.;

- о Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ суб'єкти аудиторської діяльності), згідно з рішенням Аудиторської Палати України;

- о Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язків аудит фінансової звітності), згідно з рішенням Аудиторської Палати України;

- о Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес), згідно з рішенням Аудиторської Палати України;

- о Свідоцтва про відповідність системи контролю якості, № 0714, видане рішенням Аудиторської палати України №349/4 від 28.09.2017р.;

- о Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний номер Свідоцтва: 370, серія та номер Свідоцтва: П 000370 від 18.03.2016р., термін дії свідоцтва продовжено до 28.01.2021р.

Телефон та електронна адреса (044) 537-76-53, 537-76-52, E-mail: af.milaaudit@gmail.com

Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту Наглядова рада ПрАТ "Трест "Київміськбуд-2" Протокол № 01 від 19.02.2019року

Дата початку проведення аудиту 01 березня 2019 року

Дата закінчення проведення аудиту 12 квітня 2019 року

Дата і номер Договору про надання послуг з аудиту фінансової звітності Договору №03/03/19 від 01 березня 2019 року.

Повне ім'я ключового партнера із завдання з аудиту фінансової звітності - Щеглюк Світлана Юріївна сертифікат №007145, виданий рішенням Аудиторської палати України №287/2 від 26 грудня 2013 року

Повне ім'я аудиторів із завдання з аудиту фінансової звітності: -

Гавриловський Олександр Степанович, сертифікат №006161, серія "А", виданий рішенням Аудиторської палати України №171/3 від 19 січня 2007 року

- Шарушиніна Юлія Володимирівна

#### Додатки

- о підтверджений Аудитором Баланс (Звіт про фінансовий стан) Товариства станом на 31 грудня 2018 року;

- о підтверджений Аудитором Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Товариства за 2018 рік;

- о підтверджений Аудитором Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) Товариства за 2018 рік;

- о підтверджений Аудитором Звіт про власний капітал Товариства за 2018 рік;

- о підтверджені Аудитором Примітки до річної фінансової звітності Товариства за 2018рік;

- о підтверджений Аудитором Звіт керівництва за 2018 рік;
- о підтверджені Аудитором Чисті активи за 2018 рік.

Ключовий партнер \_\_\_\_\_ С.Ю.Щеглюк  
 (Сертифікат аудитора №007145 від 26.12.2013р.  
 Рішенням АПУ №171/3 від 26 грудня 2013 р.)

Директор аудиторської фірми  
 ТОВ "Аудиторська фірма  
 "Міла -аудит" \_\_\_\_\_ Л.М. Гавриловська  
 (Сертифікат аудитора серія А №003633 від 14.02.1995р.,  
 Рішенням АПУ №25 від 14 лютого 1995 року.)

Дата видачі аудиторського звіту: 12 квітня 2019р.

## XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво Приватного акціонерного товариства "ТРЕСТ "КИЇВМІСЬКБУД-2" від імені осіб, що здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, заявляє, що наскільки це відповідальним особам відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Від імені керівництва - Генеральний директор Мазепа Н.М..

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

| Дата виникнення події | Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку | Вид інформації   |
|-----------------------|---|--|
| 1                     | 2   | 3  |
| 25.04.2018            | 25.04.2018  | Відомості про зміну складу посадових осіб емітента   |
| 27.04.2018            | 02.05.2018  | Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів |
| 20.08.2018            | 21.08.2018  | Відомості про зміну складу посадових осіб емітента   |
| 03.09.2018            | 04.09.2018  | Відомості про зміну складу посадових осіб емітента   |
| 27.09.2018            | 27.09.2018  | Відомості про зміну складу посадових осіб емітента   |
| 19.10.2018            | 22.10.2018  | Відомості про зміну складу посадових осіб емітента   |