

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Директор

(посада)

Лютов М. М.

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

18.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Міськжитлобуд"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

30153713

4. Місцезнаходження

м. Київ , місто Київ, 04073, місто Київ, вул. Скляренка, будинок 5

5. Міжміський код, телефон та факс

(044) 289-20-74 (044) 289-02-20

6. Електронна поштова адреса

emitent@mjb.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії

(дата)

2. Річна інформація опублікована у

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

(дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці

<http://mjb.emitents.net.ua/ua/>

(адреса сторінки)

в мережі
Інтернет

(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	X
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	X
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду	
17. Інформація про стан корпоративного управління	

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
 - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітної 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 звітної періоду
 - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітної року
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
23. Основні відомості про ФОН
24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
27. Правила ФОН
28. Відомості про аудиторський висновок (звіт) X
29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
30. Річна фінансова звітність X
31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) X
34. Примітки
- "Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств" не заповнено у зв'язку з тим, що Товариство не входить до будь-яких об'єднань підприємств. "Інформація про володіння посадовими особами акціями емітента" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого випуску акцій. "Інформація про осіб, що володіють 10% та більше акцій емітента" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого випуску акцій. "Інформація про загальні збори акціонерів" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого випуску акцій, загальні збори акціонерів не проводяться з причини відсутності акціонерів. "Інформація про дивіденди" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого випуску акцій. "Інформація про випуски акцій емітента" та "Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом", "Інформація про похідні цінні папери" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого

випуску таких цінних паперів. Процентні та дисконтні облігації на кінець звітного року Товариством не емітовані. "Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого випуску акцій. "Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів" не заповнено у зв'язку з тим, що форма випуску цінних паперів (облігацій) - бездокументарна. "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" та "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не заповнено з причини того, що діяльність Товариства не класифікується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. "Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду" не заповнено в зв'язку з відсутністю даної інформації у звітному році. "Інформація про стан корпоративного управління" не заповнено у зв'язку з відсутністю зареєстрованого випуску акцій. Товариство не здійснювало випуск іпотечних облігацій, іпотечних сертифікатів та сертифікатів ФОН. Товариство не складає річну фінансову звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд" не є акціонерним Товариством, тому в складі річної інформації відсутня копія Протоколу загальних зборів акціонерів. Особлива інформація не виникла. Інформація про надання згоди на вчинення значних правочинів не заповнена в зв'язку з тим, що ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд" не є акціонерним Товариством. Фінансова звітність поручителя не надається через те, що його ліквідовано.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Міськжитлобуд"

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

серія А00 №595241

3. Дата проведення державної реєстрації

25.09.1998

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

30200000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

199

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

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

85.10 Дошкільна освіта

85.31 Загальна середня освіта

10. Органи управління підприємства

1. Загальні Збори учасників Товариства (в подальшому за текстом - Збори учасників) є вищим органом управління Товариства. Склад Зборів учасників є його структурою, яка визначає умови та порядок прийняття рішень. Збори учасників складаються з учасників (в тому числі і засновників) Товариства або їх представників. Компетенцією Зборів учасників є коло питань, вирішення яких можливе лише на засіданнях Зборів учасників у порядку та на умовах визначених Статутом та чинним законодавством України. Збори учасників можуть приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, які винесені на їх розгляд у порядку та на умовах, встановлених Статутом.

2. Директор Товариства (в подальшому за текстом - Директор) є одноособовим виконавчим органом Товариства в період між засіданнями Зборів учасників. Директор здійснює керівництво поточною фінансово-господарською діяльністю Товариства і підзвітний Зборам учасників та Ревізійній комісії Товариства. Директор в межах наданих Статутом повноважень представляє Товариство у відносинах із органами державної влади та місцевого самоврядування, підприємствах, установах, організаціях та судових органах, вирішує всі питання фінансово-господарської діяльності Товариства, за винятком тих, що належать до виключної компетенції Зборів учасників, має право від імені Товариства підписувати фінансово-господарські документи, вчиняти правочини, укладати договори, угоди, контракти, в тому числі зовнішньоекономічні, видавати довіреності, формувати апарат управління і очолювати його. Директор затверджує ціни та тарифи на товари та послуги, що надаються Товариством, приймає на роботу і звільняє з роботи працівників Товариства, видає накази, розпорядження і дає вказівки, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства. 3. Ревізійна комісія Товариства (в подальшому за текстом -

Ревізійна комісія) є органом Товариства, що здійснює постійний контроль за фінансово-господарською діяльністю Директора Товариства. Склад Ревізійної комісії є її структурою, яка визначає умови та порядок прийняття рішень. Ревізійна комісія діє у складі трьох осіб (Голови Ревізійної комісії та членів), які обираються з числа учасників Товариства або їх представників.

Ревізійна комісія обирається Зборами учасників. Членом Ревізійної комісії не може бути Директор, заступники Директора, Головний бухгалтер Товариства. Ревізійна комісія в межах повноважень, наданих Статутом, перевіряє фінансово-господарську діяльність Товариства не рідше одного разу на рік. Додаткові перевірки можуть здійснюватися за рішенням Зборів учасників.

11. Банки, що обслуговують емітента:

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

ПАТ «ОТП Банк»

2) МФО банку

300528

3) поточний рахунок

26003001367871

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

ПАТ «ОТП Банк»

5) МФО банку

300528

6) поточний рахунок

26003001367871

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

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	АЕ 289376	21.02.2014	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	14.02.2019
Опис	Емітент планує подовжити термін дії ліцензії після 14.02.2019 р.			

13. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб

1) найменування

ТОВ "Експлуатуюча організація "Голосієво"

2) організаційно-правова форма

240

3) код за ЄДРПОУ

34600816

4) місцезнаходження

м. Київ, вул. Голосіївська, 13

5) опис

Управління нерухомим майном. ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд" належить 100% Статутного капіталу. Внесок в майновій формі.

1) найменування

ОСББ "Квітень"

2) організаційно-правова форма

855

3) код за ЄДРПОУ

36483382

4) місцезнаходження

м. Київ, вул. Голосіївська, 13-а

5) опис

Управління нерухомим майном. ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд" належить 1 голос. Внесок в грошовій формі.

15. Інформація про рейтингове агентство

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
1	2	3	4
ТОВ "Кредит-Рейтинг"	уповноважене рейтингове агентство	19.03.2010	uaBB-

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
ТОВ "КУА "НІКА-ІНВЕСТ" (ПФ "ДЖЕРЕЛО" ЗНВ)	34935509	01033 м.Київ Жилианська, 31	69.76

ТОВ "КУА "НІКА-ІНВЕСТ" (ПФ "НІКАБУДІНВЕСТ" ЗНВ)	34935509	01033 м.Київ Жилянська, 31	16.7
Компанія "ФОНТІС ЛІМІТЕД" ("FONTIS LIMITED")	0	немає Кіпр м. Нікосія 2363, Ажіос Дометіос, Ажіу Павлу, 90	13.54
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*

Директор

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

Лютов Микола Миколайович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1963

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

34

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Директор ТОВ "Укрбудпостачсервіс"

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

01.07.2010 безстроково

9) Опис

Лютов М. М. працює на посаді Директора з 01.07.2010 р. та здійснює керівництво поточною фінансово-господарською діяльністю Товариства. Судимостей не має. Посадова особа отримала заробітну плату у 2017 році у розмірі 183 942,41 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалась. Посад на інших підприємствах не обіймає. Посади, які обіймала особа за 5 останніх років: головний інженер, директор. Згоди на розкриття паспортних даних не надано.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Головний бухгалтер

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

Суходольська Світлана Анатоліївна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

4) рік народження**

1978

5) освіта**

Вища

6) стаж роботи (років)**

18

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПАТ "КИЇВСЬКИЙ ХОЛОДОКОМБІНАТ №2" - головний бухгалтер

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

03.06.2014 Безстроково

9) Опис

Суходольська С. А. працює на посаді Головного бухгалтера з 03.06.2014 року. Головний бухгалтер займається організацією та веденням бухгалтерського обліку на підприємстві. Судимостей не має. Посадова особа отримала заробітну плату у 2017 році у розмірі 124 763,24 грн., в натуральній формі винагорода не виплачувалась. Посад на інших підприємствах не обіймає. Посади, які обіймала особа за останні 5 років: головний бухгалтер, фінансовий директор. Згоди на розкриття паспортних даних не надано. До 03.06.2014 р. посаду головного бухгалтера обіймала Головата О. Г., яка звільнилась за власним бажанням.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 м. Київ м. Київ м. Київ вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14
Вид діяльності	Здійснення депозитарної діяльності депозитарію цінних паперів
Опис	<p>Національний депозитарій здійснює такі види діяльності: •зберігання і обслуговування обігу цінних паперів на рахунках у цінних паперах та операцій емітента щодо випущених ним цінних паперів; •кліринг та розрахунки за угодами щодо цінних паперів; •ведення реєстрів власників іменних цінних паперів. Крім того, до виключної компетенції НДУ віднесено: •стандартизація депозитарного обліку та документообігу щодо операцій з цінними паперами; •нумерація (кодифікація) цінних паперів, випущених в Україні, відповідно до міжнародних норм; •встановлення відносин і налагодження постійної взаємодії з депозитарними установами інших держав, укладання двосторонніх та багатосторонніх угод про пряме членство або кореспондентські відносини для обслуговування міжнародних операцій з цінними паперами учасників Національної депозитарної системи. НДУ виконує також і інші функції, передбачені нормативно-правовими актами України: •моніторинг виготовлення та отримання емітентами типових бланків сертифікатів іменних цінних паперів; •призначення індивідуальних ідентифікаційних кодів власникам цінних паперів – нерезидентам; •призначення кодів міждепозитарного обліку; •прийом реєстрів власників іменних цінних паперів випусків, що переведені у бездокументарну форму; •прийом первинних документів, на підставі яких здійснювалися зміни в системах реєстрів власників іменних цінних паперів тих випусків, що були переведені в бездокументарну форму; •прийом документів системи реєстрів власників іменних цінних паперів; •прийом зведеного облікового реєстру при переведенні випуску акцій з бездокументарної форми у документарну форму випуску іменних акцій; •у разі припинення здійснення зберігачем цінних паперів професійної діяльності на ринку цінних паперів, депозитарій здійснює зберігання документів та копій архівів баз даних зберігача, інформації щодо його депонентів, а також забезпечує зберігання цінних паперів депонентів зберігача на рахунку в цінних паперах. 29.04.2013 облігації ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд" були передані з ПрАТ "ВДЦП" до ПАТ "НДУ". Договір Е-6032/П від 22.05.2013 року. Відповідно до частини 2 статті 9 Закону України "Про депозитарну систему України", акціонерне товариство набуває статусу Центрального депозитарію з дня реєстрації Комісією в установленому порядку Правил Центрального депозитарію. 1 жовтня 2013 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано подані Публічним акціонерним товариством "Національний депозитарій України" Правила Центрального депозитарію цінних паперів (рішення Комісії від 01.10.2013 №2092). В зв'язку з цим замість Номеру ліцензії або іншого документу вказано № рішення Комісії, щодо реєстрації Правил</p>

	Центрального депозитарію та замість дати видачі ліцензії або іншого документа вказана дата прийняття рішення Комісії, щодо реєстрації Правил Центрального депозитарію.
--	--

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Рейтингове агентство "Кредит-Рейтинг"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	31752402
Місцезнаходження	04070 м. Київ м. Київ м. Київ вул. Верхній Вал, 72
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво №2
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.12.2006
Міжміський код та телефон	(44) 490-25-50
Факс	(44) 490-25-54
Вид діяльності	Послуги в області незалежної оцінки кредитоспроможності суб'єктів запозичень з присвоєнням кредитних рейтингів за українською національною шкалою
Опис	В зв'язку з закінченням строку обігу облігацій, емітованих ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд", визначення та оновлення кредитного рейтингу цінних паперів не проводиться. Дата останнього оновлення рейтингової оцінки цінних паперів - 19 березня 2010 року, рівень кредитного рейтингу uaBB-. Емітентом було укладено договори №2403-06/01 від 24.03.2006 р., № 2011-06/01 від 20.11.2006 р. та дод. угода №1 від 06.02.2007 р., № 2011-06/01 від 20.11.2006 р. Агентство "Кредит-Рейтинг" - спеціалізоване рейтингове агентство, яке надає послуги у сфері незалежної оцінки кредитоспроможності суб'єктів запозичень з присвоєнням рейтингів за українською національною шкалою. З 2004 року "Кредит-Рейтинг" є уповноваженим агенством ДКЦПФР для присвоєння кредитних рейтингів суб'єктам господарства, галузям економіки та регіонам. Рейтингові послуги агентства: - присвоєння внутрішніх кредитних рейтингів підприємствам, банкам, страховим компаніям, органам місцевого самоврядування за Національною шкалою кредитних рейтингів, яка розроблена для оцінки рівня кредитного ризику в умовах українського ринку; - присвоєння внутрішніх кредитних рейтингів окремим борговим зобов'язанням позичальника (облігаціям, займам) за національною шкалою і т. д.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	35316245
Місцезнаходження	03134 м. Київ м. Київ м. Київ Симиренка, 26-А, к. 88
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Свідоцтво №4026
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.09.2007
Міжміський код та телефон	(044)458-53-43

Факс	немає
Вид діяльності	Аудиторські послуги
Опис	Емітентом було укладено договір №29 від 27 березня 2018 року на проведення аудиту фінансової звітності. Основним видом діяльності аудитоа є: аудиторські послуги; бухгалтерські послуги; консультаційно-інформаційні послуги.

X. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

3) цільові (безпроцентні) облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16.07.2009	193/2/09-3	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку України	75	722794	Бездокументарні іменні	54209550	Мета емісії - фінансування будівництва житлового будинку 3 в житловому комплексі в м. Києві по вул. Голосіївській, 13. Одна облігація серії "М" відповідає одному квадратному дециметру приміщення "секції 3" в житловому будинку 3 ЖК за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13б.	01.07.2009
Опис	Відбувається погашення облігацій серії "М". Одна облігація серії "М" при пред'явленні дає право на отримання 1(одного) квадратного дециметра приміщення "секції 3" в житловому будинку 3 житлового комплексу за адресою: місто Київ, вул. Голосіївська, 13б. Торгівля облігаціями здійснювалася на позабіржовому ринку, факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було, спосіб розміщення - відкритий.							
16.07.2009	194/2/09-3	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку України	75	825968	Бездокументарні іменні	61947600	Мета емісії - фінансування будівництва житлового будинку 3 в житловому комплексі в м. Києві по вул. Голосіївській, 13. Одна облігація серії "N" відповідає одному квадратному дециметру приміщення "секції 4" в житловому будинку 3 ЖК за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13б.	01.07.2009
Опис	Відбувається погашення облігацій серії "N". Одна облігація серії "N" при пред'явленні дає право на отримання 1(одного) квадратного дециметра приміщення "секції 4" в житловому будинку 3 житлового комплексу за адресою: місто Київ, вул. Голосіївська, 13б. Торгівля облігаціями здійснювалася на позабіржовому ринку, факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було, спосіб розміщення - відкритий.							
16.07.2009	195/2/09-3	Державна комісія з	75	679876	Бездокументарні	50990700	Мета емісії - фінансування будівництва	01.07.2009

		цінних паперів та фондового ринку України			іменні		житлового будинку 3 в житловому комплексі в м. Києві по вул. Голосіївській, 13. Одна облігація серії "О" відповідає одному квадратному дециметру приміщення "секції 5" в житловому будинку 3 ЖК за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13б.	
Опис	Відбувається погашення облігацій серії "О". Одна облігація серії "О" при пред'явленні дає право на отримання 1(одного) квадратного дециметра приміщення "секції 5" в житловому будинку 3 житлового комплексу за адресою: місто Київ, вул. Голосіївська, 13б. Торгівля облігаціями здійснювалася на позабіржовому ринку, факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було, спосіб розміщення - відкритий.							

XI. Опис бізнесу

ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд" зареєстроване Оболонською РДА у м. Києві 25.09.1998р., запис у журналі обліку реєстрації №10691200000000249 від 25.09.1998р. Зміни в організаційно-правовій формі Товариства не відбувалися з моменту державної реєстрації Товариства. Зміни в найменуванні: ТОВ "Залізничні перевезення" було перейменоване на ТОВ "Будівельна компанія "Міськжитлобуд". Рішення про перейменування було прийняте Зборами Учасників Товариства 15.04.2003р, Протокол № 1-03.

У звітному періоді важливих подій розвитку (в тому числі злиття, поділу, приєднання, перетворення, виділу) в Товаристві не відбувалося.

Дочірніх підприємств, філій та представництв Емітент не має. Змін в організаційній структурі емітента у відповідності з попереднім звітним періодом не було.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу у 2017 році склала 196 осіб, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, що працюють за сумісництвом у 2017 році склала 3 особи, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу склала 8 осіб. Фонд оплати праці у 2017 році склав 14 146,9 тис. грн.

Відносно попереднього року фонд оплати праці збільшився у 1,08 рази, переважно за рахунок збільшення посадових окладів та кількості працівників.

Кадрова програма Емітента полягає у висуванні відповідних кваліфікаційних вимог до працівників, що приймаються на роботу, систематичному підвищенні професійного рівня фахівців на курсах підвищення кваліфікації, щорічне навчання працівників на курсах з питань охорони праці.

Емітент не входить до складу об'єднань підприємств.

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Пропозиції з боку третіх осіб щодо реорганізації підприємства не мали місця протягом звітного періоду.

Положення про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД».

Положення про облікову політику Компанії (надалі - Положення) - обов'язковий до застосування внутрішній документ, що регламентує порядок застосування Компанією вимог чинного законодавства щодо бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності. Складається:

Частина 1. Загальні положення

Частина 2. Основні засоби та інші необоротні матеріальні активи

Частина 3. Нематеріальні активи

Частина 4. Капітальні інвестиції

Частина 5. Запаси

Частина 6. Дебіторська заборгованість

Частина 7. Фінансові інвестиції та цінні папери

Частина 8. Грошові кошти та їх еквіваленти

Частина 9. Витрати майбутніх періодів

Частина 10. Власний капітал

Частина 11. Зобов'язання

Частина 12. Валютні операції

Частина 13. Доходи та витрати діяльності

Частина 14. Необоротні активи, утримувані для продажу

Частина 15. Особливості обліку за будівельними контрактами

1. Організація ведення бухгалтерського обліку

Обов'язок щодо ведення бухгалтерського обліку в Компанії покладається на бухгалтерію, яка очолюється головним бухгалтером.

2. Програмне забезпечення

Бухгалтерський облік Компанії здійснюється за допомогою програмного забезпечення "1-С: Бухгалтерія".

Відповідальні за роботу програмного забезпечення "1-С: Бухгалтерія" особи виконують норми цього Положення про облікову політику та забезпечують належне функціонування програмного забезпечення.

3. Принципи бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності Компанії

Під принципами бухгалтерського обліку слід розуміти правила, якими слід керуватись при вимірюванні, оцінці та реєстрації господарських операцій і при відображенні їх результатів у фінансовій звітності.

Ведення бухгалтерського обліку і формування фінансової звітності Компанії здійснюється з дотриманням наступної системи принципів:

автономності, відповідно до якого Компанія розглядається як юридична особа, відособлена від власників (тобто особисте майно і зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності Компанії);

безперервності діяльності, що передбачає оцінку активів і зобов'язань Компанії, виходячи з припущення, що його діяльність буде продовжуватися надалі;

періодичності, що припускає розподіл діяльності Компанії на визначені періоди часу з метою складання фінансової звітності;

історичної (фактичної) собівартості, що визначає пріоритет оцінки активів, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання;

нарахування і відповідності доходів та витрат, відповідно до якого для визначення фінансового результату звітного періоду порівнюються доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для одержання цих доходів (при цьому доходи і витрати відображаються в обліку та звітності в момент їх виникнення, незалежно від часу надходження та сплати грошових коштів);

повного висвітлення, відповідно до якого фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні і потенційні результати операцій та подій, що може вплинути на рішення, прийняті на її підставі;

послідовності, що передбачає постійне (щорічне) застосування Компанією обраної облікової політики (зміна облікової політики повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності);

обачності, відповідно до якої методи оцінки, що застосовуються в бухгалтерському обліку, повинні запобігати заниженню оцінки зобов'язань та витрат і завищенню оцінки активів та доходів Компанії;

превалювання змісту над формою, відповідно до якого операції повинні враховуватися відповідно до їх суті, а не тільки виходячи з юридичної форми;

єдиного грошового вимірника, що передбачає вимір і узагальнення всіх операцій Компанії в її фінансовій звітності в єдиній грошовій одиниці;

документального забезпечення, відповідно до якого записи в бухгалтерському обліку Компанії здійснюються винятково на підставі належним чином оформлених первинних документів, що фіксують факти здійснення господарських операцій.

4. Первинні документи

Відображення господарських операцій в бухгалтерському обліку відбувається на підставі первинних документів, які фіксують факти здійснення господарських операцій.

Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо - безпосередньо після її закінчення, та повинні містити наступні обов'язкові реквізити:

назву документа (форми);
дату і місце складання;
найменування Компанії, від імені якого складено документ;
зміст і обсяг господарської операції, одиницю виміру господарської операції;
посади осіб, відповідальних за здійснення господарської операції і правильність її оформлення;
особистий підпис чи інші дані, що дають можливість ідентифікувати особу, що брала участь у здійсненні господарської операції.

У випадках, передбачених законодавством, первинні документи мають бути визначеної форми. Компанія має право самостійно розробляти форми первинних документів для ведення документообігу.

У випадках, передбачених законодавством, Положенням про облікову політику та розпорядчими документами (внутрішніми наказами) Компанії, первинні документи надаються до бухгалтерії разом з обов'язковими супровідними документами, складеними відповідальними особами. В разі необхідності пояснення змісту, класифікації операції, на вимогу відповідальної за відображення операції в бухгалтерському обліку особи, разом з первинними документами, що підтверджують здійснення господарської операції, надаються вичерпні письмові пояснення щодо змісту та/або класифікації відповідної операції.

5. Облікові реєстри

Компанія застосовує журнально-ордерну систему обліку.

Інформація, що міститься у прийнятих до обліку первинних документах, систематизується на рахунках бухгалтерського обліку шляхом подвійного запису.

Реєстри бухгалтерського обліку повинні мати назву, період реєстрації господарських операцій, прізвище і підпис або інші дані, що дають змогу ідентифікувати осіб, які брали участь у їх складанні. Господарські операції повинні бути відображені в облікових реєстрах у тому звітному періоді, в якому вони були здійснені.

Дані реєстрів обліку майна Компанії, інших облікових реєстрів і додаткових довідок є підставою для складання фінансової звітності.

6. Зберігання первинних документів та облікових реєстрів

Відповідні посадові особи Компанії несуть відповідальність за належне зберігання первинних документів, облікових реєстрів і бухгалтерських звітів протягом встановленого терміну.

Визначення таких термінів відбувається згідно з нормами чинного законодавства. Зокрема на дату затвердження облікової політики терміни зберігання документів врегульовано «Переліком типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів», затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 12.04.2012 № 578/5.

Первинні документи та облікові реєстри, що пройшли обробку, а також фінансові звіти та податкові декларації підлягають обов'язковій передачі до архіву Компанії. Вони повинні зберігатися у спеціальних приміщеннях або зачинених шафах, відповідальність за їх зберігання несуть особи, уповноважені керівництвом Компанії.

7. Загальні вимоги

Компанія для обліку витрат використовує рахунки 8 і 9 класу.

Для перерахунку доходів, витрат і руху грошових коштів в іноземній валюті середньозважений валютний курс не застосовується.

Перелік пов'язаних сторін оформлюється окремим документом.

Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг (виконання робіт) здійснюється шляхом вивчення виконаної роботи, при цьому в бухгалтерському обліку доходи відображаються у звітному періоді підписання акта наданих послуг (виконаних робіт).

Компанія для обліку авансів виданих та отриманих не використовує рахунки 371 "Розрахунки за виданими авансами" та 681 "Розрахунки за авансами одержаними".

8. Проведення інвентаризації

Перед складанням річної фінансової звітності обов'язковим є проведення інвентаризації активів та зобов'язань Компанії.

Інвентаризація - періодична перевірка наявності товарно-матеріальних, грошовий та інших

цінностей, стану їх зберігання для підтвердження правильності та достовірності даних бухгалтерського обліку та звітності.

Проведення інвентаризації є обов'язковим:

перед складанням річної фінансової звітності (станом на 1 січня наступного року);

при зміні матеріально відповідальних осіб (на день прийняття-передачі справ);

при встановленні фактів крадіжок або зловживань, псування цінностей (на день установлення таких фактів);

після пожежі або стихійного лиха (повені, землетрусів та ін.) - терміново після ліквідації пожежі або стихійного лиха;

згідно з розпорядженням судових та слідчих органів;

при реорганізації Компанії або її підрозділів.

Під час інвентаризації перевіряється і документально підтверджується наявність активів та зобов'язань Компанії, їх стан та оцінка.

Для проведення інвентаризації в Компанії розпорядницьким документом створюються постійно діючі інвентаризаційні комісії.

Результати інвентаризації записують до інвентаризаційного опису встановленої форми. Перед початком інвентаризації від матеріально відповідальної особи беруть розписку в тому, що всі документи на оприбуткування та витрачання цінностей здано до бухгалтерії і ніяких не оприбуткованих чи не списаних цінностей у неї немає. Інвентаризаційний опис підписує робоча інвентаризаційна комісія і матеріально відповідальна особа. Перелік матеріально-відповідальних осіб затверджується окремим наказом Компанії.

Зведена інформація про результати проведених у звітному році інвентаризацій зазначається в Примітках до фінансової звітності.

9. Ведення податкового обліку

Компанія веде податковий облік відповідно до вимог чинного законодавства України.

10. Межа суттєвості

Для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу Компанії, за поріг суттєвості приймається величина у 5 відсотків від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу.

Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат порогом суттєвості є величина, що дорівнює 2 відсоткам чистого прибутку (збитку) Компанії.

Порогом суттєвості з метою відображення переоцінки або зменшення корисності об'єктів обліку приймається величина, що дорівнює 1 відсотку чистого прибутку (збитку) Компанії, або величина, що дорівнює 10-відсотковому відхиленню залишкової вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості.

Порогом суттєвості для визначення оренди фінансовою строк оренди приймається за величиною, що становить 75 відсотків строку корисного використання об'єкта оренди.

Для визначення подібних активів різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 відсотків.

Для інших господарських операцій та об'єктів обліку поріг суттєвості складає 1 відсоток чистого прибутку (збитку) Компанії.

11. Створення постійно діючих комісій

З метою визнання основних засобів та інших необоротних матеріальних активів (далі – основні засоби) і нематеріальних активів такими, визначення строку корисного використання об'єктів та вибору методу нарахування амортизації в Компанії створюється постійно діюча комісія

З метою контролю за наявністю товарно-матеріальних та інших цінностей в Компанії створюється постійно діюча комісія.

Склад цих комісій затверджується окремими наказами.

Об'єкти обліку та класифікація основних засобів

Об'єктом основних засобів визнається актив, який відповідає наступним вимогам:

існує ймовірність того, що підприємство отримає в майбутньому економічні вигоди від використання цього активу;

очікуваний строк корисного використання (експлуатації) активу більше одного року, або

операційного циклу, якщо він довший за рік;
вартість активу може бути достовірно визначена.

В бухгалтерському обліку Компанії основні засоби класифікуються за наступними групами:
Основні засоби:

земельні ділянки;

будинки, споруди та передавальні пристрої;

машини та обладнання;

транспортні засоби;

інструменти, прилади, інвентар (меблі);

інші основні засоби.

Інші необоротні матеріальні активи:

малоцінні необоротні матеріальні активи;

інші необоротні матеріальні активи.

Незавершені капітальні інвестиції в основні фонди

До малоцінних необоротних матеріальних активів відносяться основні засоби первісна вартість яких не перевищує вартісну межу, встановлену ст. 14.1.138 Податкового кодексу України.

План рахунків обліку основних засобів

Компанія веде облік належних їй основних засобів із застосуванням наступних рахунків бухгалтерського обліку:

На рахунку 101 "Земельні ділянки" ведеться облік земельних ділянок.

На рахунку 103 "Будинки та споруди" ведеться облік наявності та руху будинків, споруд, їх структурних компонентів та передавальних пристроїв, а також житлових будівель.

На рахунках 104 "Машини та обладнання", 105 "Транспортні засоби", 106 "Інструменти, прилади та інвентар" здійснюється облік відповідно машин та обладнання, транспортних засобів, інструментів, приладів та інвентарю.

На рахунку 109 "Інші основні засоби" ведеться облік основних засобів, які не включені до інших рахунків, на яких ведеться облік основних засобів.

На рахунку 112 "Малоцінні необоротні матеріальні активи" відображається вартість предметів, строк корисного використання яких більше одного року, зокрема спеціальні інструменти і спеціальні пристосування, вартість яких погашається нарахуванням зносу за встановленою підприємством ставкою (нормою) з урахуванням очікуваного способу використання таких об'єктів та інші предмети, які за вартісними ознаками підприємством зараховано до складу малоцінних необоротних матеріальних активів.

На субрахунку 113 "Тимчасові (нетитульні) споруди" ведеться облік експлуатаційних тимчасових (нетитульних) споруд.

На рахунку 117 "Інші необоротні матеріальні активи" ведеться облік наявності та руху інших необоротних матеріальних активів, які не включені до інших рахунків, на яких ведеться облік інших необоротних матеріальних активів.

На рахунку 131 "Знос основних засобів" узагальнюється інформація про суму зносу тих необоротних активів, облік яких ведеться на рахунку 10 "Основні засоби".

На рахунку 132 "Знос інших необоротних матеріальних активів" узагальнюється інформація про суму зносу тих необоротних активів, облік яких ведеться на рахунку 11 "Інші необоротні матеріальні активи".

Формування первісної вартості об'єкта ОЗ

Первісна вартість придбаних об'єктів основних засобів складається з таких витрат:

суми, що сплачують постачальникам активів (без непрямих податків);

реєстраційні збори, державне мито та аналогічні платежі, що здійснюються в зв'язку з придбанням (отриманням) прав на об'єкт основних засобів;

суми ввізного мита;

суми непрямих податків у зв'язку з придбанням основних засобів (якщо вони не відшкодовуються Компанії);

витрати зі страхування ризиків доставки основних засобів;

витрати на транспортування, установку, монтаж, налагодження основних засобів;

інші витрати, безпосередньо пов'язані з доведенням основних засобів до стану, у якому вони придатні для використання із запланованою метою.

Витрати на сплату відсотків за користування кредитом не включаються до первісної вартості основних засобів, придбаних (створених) повністю або частково за рахунок позикового капіталу. Первісна вартість об'єктів основних засобів, зобов'язання за які визначені загальною сумою, визначається розподілом цієї суми пропорційно до справедливої вартості окремого об'єкта основних засобів.

Первісна вартість об'єктів, переведених до основних засобів з оборотних активів, товарів, готової продукції тощо дорівнює її собівартості.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигод, первісно очікуваних від використання об'єкта. Залишкова вартість основних засобів зменшується у зв'язку з частковою ліквідацією об'єкта основних засобів.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигод від його використання, включаються до складу витрат.

Переоцінка основних засобів

Компанія переоцінює об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво (більше ніж на 10 відсотків) відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт. Не підлягають переоцінці малоцінні необоротні матеріальні активи.

Амортизація основних засобів

Об'єктом амортизації є вартість основних засобів (окрім вартості землі і незавершених капітальних інвестицій).

Нарахування амортизації здійснюється протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта, який встановлюється підприємством при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс), і призупиняється на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації.

При визначенні строку корисного використання (експлуатації) слід урахувати: очікуване використання об'єкта підприємством з урахуванням його потужності або продуктивності;

фізичний та моральний знос, що передбачається;

правові або інші обмеження щодо строків використання об'єкта та інші фактори.

Мінімально допустимі строки амортизації основних засобів та інших необоротних активів встановлюються згідно п.138.3.3 Податкового кодексу таким чином:

Групи Мінімально допустимі строки корисного використання, років

група 1 - земельні ділянки -

група 2 - капітальні витрати на поліпшення земель, не пов'язані з будівництвом 15

група 3 - будівлі 20

споруди 15

передавальні пристрої 10

група 4 - машини та обладнання 5

З них:

електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роаялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує межу встановлену ПКУ 2

- група 5 - транспортні засоби 5
- група 6 - інструменти, прилади, інвентар, меблі 4
- група 7 - тварини 6
- група 8 - багаторічні насадження 10
- група 9 - інші основні засоби 12
- група 10 - бібліотечні фонди, збереження Національного архівного фонду України -
- група 11 - малоцінні необоротні матеріальні активи -
- група 12 - тимчасові (нетитульні) споруди 5
- група 13 - природні ресурси -
- група 14 - інвентарна тара 6
- група 15 - предмети прокату 5
- група 16 - довгострокові біологічні активи 7

Строк корисного використання (експлуатації) об'єкта основних засобів переглядається в разі зміни очікуваних економічних вигод від його використання.

Амортизація об'єкта основних засобів нараховується, виходячи з нового строку корисного використання, починаючи з місяця, наступного за місяцем зміни строку корисного використання.

Амортизація основних засобів (крім малоцінних необоротних матеріальних активів, машин а обладнання та транспортних засобів) нараховується прямолінійним методом.

Амортизація машин та обладнання та транспортних засобів нараховується методом прискореного зменшення залишкової вартості.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 50 відсотків його вартості, решта 50 відсотків – при вибутті об'єкта.

Нарахування амортизації проводиться щомісячно.

Нарахування амортизації починається з місяця, наступного за місяцем, у якому об'єкт основних засобів став придатним для корисного використання.

Нарахування амортизації припиняється, починаючи з місяця, наступного за місяцем вибуття об'єкта основних засобів, переведення його на реконструкцію, модернізацію, добудову, дообладнання, консервацію.

Суму нарахованої амортизації Компанія відображає як збільшення суми витрат і зносу основних засобів.

Вибуття основних засобів

Об'єкт основних засобів вилучається з активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом.

Фінансовий результат від вибуття об'єктів основних засобів визначається вирахуванням з доходу від вибуття основних засобів їх залишкової вартості, непрямих податків і витрат, пов'язаних з вибуттям основних засобів.

У разі часткової ліквідації об'єкта основних засобів його первісна (переоцінена) вартість та знос зменшуються відповідно на суму первісної (переоціненої) вартості та зносу ліквідованої частини об'єкта.

Списання основних засобів відбувається згідно акту про списання основних засобів за підписом членів постійно діючої комісії.

Введення в експлуатацію основних засобів - згідно наказу про введення в експлуатацію основних засобів.

Об'єкти обліку та класифікація запасів.

Об'єктом обліку є активи, які відповідають наступним вимогам:

- утримуються для подальшого продажу за умов звичайної господарської діяльності;
- перебувають у процесі виробництва з метою подальшого продажу продукту виробництва;
- утримуються для споживання під час виробництва продукції, виконання робіт та надання послуг, а також управління Компанією.

Запаси визнаються активом, якщо існує імовірність того, що Компанія отримає в майбутньому економічні вигоди, пов'язані з їх використанням, та їх вартість може бути достовірно визначена.

Бухгалтерській облік на рахунках ведеться в аналітичному розрізі з вимогою забезпечити

кількісно-сумову та якісну (марка, сорт, розмір тощо) інформацію про наявність і рух об'єктів бухгалтерського обліку. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування або однорідна група (вид).

Для цілей бухгалтерського обліку запаси включають до себе:

сировину, основні й допоміжні матеріали, комплектуючі вироби та інші матеріальні цінності; готову продукцію;

товари;

малоцінні та швидкозношувані предмети.

План рахунків бухгалтерського обліку запасів

Рахунки обліку запасів призначені для узагальнення інформації про наявність і рух належних підприємству запасів, сировини, матеріалів, в тому числі сировини та матеріалів, будівельних матеріалів, запасних частин, палива, відходів основного та допоміжного виробництва.

Рахунок 201 "Сировина й матеріали"/деталізація за субрахунками по об'єктам будівництва

Рахунок 202 "Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби"

Рахунок 203 "Паливо, мастильні матеріали"

Рахунок 204 "Тара й тарні матеріали"

Рахунок 205 "Будівельні матеріали"

Рахунок 207 "Запасні частини"

Рахунок 209 "Інші матеріали"

Рахунок обліку 22 "Малоцінні та швидкозношувані предмети" призначено для обліку й узагальнення інформації про наявність та рух малоцінних та швидкозношуваних предметів, що належать Компанії та знаходяться у складі запасів.

Рахунок обліку 23 "Виробництво" призначено для узагальнення інформації про витрати на виробництво продукції (робіт, послуг), а також на будівництво за видами об'єктів.

Рахунок 26 "Готова продукція" призначено для узагальнення інформації про наявність та рух готової продукції – збудованих квартир, паркінгів, нежитлових приміщень та інших об'єктів.

На рахунку 281 "Товари на складі" ведеться облік руху товарно-матеріальних цінностей, що надійшли в Компанію, з метою продажу.

На рахунку 284 "Тара під товарами" ведеться облік наявності й руху тари під товарами й порожньої тари.

Облік запасів, які не є власністю Компанії, ведеться поза балансом Компанії. Для обліку запасів, які передані Компанії на відповідальне зберігання, призначено рахунок 02 "Активи на відповідальному зберіганні".

Компанія самостійно обирає можливість ведення обліку по субрахункам та розробляє форми первинних документів для обліку запасів, які затверджуються окремими додатками до Положення про облікову політику Компанії.

Порядок формування первісної вартості запасів

Одержані запаси зараховуються на баланс за первісною вартістю, що визначається в залежності від методу одержання.

Метод надходження запасів Первісна вартість запасів

1. Придбання за грошові кошти Первісна вартість визначається як сума наступних витрат:

- Ціна придбання (згідно з договором постачання/продажу)

- Непрямі податки, що не підлягають відшкодуванню

- Мито та митні платежі

- Товарно-транспортні витрати (затрати на заготівлю запасів, оплата тарифів (фрахту) за вантажно-розвантажувальні роботи і транспортування запасів усіма видами транспорту до місця їх використання, включаючи витрати зі страхування ризиків транспортування запасів)

- Інші витрати, пов'язані з придбанням і доведенням до стану, придатного для використання у запланованих цілях (до таких витрат, зокрема, належать прямі матеріальні витрати, прямі витрати на оплату праці, інші прямі витрати Компанії на доопрацювання і підвищення якісно технічних характеристик запасів)

2. В результаті виготовлення власними силами Первісна вартість визначається як сума наступних витрат:

- Прямі витрати на оплату праці
- Прямі матеріальні витрати
- Інші витрати, пов'язані зі створенням запасу
- Змінні загально виробничі та постійні розподілені загально виробничі витрати, згідно П(С)БО 16 "Витрати"

3. У результаті розбирання (демонтажу) інших оборотних і необоротних активів Справедлива вартість, визначена ліквідаційною комісією на підставі акта про ліквідацію (демонтажу)

4. На відповідальне зберігання Вартість, яка вказана в документах, що свідчать про передачу ТМЦ на відповідальне зберігання

Не включаються до первісної вартості запасів, а відносяться до витрат того періоду, в якому вони були здійснені (встановлені):

понаднормові втрати і нестачі запасів;

відсотки за користування позиками;

витрати на збут;

загальногосподарські та інші подібні витрати, які безпосередньо не пов'язані з придбанням і доставкою запасів та приведенням їх до стану, в якому вони придатні для використання у запланованих цілях;

витрати на переміщення між підрозділами.

6. Метод оцінки вибуття запасів

Для оцінки запасів Компанією при відпуску їх на виробництво, для реалізації та іншому вибутті застосовується метод ФІФО, який базується на припущенні, що запаси використовуються у тій послідовності, у якій вони надходили до Компанії (відображені у бухгалтерському обліку), тобто запаси, які першими відпускаються у виробництво (продаж та інше вибуття), оцінюються за собівартістю перших за часом надходження запасів.

Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними особами протягом строку їх фактичного використання.

7. Транспортно-заготівельні витрати

Вартість транспортно-заготівельних витрат включається до первісної вартості отриманих запасів (окрім вартості переміщення в межах Компанії).

Відображення в обліку транспортно-заготівельних витрат відбувається при ідентифікації таких витрат за придбаними конкретними запасами (групами, партіями) та здійснюється на рахунках бухгалтерського обліку запасів.

Підставою для відображення в обліку є:

товарно-транспортні накладні;

талони замовника до дорожніх листів;

залізничні накладні;

акти наданих послуг (виконаних робіт)

При імпорті запасів Компанія відносить вартість ТЗВ на собівартість придбаних запасів згідно даних ВМД.

Об'єкти обліку та класифікація фінансових інвестицій.

Об'єктами обліку є окремі цінні папери та фінансові інвестиції.

Компанія класифікує цінні папери за наступними видами:

акції;

облігації внутрішніх та зовнішніх державних позик;

облігації місцевих позик;

облігації підприємств;

казначейські зобов'язання республіки;

ощадні сертифікати;

інвестиційні сертифікати;

векселі;

приватизаційні папери;

заставні;

іпотечні цінні папери.

Компанія обліковує фінансові інвестиції за наступними методами:

метод участі в капіталі;

метод собівартості;

метод амортизованої вартості.

План рахунків бухгалтерського обліку фінансових інвестицій та цінних паперів

Компанія для обліку фінансових інвестицій та цінних паперів використовує наступні рахунки:

141 "Довгострокові інвестиції пов'язаним сторонам"

142 "Інші довгострокові інвестиції пов'язаним сторонам"

143 "Довгострокові інвестиції непов'язаним сторонам"

На цих рахунках узагальнюється інформація про наявність та рух довгострокових інвестицій (вкладень) у цінні папери інших підприємств, облігації державних та місцевих позик, статутний капітал інших підприємств, створених на території країни та за кордоном, тощо.

Рахунок 162 "Довгострокові векселі одержані"

На рахунку 162 "Довгострокові векселі одержані" ведеться облік веселів, одержаних у забезпечення довгострокової дебіторської заборгованості.

341 "Короткострокові векселі одержані в національній валюті "

342 "Короткострокові векселі одержані в іноземній валюті"

На цих рахунках ведеться облік заборгованості покупців, замовників та інших дебіторів за відвантажену продукцію (товари), виконані роботи, надані послуги та за іншими операціями, яка забезпечена векселями.

351 "Еквівалент грошових коштів"

353 "Інші поточні фінансові інвестиції"

На рахунках 351 та 353 ведеться облік наявності та руху поточних фінансових інвестицій та еквівалентів грошових коштів, у тому числі депозитних сертифікатів.

511 "Довгострокові векселі видані у національній валюті"

512 "Довгострокові векселі видані в іноземній валюті"

На цих рахунках ведеться облік розрахунків з постачальниками, підрядниками та іншими кредиторами за матеріальні цінності, виконані роботи, отримані послуги та за іншими операціями, заборгованість за якими забезпечена виданими векселями та не є поточним зобов'язанням.

Рахунок 52 "Довгострокові зобов'язання за облігаціями"

Рахунок 52 "Довгострокові зобов'язання за облігаціями" призначено для обліку розрахунків з іншими особами за випущеними та сплаченими власними облігаціями строком погашення більше дванадцяти місяців з дати балансу.

Рахунок 52 "Довгострокові зобов'язання за облігаціями" має такі субрахунки:

521 "Зобов'язання за облігаціями"

522 "Премія за випущеними облігаціями"

523 "Дисконт за випущеними облігаціями"

За кредитом субрахунку 521 "Зобов'язання за облігаціями" ведеться облік боргових зобов'язань за номінальною вартістю облігацій, за дебетом - погашення заборгованості за розрахунками з власниками облігацій.

За кредитом субрахунку 522 "Премія за випущеними облігаціями" ведеться облік одержаних премій (перевищення вартості продажу облігації над її номінальною вартістю) за випущеними облігаціями, за дебетом - амортизація премії з визнанням фінансових доходів.

За дебетом субрахунку 523 "Дисконт за випущеними облігаціями" ведеться облік наданого дисконту (перевищення номінальної вартості облігації над вартістю її продажу) за випущеними облігаціями, за кредитом - амортизація дисконту з визнанням фінансових витрат.

Аналітичний облік довгострокових зобов'язань за облігаціями ведеться за їх видами та термінами погашення.

Рахунок 62 "Короткострокові векселі видані"

621 "Короткострокові векселі видані в національній валюті"

622 "Короткострокові векселі видані в іноземній валюті"

На цих рахунках ведеться облік розрахунків за заборгованістю постачальникам, підрядникам та іншим кредиторам за одержані сировину, матеріали, товари, послуги, роботи та за іншими операціями, за які Компанією видані векселі.

Облік фінансових інвестицій

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю.

Собівартість фінансової інвестиції складається з:

ціни її придбання;

комісійних винагород;

мита, податків, зборів та обов'язкових платежів;

інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції.

Якщо придбання фінансової інвестиції здійснюється шляхом обміну на цінні папери власної емісії, то собівартість фінансової інвестиції визначається за справедливою вартістю переданих цінних паперів.

Якщо придбання фінансової інвестиції здійснюється шляхом обміну на інші активи, то її собівартість визначається за справедливою вартістю цих активів.

Дивіденди, відсотки, роялті та рента, що підлягають отриманню за фінансовими інвестиціями, відображаються як фінансовий дохід інвестора, крім випадків, коли такі надходження не відповідають критеріям визнання доходу, встановленим Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 15 "Дохід", затвердженим наказом Міністерства фінансів України № 290 від 29.11.1999 р.

Фінансові інвестиції, реєстрація випуску яких анульована (скасована) Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку (для фінансових інвестицій в формі цінних паперів) або за рішенням суду, відображаються в бухгалтерському обліку у складі фінансових інвестицій за нульовою вартістю, відповідно до пункту 12 ПБО 12 на підставі інформації, оприлюдненої в порядку, встановленому законодавством. Сума зменшення балансової вартості фінансових інвестицій, в цьому випадку, відображається у складі інших витрат.

Облік операцій при видачі векселів

Компанія обліковує операції з видачі векселів на наступних рахунках:

511 "Довгострокові векселі видані у національній валюті"

512 "Довгострокові векселі видані в іноземній валюті"

621 "Короткострокові векселі видані в національній валюті"

622 "Короткострокові векселі видані в іноземній валюті"

Облік бланків векселів

Векселі (переказні і прості) складаються у документарній формі на бланках, форма та порядок виготовлення яких затверджуються Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку і не можуть бути переведені у бездокументарну форму (знерухомлені). Бланки векселів придбаваються Компанією в комерційних банках.

Компанія веде облік бланків векселів на рахунку 08 "Бланки суворого обліку".

На цьому рахунку ведеться облік наявності та руху бланків суворого обліку та суворої звітності, зокрема документів, що засвідчують особу, подію, право, освіту, трудовий стаж тощо (свідоцтва, посвідчення, трудова книжка, дипломи про освіту та інші); проїзних документів (квитки на проїзд, абонементні талони, документи на перевезення вантажів та інші); довіреностей на одержання цінностей та інших.

Збільшення залишку рахунку 08 "Бланки суворого обліку" відбувається при надходженні (прийнятті на облік) бланків суворого обліку, зменшення - після використання або списання як непридатних чи таких, що не є в наявності.

Підставою для зарахування придбаних бланків векселів на баланс Компанії є видаткова накладна банку. Підставою для списання бланків векселів з балансу є акт списання бланків векселів.

Аналітичний облік ведеться за кожним бланком та місцями їх зберігання.

Видача векселів

Під видачею векселя розуміється первинне вручення векселя, складеного Компанією на користь іншої особи.

Видача простого та перевідного векселя може здійснюватися лише для оформлення грошового боргу за фактично поставлені товари, виконані роботи, надані послуги.

Можливість проведення розрахунків із застосуванням векселів обов'язково має бути передбачена у відповідному договорі.

Після видачі (передачі) векселя припиняються зобов'язання щодо грошового платежу за договором (за фактичну поставку) і виникають грошові зобов'язання щодо платежу за векселем. Номінал векселя на етапі його емісії не може бути вищим ніж сума зобов'язання, у зв'язку з яким видається вексель.

Операції з видачі Компанією векселів оформляються актом приймання – передачі векселів.

Компанія веде реєстр виданих векселів у порядку, затвердженому Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

В обліку, видані векселі класифікуються за строком погашення, і поділяються на дві групи: довгострокові векселі;

короткострокові векселі.

До довгострокових, відносяться векселі, строк сплати по яким більше 12 місяців з дати балансу.

До короткострокових, відносяться векселі, строк сплати по яким менше 12 місяців з дати балансу.

Аналітичний облік, щодо виданих векселів, ведеться за кожним виданим векселем.

Переведення виданих довгострокових векселів до складу короткострокових векселів

За умови, коли строк сплати по виданому довгостроковому векселю припадає на дванадцятимісячний період з дати балансу, такий вексель переводиться до складу короткострокових векселів.

Погашення виданого векселя

Компанія погашає векселі, які були пред'явлені до оплати, на підставі акту пред'явлення векселів до оплати.

Платіж за векселем на території України здійснюється тільки в безготівковій формі.

Викуп власного векселя

Компанія може викупити видані векселі, до строку їх погашення, як за номінальною вартістю так і за вартість нижчою від номінальної.

При викупі векселя за вартістю нижчою від номінальної дохід від такої операції відображується на рахунку 733 "Інші доходи від фінансових операцій".

Викуп векселя оформляється договором купівлі – продажу.

Передача векселя оформляється актом приймання – передачі векселів.

Викуп емітованих раніше векселів не потребує залучення посередника – підприємства, яке має ліцензію на торгівлю цінними паперами (надалі – "підприємство - торговець цінними паперами").

Облік податкових векселів

В Компанії податкові векселі класифікуються за трьома категоріями:

I категорія - термін сплати зобов'язань по податковому векселю виникає до закінчення терміну подання декларації до податкового органу за звітний (податковий) період, у якому відбулася його поставка органу митного контролю;

II категорія - термін сплати зобов'язань по податковому векселю виникає після закінчення терміну подання декларації до податкового органу за звітний (податковий) період, в якому відбулася його поставка органу митного контролю.

III категорія - погашення податкового векселя відбувається за рахунок бюджетного відшкодування.

Облік операцій при отриманні векселів

Компанія обліковує отримані векселі на наступних рахунках:

162 "Довгострокові векселі одержані"

341 "Короткострокові векселі одержані в національній валюті"

342 "Короткострокові векселі одержані в іноземній валюті"

Отримання векселів іншого підприємства за поставлені товари, виконані роботи, надані послуги

В рахунок поставлених товарів, виконаних робіт, наданих послуг (зобов'язання по яким виражені

в грошовій формі), Компанія може отримувати від контрагентів векселя. При отриманні таких векселів, зобов'язання контрагентів по оплаті отриманих товарів, робіт, послуг припиняються і виникають зобов'язання по погашенню виданих векселів.

Можливість проведення розрахунків із застосуванням векселів обов'язково має бути передбачена у відповідному договорі.

В обліку отримані векселі класифікуються за строком погашення, і поділяються на дві групи: довгострокові векселі; короткострокові векселі.

До довгострокових відносяться векселі строк сплати по яким більше 12 місяців з дати балансу. До короткострокових відносяться векселі строк сплати по яким менше 12 місяців з дати балансу. При передачі векселя оформляється акт приймання – передачі.

Аналітичний облік, щодо отриманих векселів, ведеться за кожним одержаним векселем. Переведення отриманого довгострокового векселя до складу короткострокових векселів

За умови, коли строк сплати по отриманому довгостроковому векселю припадає на дванадцятимісячний період з дати балансу, такий вексель переводиться до короткострокових векселів.

Придбання векселя іншого підприємства

Придбання векселів здійснюється Компанією виключно у підприємств - торговців цінними паперами або за їх посередництвом.

При придбанні векселя іншого підприємства, такий вексель виступає борговим цінним папером та обліковується як фінансова інвестиція.

Придбання векселів інших підприємств здійснюється на підставі: договорів купівлі – продажу; договорів міни.

Передача векселя здійснюється з оформленням акта приймання – передачі.

Погашення векселя отриманого від іншого підприємства за передані товари, виконані роботи, надані послуги

При настанні строків оплати по векселю, Компанія пред'являє такий вексель до оплати платнику по векселю. Пред'явлення векселя до оплати оформляється актом пред'явлення векселя до оплати.

Погашення векселів, при їх пред'явленні до оплати, здійснюється виключно в безготівковій формі. Якщо умовами видачі векселя передбачено нарахування процентів, Компанія визнає фінансові доходи в розмірі нарахованих процентів в момент пред'явлення векселя до оплати.

Продаж векселя отриманого від іншого підприємства за передані товари, виконані роботи, надані послуги

Продаж векселів здійснюється Компанією виключно підприємствам – торговцям цінними паперами або за їх посередництвом.

При продажу векселів підприємству - торговцю цінними паперами, укладається договір купівлі - продажу.

При продажу векселів при посередництві підприємства – торговця цінними паперами, укладається договір комісії (доручення).

При передачі векселів укладається акт приймання – передачі.

Векселі, передаються Компанією на комісію, на підставі договору комісії. Передача векселів від Комітента Комісіонеру відбувається з оформленням акта приймання-передачі. Право власності на передані векселі до підприємства – торговця цінними паперами (Комісіонера) не передається.

Інформація про реалізацію векселів, надається Компанії у формі Звіту, в якому зазначається кількість та вартість реалізованих протягом звітного періоду векселів, а також понесені витрати в зв'язку з проведенням даної операції.

На підставі Звіту, сторони комісійного договору укладають акт про надання комісійних послуг, в якому погоджено вартість комісійної винагороди.

В залежності від положень договору комісії, комісійна винагорода отримується Комісіонером наступним шляхом:

утримується Комісіонером із сум, що належать Комітенту; окремо перераховується Комітентом Комісіонеру.

Погашення векселя, який було придбано за договором купівлі-продажу

При утриманні векселя до його погашення, придбаного з дисконтом, Компанія, в момент його погашення визнає фінансовий дохід в сумі такого дисконту.

Продаж векселя, який було придбано за договором купівлі-продажу

Продаж векселів здійснюється Компанією виключно підприємствам – торговцям цінними паперами або за їх посередництвом.

При продажу векселів підприємству - торговцю цінними паперами, укладається договір купівлі - продажу.

При продажу векселів при посередництві підприємства – торговця цінними паперами, укладається договір комісії (доручення).

При передачі векселів укладається акт приймання – передачі.

Векселі передаються Компанією на комісію на підставі договору комісії. Передача векселів від Комітента Комісіонеру відбувається з оформленням акта приймання-передачі. Право власності на передані векселі до підприємства – торговця цінними паперами (Комісіонера) не передається.

Інформація про реалізацію векселів, надається Комітенту у формі Звіту, в якому зазначається кількість та вартість реалізованих протягом звітного періоду векселів, а також понесені витрати в зв'язку з проведенням даної операції.

На підставі Звіту, сторони комісійного договору укладають акт про надання комісійних послуг, в якому погоджено вартість комісійної винагороди.

В залежності від положень договору комісії, комісійна винагорода отримується Комісіонером наступним шляхом:

утримується Комісіонером із сум, що належать Комітенту;
окремо перераховується Комітентом Комісіонеру.

В зв'язку зі специфікою будівництва - тривалість будівельного циклу в кілька років - визначити його обсяги у натуральному та грошовому виразі за 2017 рік неможливо. Чистий дохід від реалізації продукції за 2017 р. склав 165 533 тис. грн. Середньореалізаційні ціни на квартири у 2017 році склали приблизно 20 тис. грн./кв. м, на паркінги 110 тис. грн./шт.

Експортною діяльністю емітент не займається.

Емітент, здійснюючи свою господарську діяльність у сфері будівництва має основні напрями надання послуг:

- здійснення будівельно-монтажних робіт по будівництву об'єктів нерухомості;
- здійснення будівельно-монтажних робіт по реконструкції об'єктів нерухомості;
- здійснення будівельно-монтажних робіт по демонтажу об'єктів нерухомості.

Даний напрям діяльності Емітента характеризується широким спектром пропонованих послуг (від підготовчого і нульового циклу до здачі в експлуатацію житлових та нежитлових будинків, комплексів тощо).

У будівельній галузі України є значні перспективи розвитку, що в свою чергу є однією з умов розвитку ринку нерухомості. Особливостями розвитку галузі є:

- існування у фізичних та юридичних осіб потреби в додаткових площах житла, офісних приміщеннях, паркінгів тощо;
- розвиток інститутів фінансування, інвестування, кредитування, тощо;
- стимулювання будівельної галузі органами законодавчої та виконавчої влади;
- стимулювання будівельної галузі органами місцевої влади;
- розвиток індустрії будівельних матеріалів та будівельного устаткування, що дозволяє підвищувати продуктивність та зменшувати витрати на виконання будівельно-монтажних робіт;
- зростання цін на об'єкти нерухомості вторинного ринку.

Виробництво в даній галузі не має сезонного характеру. Основні ринки збуту послуг або робіт, що виробляє (здійснює) Емітент: ринок нерухомості міста Києва та Київської області.

Основними споживачами послуг, що виробляє (здійснює) емітент є:

- ТОВ "Лівобережжя плюс";
- ТОВ "МАСТЕР-АВІА";

- фізичні особи.

Можливі фактори ризику в господарській діяльності Емітента:

- нестабільність законодавчої бази;
- можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави;
- погіршення загальної економічної ситуації в Україні;
- загальне падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному;
- зростання цін на будівельні матеріали і роботи;
- зниження попиту на об'єкти нерухомості, будівництво яких здійснюється Емітентом;
- форс-мажорні обставини;
- інші можливі ризики.

Емітент використовує широкий спектр рекламних заходів для продажу продукції та послуг.

Основними конкурентами Емітента є:

- ЗАТ "Познякижилбуд";
- ЗАТ "Київміськбуд - 1";
- ТОВ "Градострой";
- ТОВ "Т.М.М.";
- ТОВ "ТМО "Ліко-Холдинг".

В перспективних планах Товариства - збільшення об'ємів будівельних робіт.

Джерелами матеріалів виступають заводи та підприємства по виробництву та реалізації будівельних матеріалів (ПП "Смерека", ВАТ "ЗЗБК ім. Світлани Ковальської" та ін.). У 2017 році відбувся постійний зріст цін на будівельну сировину та матеріали як іноземного, так і вітчизняного виробництва, пов'язаний зі світовою кон'юктурою ринку будівництва, інфляцією та іншими факторами.

Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10% в загальному обсязі постачання протягом звітного періоду склала 1 контрагент.

Емітент не здійснює діяльність в інших країнах.

Протягом 2013-2017рр. підприємство здійснило інвестиції на загальну суму 18 886,9 тис. грн. та відчужило активів на загальну суму 27 496,6 тис. грн. А саме: у 2013 році придбано активів на суму 4 747,4 тис. грн. та відчужено на суму 1 878,7 тис. грн., у 2014 році придбано активів на суму 611,6 тис. грн. та відчужено на суму 6 962,0 тис. грн., у 2015 році придбано активів на суму 2 354,5 тис. грн. та відчужено на суму 18 034,4 тис. грн., у 2016 році придбано активів на суму 725,2 тис. грн. та відчужено на суму 377,2 тис. грн., у 2017 році придбано активів на суму 10448,2 тис. грн. та відчужено на суму 244,3 тис. грн., Підприємство не планує здійснювати будь-які значні інвестиції в майбутньому.

Правочини між власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами та Емітентом не укладались.

Основні засоби Емітента складаються з власних основних засобів виробничого призначення. До складу основних засобів Емітента включаються земельні ділянки, будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби та інші основні засоби. Питома вага кожного виду основних засобів Емітента виходячи із залишкової вартості основних засобів на кінець звітного періоду розподілена таким чином: будівлі та споруди складають 61,22% загальної вартості основних засобів, машини та обладнання - 11,26%, транспортні засоби - 26,08%, інші основні засоби складають 1,44% загальної залишкової вартості основних засобів. Місцезнаходження основних засобів та їх спосіб утримання визначається їх фізичною сутністю та виробничими потребами. Будівлі та споруди, що обліковуються на балансі підприємства знаходяться за місцем їх спорудження або фізичного розташування, машини та обладнання, транспортні засоби та інші основні засоби закріплені за матеріально відповідальними особами, знаходяться на будівельних

майданчиках та в офісі підприємства. Планів щодо капітального будівництва, розширення та удосконалення основних засобів підприємство не має. Екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства.

Найбільш істотно на діяльність емітента впливають наступні проблеми: економічна та фінансова криза країни, в зв'язку з якою падає платоспроможність населення та підприємств; недосконалість законодавчої бази та системи оподаткування; ріст цін на будівельні матеріали та роботи; зміна кон'юнктури ринку нерухомості та інші.

У 2017 році сума сплачених штрафних санкцій становила 263 586,70 грн.

Обрана Емітентом політика фінансування діяльності базується на залученні коштів інвесторів. Існування у фізичних та юридичних осіб гострої потреби в додаткових площах житла, офісних приміщеннях, паркінгах, розвиток інститутів фінансування, інвестування, кредитування, є суттєвими факторами, що визначають основні джерела фінансування діяльності Емітента. Обсяг робочого капіталу оптимально забезпечує поточні виробничі потреби Емітента - у періоди збільшення потреби в обігових коштах можливе залучення додаткових коштів, та, навпаки, при зниженні потреби кошти, що звільняються з обігу, можуть бути використані для інших цілей. Одним із шляхів покращення ліквідності може бути збільшення частки власних обігових коштів та відповідного зниження частки запозичених коштів у джерелах формування обігових коштів. Іншим засобом підвищення ліквідності є спрямування частки обігових коштів безпосередньо на погашення боргів при умові задоволення залишком обігових коштів власних потреб.

В зв'язку з тим, що Емітентом укладена велика кількість договорів з фізичними та юридичними особами, а також в зв'язку з залежністю вартості цих договорів від різних економічних чинників, таких як зміна курсу валют та ін., порахувати вартість укладених договорів неможливо. Зважаючи на такі фактори ризику як фінансово-економічна криза, падіння платоспроможного попиту та цін на ринку нерухомості, зокрема первинному, зростання цін на будівельні роботи та матеріали, можливі зміни в оподаткуванні та фінансово-кредитній політиці держави, форс-мажорні обставини та інші ризики Емітент не має можливості надати визначену інформацію про очікувані прибутки від виконання цих договорів.

Емітент має намір розвивати і розширювати свою діяльність в м. Києві, а також здійснювати будівництво елітного житла та бізнес-центрів. Прибутки від виконання цих робіт на даний час розрахувати неможливо.

Істотні фактори, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому:

- зменшення попиту на нерухомість;
- зміна кон'юнктури ринку;
- податковий ризик, який пов'язаний зі змінами у податковому законодавстві;
- нестабільність законодавчої бази в цілому;
- погіршення загальної економічної ситуації в Україні.

Станом на 31 грудня 2017р. власні дослідження та розробки Емітентом не проводились.

Судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента, немає.

Спостережна рада Статутом Емітента не передбачена. Підприємство не є акціонерним товариством отже інформація про збори акціонерів, нарахування та виплату дивідендів у звіті не наводиться та Протокол зборів акціонерного товариства у складі звіту не подається.

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	15455	20290	0	0	15455	20290
будівлі та споруди	13477	12422	0	0	13477	12422
машини та обладнання	896	2284	0	0	896	2284
транспортні засоби	855	5292	0	0	855	5292
земельні ділянки	10	10	0	0	10	10
інші	217	282	0	0	217	282
2. Невиробничого призначення:						
будівлі та споруди						
машини та обладнання						
транспортні засоби						
земельні ділянки						
інвестиційна нерухомість						
інші						
Усього	15455	20290			15455	20290
Опис	<p>Основні засоби Емітента складаються з власних основних засобів виробничого призначення, основні засоби невикористаного призначення відсутні. На підприємстві встановлено нарахування амортизації основних фондів (будівель, автомобілів, офісного обладнання, комп'ютерної техніки та ін.). Обраною обліковою політикою передбачені наступні методи нарахування амортизації необоротних активів: - Основні засоби - прямолінійним методом, крім машин, обладнання та транспортних засобів, щодо яких передбачений метод прискореного зменшення залишкової вартості; - Малоцінні необоротні активи (далі - МНМА) - нараховується у розмірі 50% вартості об'єкта під час першого місяця використання, а решта 50 % - при списання такого активу; - Нематеріальні активи - прямолінійним методом. Нарховано амортизації у 2017 році 3 572 тис. грн. Збільшення залишкової вартості основних засобів у 2017 році відбулось переважно за рахунок придбання основних засобів. До складу основних засобів Емітента включаються земельні ділянки, будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби та інші основні засоби. Питома вага кожного виду основних засобів Емітента виходячи із залишкової вартості основних засобів на кінець звітної періоду розподілена таким чином: будівлі та споруди складають 61,22% загальної вартості основних засобів, машини та обладнання - 11,26%, транспортні засоби - 26,08%, інші основні засоби складають 1,44% загальної залишкової вартості основних засобів.</p> <p>Місцезнаходження основних засобів та їх спосіб утримання визначається їх фізичною сутністю та виробничими потребами. Будівлі та споруди, що обліковуються на балансі підприємства знаходяться за місцем їх спорудження або фізичного розташування, машини та обладнання, транспортні засоби та інші основні засоби закріплені за матеріально відповідальними особами, знаходяться на будівельних майданчиках та в офісі підприємства. Терміни корисного використання основних засобів: будівлі - 20 років; споруди – 10; електронно-обчислювальні</p>					

	машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації - 2-3 роки; обладнання - 5 років; транспортні засоби - 5-8 років; інструменти - 4 роки; прилади - 4-6 років; інвентар (меблі) - 4 роки; інші основні засоби - 12 років; тимчасові (нетитульні) споруди - 5-10 років. Станом на 31.12.2017 р. первісна вартість основних засобів становила 49 739 тис. грн., сума нарахованого зносу - 29 449 тис. грн., ступінь зносу - 59,2%
--	---

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	-74861	-90801
Статутний капітал (тис. грн.)	30200	9170
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	30200	9170
Опис	Загальна вартість активів товариства на кінець звітного періоду склала 174 252 тис.грн., загальна вартість зобов'язань товариства на кінець звітного періоду склала 249 113 тис.грн. Відповідно, розрахункова вартість чистих активів емітента на кінець звітного періоду склала - 74 861 тис. грн. Загальна вартість активів товариства на кінець 2016 р. склала 119 847 тис.грн., загальна вартість зобов'язань товариства на кінець 2016 р. склала 210 648 тис.грн. Відповідно, розрахункова вартість чистих активів емітента на кінець 2016 р. склала -90 801 тис. грн.	
Висновок	Товариство не відповідає вимогам п.4 ст.144 Цивільного кодексу України, оскільки розрахункова вартість чистих активів -74 861 тис.грн. є меншою від статутного капіталу товариства 30 200 тис.грн. У зв'язку із цим Товариству необхідно вжити заходів для підтримання вартості чистих активів на встановленому законодавством рівні.	

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	2926	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	2926	X	X
Третій випуск (М, N, O)	01.07.2009	2926	0	31.03.2018
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	2340	X	X
Фінансова допомога на зворотній	X	51822	X	X

основі				
Інші зобов'язання та забезпечення	X	192025	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	249113	X	X
Опис:	Податкові зобов'язання становлять 2340 тис. грн.			

XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів*

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя, страховика, гаранта	Код за ЄДРПОУ	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7
16.07.2009	193/2/09-з	54209550	порука	ВАТ "Голосіївській завод стінових матеріалів та конструкцій"	04012359	54209550
Опис	Згідно Договору поруки про надання забезпечення по випуску облігацій № 28/04/06 від 28.04.2006р., укладеного між Емітентом та Поручителем (ВАТ "Голосіївській завод стінових матеріалів та конструкцій"), сторони несуть субсидіарну відповідальність перед власниками облігацій. Поручитель зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виконати обов'язок Емітента перед власниками.					
16.07.2009	194/2/09-з	61947600	порука	ВАТ "Голосіївській завод стінових матеріалів та конструкцій"	04012359	61947600
Опис	Згідно Договору поруки про надання забезпечення по випуску облігацій № 28/04/06 від 28.04.2006р., укладеного між Емітентом та Поручителем (ВАТ "Голосіївській завод стінових матеріалів та конструкцій"), сторони несуть субсидіарну відповідальність перед власниками облігацій. Поручитель зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виконати обов'язок Емітента перед власниками.					
16.07.2009	195/2/09-з	50990700	порука	ВАТ "Голосіївській завод стінових матеріалів та конструкцій"	04012359	50990700
Опис	Згідно Договору поруки про надання забезпечення по випуску облігацій № 28/04/06 від 28.04.2006р., укладеного між Емітентом та Поручителем (ВАТ "Голосіївській завод стінових матеріалів та конструкцій"), сторони несуть субсидіарну відповідальність перед власниками облігацій. Поручитель зобов'язаний у разі порушення Емітентом обов'язку за випущеними облігаціями самостійно виконати обов'язок Емітента перед власниками.					

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	35316245
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	03134 м. Київ, вул. Смиренка 26-А, к.88
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4026 27.09.2007
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	422 П 000419 01.11.2017 по 29.06.2022 р.
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	№ 0421 від 28.11.2013 р.
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням

Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Немає пояснювального параграфа.
Номер та дата договору на проведення аудиту	№ 29 27.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	27.03.2018 17.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	17.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	15000

* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	35316245
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4026 27.09.2007
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	422 П 000419 01.11.2017 по 29.06.2022 р.
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	№ 0421 від 28.11.2013 р.
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	із застереженням
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Немає пояснювального параграфа.
Номер та дата договору на проведення аудиту	№ 29 27.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	27.03.2018 17.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	17.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	15000
Текст аудиторського висновку (звіту)	
Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП» Адреса: 03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88, телефон: (044) 458-53-43, (095) 281-37-20 Банківські реквізити: п/р 26000143488500 у відділенні № 782 АТ «УкрСиббанк» м. Києва, МФО 351005, код за ЄДРПОУ 35316245 Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 4026, видане згідно рішення Аудиторської Палати України від 27 вересня 2007 року № 182/10 АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК	

(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2017 РОКУ
Учасникам ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
Керівництву ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» яка містить:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2017 року
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2017 рік
- звіт про рух грошових коштів за 2017 рік
- звіт про власний капітал за 2017 рік
- примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД» станом на 31 грудня 2017 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та капіталу за 2017 рік згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності та прийнятої облікової політики і відповідає встановленим вимогам чинного законодавства та нормативних актів України.

Основа для думки із застереженням

Річна інвентаризація наявних основних засобів, запасів, дебіторської та кредиторської заборгованостей проводилась Товариством без участі аудиторів, оскільки ця дата передувала призначенню аудиторської перевірки, внаслідок чого виникає обмеження в обсязі роботи аудиторів. Однак, в Товаристві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

Під час проведеної аудиторської перевірки встановлено, що облік довгострокових фінансових інвестицій у вигляді корпоративних прав у загальній сумі 136 тис. грн. здійснюється Товариством за фактичною собівартістю придбання таких інвестицій, причому дані про їх справедливую вартість або зменшення корисності Товариству на даний час є невідомі. З урахуванням наявної невизначеності щодо можливої вартості реалізації таких фінансових інвестицій у майбутньому ми не можемо у повному обсязі підтвердити вартісну оцінку таких фінансових інвестицій станом на 31 грудня 2017 року.

Товариством накопичено збитки в сумі 105061 тис. грн. станом на 31.12.2017 року. Така ситуація впливає на вартість чистих активів Товариства і дотримання ним вимог ст.144 Цивільного кодексу України щодо перевищення вартості чистих активів над зареєстрованим статутним капіталом та може свідчити про існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність (та примітки до неї) не розкривають інформацію про цей факт.

Примітки до річної фінансової звітності складено відповідно до форми, затвердженої Наказом Мініфіну від 29.11.2000 року № 302, проте додатково Товариством не розкриті основні положення облікової політики та інша інформація, передбачена обов'язковою до розкриття у річній фінансовій звітності згідно національних П(С)БО.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. 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, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з регулярної річної інформації емітента цінних паперів, що подається у відповідності з нормами Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 03.12.2013 р. № 2826. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в

цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Запаси

Статтю балансу Запаси загальною балансовою вартістю 124 842 тис. грн. було віднесено нами до області ризиків суттєвого викривлення, ймовірність яких було оцінено як високу (74% від всіх активів). До зазначеної статті Товариством, в основному, були віднесені суми витрат, понесених при організації будівництва житлового комплексу. Нами було отримано достатні та прийнятні докази щодо підтвердження зазначеного твердження Товариства.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до ПСБО в Україні та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю⁴ ;

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатися такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими

Генеральний директор ТОВ «Аудит Консалтинг Груп»

(сертифікат серії А № 006035, чинний до 26.12.2020р.) _____ Ю. С. Щоткіна

Дата видачі аудиторського висновку: 17 квітня 2018 року

Адреса: 03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88

Додаток 1

до аудиторського висновку (звіту)

щодо річної фінансової звітності

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»

станом на 31 грудня 2017 року

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ:

Найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТ КОНСАЛТИНГ ГРУП»

Код за ЄДРПОУ 35316245

Дані Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4026, видане згідно Рішення Аудиторської Палати України від 27 вересня 2007 року № 182/10, термін чинності Свідоцтва до 29 червня 2022 року.

Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Комісією

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, видане на підставі розпорядження Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №204/100 від 01.11.2017 року, реєстраційний номер Свідоцтва: 422, серія та номер Свідоцтва: П 000419, строк дії Свідоцтва: з 01.11.2017 р. до 29.06.2022 р.

Інформація про аудиторів, що брали участь в аудиторській перевірці Щоткіна Юлія Степанівна сертифікат аудитора серії А № 006035, виданий 26.12.2005р., чинний до 26.12.2020р.

Телефони (044) 458-53-43, (095) 281-37-20

Поштова адреса 03134 м. Київ, вул. Симиренка 26-А, к.88

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО:

Повна назва ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»

Код за ЄДРПОУ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «МІСЬКЖИТЛОБУД»

Місцезнаходження 30153713

Дата державної реєстрації 04073, місто Київ, вул. Скляренка, будинок 5

Дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію 25.09.1998 р. Оболонською районною в м. Києві державною адміністрацією

Основні види діяльності згідно статутних документів • будівництво житлових і нежитлових будівель

• оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

• організація будівництва будівель

ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ:

Дата та номер договору Договір від 27 березня 2018 року № 29

Період, яким охоплено проведення аудиту 01 січня 2017 року – 31 грудня 2017 року

Дата початку та дата закінчення аудиту 27 березня 2018 року – 17 квітня 2018 року

Генеральний директор ТОВ «Аудит Консалтинг Груп»

(сертифікат серії А № 006035, чинний до 26.12.2020р.) _____ Ю. С. Щоткіна

* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018 01 01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Міськжитлобуд"	за ЄДРПОУ	30153713
Територія		за КОАТУУ	8038000000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників	199		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	04073, м. Київ, вул. Скляренка, буд. 5		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			V
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2017 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	90	43	
первісна вартість	1001	361	361	
накопичена амортизація	1002	271	318	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	78	0	
Основні засоби:	1010	15455	20290	
первісна вартість	1011	42248	49739	
знос	1012	26793	29449	
Інвестиційна нерухомість:	1015			
первісна вартість	1016			
знос	1017			
Довгострокові біологічні активи:	1020			
первісна вартість	1021			

накопичена амортизація	1022			
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030			
інші фінансові інвестиції	1035	191	136	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040			
Відстрочені податкові активи	1045			
Гудвіл	1050			
Відстрочені аквізиційні витрати	1060			
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065			
Інші необоротні активи	1090			
Усього за розділом I	1095	15814	20469	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	75986	124842	
Виробничі запаси	1101	5894	9441	
Незавершене виробництво	1102	7254	7552	
Готова продукція	1103	62834	107845	
Товари	1104	4	4	
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестраховання	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	4414	5054	
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135	993	46	
у тому числі з податку на прибуток	1136	74	0	
з нарахованих доходів	1140			
із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	15964	9095	
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	1751	4163	
Готівка	1166			
Рахунки в банках	1167	1751	4163	
Витрати майбутніх періодів	1170	4610	322	
Частка перестраховика у страхових резервах	1180			
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182			
резервах незароблених премій	1183			
інших страхових резервах	1184			

Інші оборотні активи	1190	315	10261	
Усього за розділом II	1195	104033	153783	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300	119847	174252	

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	9170	30200	
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
Емісійний дохід	1411			
Накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-99971	-105061	
Неоплачений капітал	1425	()	()	()
Вилучений капітал	1430	()	()	()
Інші резерви	1435			
Усього за розділом I	1495	-90801	-74861	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500			
Пенсійні зобов'язання	1505			
Довгострокові кредити банків	1510			
Інші довгострокові зобов'язання	1515			
Довгострокові забезпечення	1520			
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521			
Цільове фінансування	1525			
Благодійна допомога	1526			
Страхові резерви, у тому числі:	1530			
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531			
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532			
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533			
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534			
Інвестиційні контракти;	1535			
Призовий фонд	1540			

Резерв на виплату джек-поту	1545			
Усього за розділом II	1595			
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600			
Векселі видані	1605			
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	153182	139790	
за товари, роботи, послуги	1615	4909	3901	
за розрахунками з бюджетом	1620	294	2340	
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	103	
за розрахунками зі страхування	1625		191	
за розрахунками з оплати праці	1630	19	0	
за одержаними авансами	1635			
за розрахунками з учасниками	1640			
із внутрішніх розрахунків	1645			
за страховою діяльністю	1650			
Поточні забезпечення	1660	815	1123	
Доходи майбутніх періодів	1665			
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670			
Інші поточні зобов'язання	1690	51429	101768	
Усього за розділом III	1695	210648	249113	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700			
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800			
Баланс	1900	119847	174252	

Примітки

Керівник
Головний бухгалтер

Баланс Емітента складений у відповідності до
НАЦІОНАЛЬНОГО ПОЛОЖЕННЯ (СТАНДАРТУ)
бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової
звітності», затвердженого Наказом Міністерства фінансів
України від 07.02.2013 № 73, та відображає стан активів,
зобов'язань та власного капіталу станом на останній день
звітного періоду.

Лютов М. М.
Суходольська С. А.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"Будівельна компанія "Міськжитлобуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30153713

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2017 р.

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	165533	239518
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховання	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(142523)	(210094)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	()	()
Валовий: прибуток	2090	23010	29424
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	5237	9752
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(12571)	(8930)
Витрати на збут	2150	(1007)	(600)
Інші операційні витрати	2180	(7415)	(9530)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	()	()
Витрат від первісного визнання біологічних активів і	2182	()	()

сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	7254	20116
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	107	86
Інші доходи	2240	551	479
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(6832)	(6483)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(72)	(181)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1008	14017
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-227	-1878
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	781	12139
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
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	781	12139

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	53078	37146
Витрати на оплату праці	2505	11305	12801
Відрахування на соціальні заходи	2510	2475	2775
Амортизація	2515	3644	2174

Інші операційні витрати	2520	93014	142868
Разом	2550	163516	197764

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600		
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605		
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Примітки

Звіт про фінансові результати Емітента складений у відповідності до НАЦІОНАЛЬНОГО ПОЛОЖЕННЯ (СТАНДАРТУ) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73, та відображає інформацію про доходи, витрати та кінцевий результат діяльності Емітента у звітному та попередньому періодах.

Керівник

Головний бухгалтер

Лютов М. М.

Суходольська С. А.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"Будівельна компанія "Міськжитлобуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2018 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

30153713

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	248913	223930
Повернення податків і зборів	3005		0
у тому числі податку на додану вартість	3006		0
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020	10370	588
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095	191	105
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(226774)	(179821)
Праці	3105	(11472)	(10547)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3138)	(2889)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(10580)	(19501)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(50)	(3042)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(2817)	(8616)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(7713)	(7843)
Витрачання на оплату авансів	3135	(7932)	(33)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(20)

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(362)	(259)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-784	11553
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	221	
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	1
дивідендів	3220	107	12
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	()	()
необоротних активів	3260	(8433)	(725)
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	()	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-8105	-712
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	21030	
Отримання позик	3305	136864	129538
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340	55878	13028
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350	150255	131459
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	(5818)	(10821)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()

Інші платежі	3390	(46398)	(11107)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	11301	-10821
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	2412	20
Залишок коштів на початок року	3405	1751	1731
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	4163	1751

Примітки

Звіт про рух грошових коштів Емітента складений у відповідності до НАЦІОНАЛЬНОГО ПОЛОЖЕННЯ (СТАНДАРТУ) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73, та відображає рух грошових коштів Емітента від здійснення операційної, інвестиційної та фінансової діяльності за звітний та минулий періоди.

Керівник
Головний бухгалтер

Лютов М. М.
Суходольська С. А.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"Будівельна компанія "Міськжитлобуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30153713

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500				
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505		X		X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510				
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515				
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520				
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521				
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522				
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523				
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524				
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526				
Фінансові витрати	3540	X		X	
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550				
Збільшення (зменшення) запасів	3551				
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552				
Збільшення (зменшення)	3553				

дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554				
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556				
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557				
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560				
Грошові кошти від операційної діяльності	3570				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563				
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564				
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566				
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567				
Сплачений податок на прибуток	3580	X		X	
Сплачені відсотки	3585	X		X	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195				
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		X		X
необоротних активів	3205		X		X
Надходження від отриманих: відсотків	3215		X		X
дивідендів	3220		X		X
Надходження від деривативів	3225		X		X
Надходження від погашення позик	3230		X		X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		X		X
Інші надходження	3250		X		X
Витрачання на придбання:	3255	X		X	()

фінансових інвестицій					
необоротних активів	3260	X		X	
Виплати за деривативами	3270	X		X	
Витрачання на надання позик	3275	X		X	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X		X	
Інші платежі	3290	X		X	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295				
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300		X		X
Отримання позик	3305		X		X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		X		X
Інші надходження	3340		X		X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X		X	
Погашення позик	3350	X		X	
Сплату дивідендів	3355	X		X	
Витрачання на сплату відсотків	3360	X		X	
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X		X	
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X		X	
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X		X	
Інші платежі	3390	X		X	
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395				
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400				
Залишок коштів на початок року	3405		X		X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410				
Залишок коштів на кінець року	3415				

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Немає
Лютюв М. М.
Суходольська С. А.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Міськжитлобуд"

(найменування)

Дата(рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

30153713

**Звіт про власний капітал
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований 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	9170				-99971			-90801
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010					0			0
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	9170				-99971			-90801
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					781			781
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								

Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсів різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого	4220								

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	21030							21030
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								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290					-5871			-5871
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291								

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	21030				-5090			15940
Залишок на кінець року	4300	30200				-105061			-74861

Примітки

Керівник
Головний бухгалтер

Звіт про власний капітал Емітента складений у відповідності до НАЦІОНАЛЬНОГО ПОЛОЖЕННЯ (СТАНДАРТУ) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73, та відображає склад та структуру власного капіталу станом на початок та кінець звітного періоду та зміни, що відбувалися у складі власного капіталу протягом звітного періоду.

Лютов М. М.
Суходольська С. А.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)

Будівництво житлового комплексу по вулиці Голосіївській, 13. Комплекс представляє собою три житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями, школою-садком та паркінгом. Ступінь готовності житлового комплексу "Голосієво" станом на "01" січня 2018 року. Будинок першої черги будівництва за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13: Об'єкт прийнятий в експлуатацію Актом державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту "Житловий комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення по вул. Голосіївській, 13 у Голосіївському районі м. Києва" (перша черга) від 22 червня 2007 р., що затверджено Розпорядженням №775 від 27 червня 2007р. Голосіївської районної у м. Києві державної адміністрації. Будинок другої черги будівництва за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13а: Об'єкт прийнятий в експлуатацію Актом державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту "Житловий комплекс з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення по вул. Голосіївській, 13 у Голосіївському районі м. Києва" (друга черга), що затверджено Розпорядженням №888 від 27 червня 2008р. Голосіївської районної у м. Києві державної адміністрації. Будинок третьої черги будівництва за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13б: Об'єкт прийнятий в експлуатацію. Свідоцтво №2600000391 про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил від 23 грудня 2009 року. Наземно-підземний паркінг за адресою: м. Київ, вул. Голосіївська, 13в: Об'єкт прийнятий в експлуатацію. Свідоцтво №2600000392 про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил від 23 грудня 2009 року.