

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра фінансів, обліку та оподаткування

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

Тетяна КОСОВА

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 р.

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)**

**ЗДОБУВАЧА ВИЩОЇ ОСВІТИ  
ОС « МАГІСТР »**

**Тема: «Фінансовий механізм управління інвестиціями підприємства»**

**Виконав: Назар АРСЕНЮК**

**Керівник: д.е.н., професор Тетяна КОСОВА**

**Консультанти з окремих розділів пояснювальної записки:**

перший розділ - д.е.н., професор Тетяна КОСОВА

другий розділ - д.е.н., професор Тетяна КОСОВА

третій розділ - д.е.н., професор Тетяна КОСОВА

**Нормоконтролер: старший викладач Наталія ЗАДЕРАКА**

Київ 2022

# НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра фінансів, обліку та оподаткування  
Спеціальність 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»  
Освітньо-професійна програма «Фінанси і кредит»

ЗАТВЕРДЖУЮ  
завідувач кафедри

Тетяна КОСОВА

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 р.

## ЗАВДАННЯ

### на виконання кваліфікаційної роботи

здобувача вищої освіти АРСЕНЮКА Назара Миколайовича

1. Тема кваліфікаційної роботи «Фінансовий механізм управління інвестиціями підприємства» затверджена наказом ректора від 07.09.2022 № 1251/ст.

2. Термін виконання роботи: з 05.09.2022 р. до 31.11. 2022 р.

3. Вихідні дані до роботи: нормативно-правова база, дані Державної служби статистики, податкова, статистична звітність суб'єкта господарювання ПрАТ «ХК «КМБ»

4. Зміст пояснювальної записки:

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА

1.1. Економічна сутність фінансового механізму підприємства

1.2. Правове регулювання управління інвестиціями підприємства

1.3. Концептуальні засади фінансового механізму управління інвестиціями підприємства

Висновки до розділу 1

РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА (на прикладі ПрАТ «ХК «КМБ»)

2.1. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «КМБ»

2.2. Аналіз об'єктів інвестиційної діяльності підприємства

2.3. Оцінка джерел інвестиційної діяльності підприємства

Висновки до розділу 2

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА

3.1. Удосконалення інструментів оцінки ефективності інвестиційної діяльності з урахуванням інфляції

3.2. Ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства

### 3.3. Розробка механізмів фінансування інвестицій в умовах воєнного стану і післявоєнного відновлення економіки

Висновки до розділу 3

**ВИСНОВКИ**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

#### 5. Перелік обов'язкового графічного (ілюстративного) матеріалу:

ЛИСТ 1. Економічна сутність фінансового механізму підприємства;  
 ЛИСТ 2. Правове регулювання управління інвестиціями підприємства;  
 ЛИСТ 3. Концептуальні засади фінансового механізму управління інвестиціями підприємства; ЛИСТ 4. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «КМБ». ЛИСТ 5. Аналіз об'єктів інвестиційної діяльності підприємства. ЛИСТ 6. Оцінка джерел інвестиційної діяльності підприємства. ЛИСТ 7. Удосконалення інструментів оцінки ефективності інвестиційної діяльності з урахуванням інфляції. ЛИСТ 8. Ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства. ЛИСТ 9. Розробка механізмів фінансування інвестицій в умовах воєнного стану і післявоєнного відновлення економіки

#### 6. Календарний план-графік

№ пор.	Завдання	Термін виконання	Відмітка про виконання
1	Написання першого розділу кваліфікаційної роботи та надання його керівнику	05.09.2022 – 25.09.2022	
2	Написання та оформлення матеріалів другого розділу кваліфікаційної роботи і надання його керівнику	26.09.2022 – 17.10.2022	
3	Написання та оформлення матеріалів третього розділу кваліфікаційної роботи і надання його керівнику	18.10.2022 – 02.11.2022	
4	1. Узгодження кваліфікаційної роботи з науковим керівником. 2. Проходження нормоконтролю та перевірку на академічну доброчесність. 3. Отримання рецензії та відгуку на кваліфікаційну магістерську роботу. 4. Підготовка виступу.	03.11.2022 – 10.11.2022	
5	1. Переплетення кваліфікаційної роботи. 2. Подання кваліфікаційної роботи та супровідних документів секретарю ДЕК	11.11.2022 – 14.11.2022	

## 7. Консультанти з окремих розділів

РОЗДІЛ	КОНСУЛЬТАНТ (посада, прізвище, ім'я, по батькові)	ПІДПИС, ДАТА	
		ЗАВДАННЯ ВИДАВ	ЗАВДАННЯ ПРИЙНЯВ
РОЗДІЛ 1	д.е.н., проф. Тетяна КОСОВА		
РОЗДІЛ 2	д.е.н., проф. Тетяна КОСОВА		
РОЗДІЛ 3	д.е.н., проф. Тетяна КОСОВА		

8. Дата видачі завдання: «02» вересня 2022 р.

Керівник кваліфікаційної роботи \_\_\_\_\_ Тетяна КОСОВА  
(підпис керівника)

Завдання прийняв до виконання \_\_\_\_\_ Назар АРСЕНЮК  
(підпис здобувача)

## РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка до кваліфікаційної роботи «Фінансовий механізм управління інвестиціями підприємства»: 75 стор., 8 рис., 21 табл., 60 літературних джерел.

Мета роботи: удосконалення фінансового механізму управління інвестиціями підприємства.

Об'єктом дослідження є процес управління інвестиціями підприємства.

Предметом дослідження є сукупність теоретико-методичних та науково-практичних аспектів функціонування фінансового механізму управління інвестиціями підприємства.

Методи дослідження: вертикальний і горизонтальний аналіз майна і капіталу підприємства, аналіз трендів, факторний аналіз, моделювання інвестиційного портфеля.

Результати кваліфікаційної роботи рекомендується використовувати під час проведення наукових досліджень, у практичній діяльності підприємств.

**ФІНАНСОВИЙ МЕХАНІЗМ, УПРАВЛІННЯ, ІНВЕСТИЦІЇ, ДІЯЛЬНІСТЬ, ПІДПРИЄМСТВО**

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП.....</b>	<b>8</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА.....</b>	<b>11</b>
1.1. Економічна сутність фінансового механізму підприємства .....	11
1.2. Правове регулювання управління інвестиціями підприємства .....	14
1.3. Концептуальні засади фінансового механізму управління інвестиціями підприємства .....	20
Висновки до розділу 1.....	26
<b>РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА (на прикладі ПрАТ «ХК «КМБ»).....</b>	<b>28</b>
2.1. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «КМБ».....	28
2.2. Аналіз об'єктів інвестиційної діяльності підприємства.....	34
2.3. Оцінка джерел інвестиційної діяльності підприємства .....	40
Висновки до розділу 2.....	50
<b>РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА.....</b>	<b>53</b>
3.1. Удосконалення інструментів оцінки ефективності інвестиційної діяльності з урахуванням інфляції .....	53
3.2. Ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства.....	56
3.3. Розробка механізмів фінансування інвестицій в умовах воєнного стану і післявоєнного відновлення економіки .....	60
Висновки до розділу 3.....	63
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>65</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>	<b>70</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>76</b>

## ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

*ROI* - Return on Investment

БКУ – Бюджетний Кодекс України

ГКУ – Господарський комплекс України

ДБУ - Державний бюджет України

ДІП – державний інвестиційний проєкт

ДФРР - Державний фонд регіонального розвитку

ЄДР - Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ЄСВ - єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

ІД – інвестиційна діяльність

ІП - інвестиційний проєкт

КВЕД – класифікація видів економічної діяльності

КМБ – Київміськбуд

МУКІП - метод участі в капіталі інших підприємств

МСФЗ – міжнародні стандарти фінансової звітності

МФО - міжнародні фінансові організації

НКЦПФР - Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

ПІІ - підприємство з іноземними інвестиціями

ПКУ - Податковий кодекс України

ПАТ - Публічне акціонерне товариство

ПрАТ – Приватне акціонерне товариство

С(В)ЕЗ - спеціальна (вільна) економічна зона

СГД - суб'єкт господарської діяльності

ТОВ – товариство з обмеженою відповідальністю

ХК – холдингова компанія

## ВСТУП

**Актуальність проблеми.** У сучасних умовах зовнішнє середовище функціонування підприємств є динамічним. В Україні факторами його волатильності є тривалий військово-політичний конфлікт на Сході України і повномасштабне вторгнення військ РФ 24.02.2022; військові дії і ракетні обстріли, що уносять життя мирних українців, руйнують інфраструктуру і виробничі потужності підприємств; окупація значної площі території, що порушила звичайний режим здійснення господарської діяльності суб'єктів господарювання, призвела до розриву традиційних логістичних зв'язків. Економічними де-стимуляторами зовнішнього середовища є: хронічна девальвація курсу гривні, високий рівень тіньової економіки, слабкість конкурентного середовища та інноваційної інфраструктури, відсутність дієвих механізмів банкрутства збиткових підприємств. Висока турбулентність зовнішнього середовища обумовлює необхідність підприємств постійно адаптуватися до його змін, що потребує розробки специфічних механізмів управління активами і пасивами підприємства.

Актуальність вибору теми кваліфікаційної роботи зв'язана з необхідністю активізації ІД СГД.

**Мета кваліфікаційної роботи** – удосконалення фінансового механізму управління інвестиціями підприємства.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність постановки і вирішення наступних **завдань**:

визначити економічну сутність фінансового механізму підприємства;  
узагальнити правове регулювання управління інвестиціями підприємства;

обґрунтувати концептуальні засади фінансового механізму управління інвестиціями підприємства;

розробити фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «КМБ»;  
проаналізувати об'єкти інвестиційної діяльності підприємства;



оцінити джерела інвестиційної діяльності підприємства;  
удосконалити інструменти оцінки ефективності інвестиційної діяльності з урахуванням інфляції;  
запропонувати ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства;  
розробити механізми фінансування інвестицій в умовах воєнного стану і післявоєнного відновлення економіки

**Об'єкт дослідження** – процес управління інвестиціями підприємства.

**Предмет дослідження** – сукупність теоретико-методичних та науково-практичних аспектів функціонування фінансового механізму управління інвестиціями підприємства.

**Методи дослідження.** Для досягнення поставленої мети та вирішення завдань дослідження використані наступні загальнонаукові і спеціальні методи: вертикальний і горизонтальний аналіз майна і капіталу підприємства, аналіз трендів, факторний аналіз, моделювання інвестиційного портфеля.

**Наукова новизна кваліфікаційної роботи.** У кваліфікаційній роботі удосконалено: правові характеристики інвестицій і кредитів, які впливають на адаптаційні можливості підприємства, зокрема, це форма інвестиції (реальні, фінансові), суб'єкт інвестицій (вітчизняний, іноземний), тривалість користування банківським кредитом (довгостроковий, короткостроковий), кредитна історія позичальника, наявність застави, її вартість і наявність договорів страхування. На відміну від існуючих характеристик, пропоновані дозволяють суб'єкту господарювання проводити гнучку інвестиційно-кредитну політику і ефективно адаптуватися до змін внутрішнього і зовнішнього середовища.

**Інформаційною базою дослідження** є законодавчо-нормативні акти, наукові періодичні видання, монографії, матеріали науково-практичних конференцій, Інтернет-ресурси, офіційний сайт Державної служби статистики України, дані бухгалтерського обліку і податкової звітності ФОП.

**Практичне значення одержаних результатів.** Результати кваліфікаційної роботи рекомендується використовувати під час проведення наукових досліджень, у практичній діяльності підприємств.

**Апробація результатів кваліфікаційної роботи.** Результати дослідження, що містяться у кваліфікаційній роботі, пройшли апробацію та отримали схвалення на XIII Міжнародній науково-практичній Інтернет-конференції «Фінанси, облік та оподаткування: теорія і практика» (2022 р., м. Київ).

**Структура, зміст та обсяг кваліфікаційної роботи.** Кваліфікаційна магістерська робота складається із вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел та додатків. Основний зміст кваліфікаційної роботи розміщено на 75 сторінках друкованого тексту, у тому числі 21 таблиця, 8 рисунків та 2 додатка на 30 сторінках. Список використаних літературних джерел налічує 60 найменувань, який подано на 7 сторінках.

***Публікації здобувача за темою кваліфікаційної роботи:***

1. Косова Т.Д., Арсенюк Н. М., Буй П. С. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2022. №2. С. 103-108.

2. Косова Т.Д., Арсенюк Н. М., Буй П. С. Управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства на основі адаптації. *Матер. XIII Міжн. наук.-практ. Інтернет-конф. «Фінанси, облік та оподаткування: теорія і практика»* (24 листоп. 2022 р., м. Київ). К.: НАУ, 2022. С.

# РОЗДІЛ 1

## ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА

### 1.1. Економічна сутність фінансового механізму підприємства

У сучасних умовах СГД отримали можливість самостійно визначати напрямки своєї ІД, джерела і заходи (засоби) досягнення поставлених цілей. Фінансовий механізм характеризується високим динамізмом, що вимагає від кожного СГД швидкої реакції на зміну ситуацій в економіці держави, здатності корегувати методи управління інвестиціями. Наявність у СГД ефективно діючого фінансового механізму забезпечує йому можливість розвиватися, поступово переходячи від одного стабільного стану до якісно нового. Важливим об'єктом фінансового управління є інвестиції та інвестиційний потенціал. Розглянемо етимологію цих термінів. Інвестиція (з лат. *investio* - одягаю) - це вкладення ресурсів з метою наступного їх зростання на основі попередньої оцінки об'єкта інвестування і укладання інвестиційного договору сторін. Потенціал (з лат. *potentia*) - сила, можливість, у переносному значенні - сукупність засобів, умов, необхідних для ведення, підтримки, збереження чого-небудь.

Оцінку інвестицій можна проводити з позицій статички (поточні інвестиції) та з позицій динаміки (потенційні інвестиції), тобто існуючий у потенції, приховані інвестиції, здатні виникнути за наявності певних умов та факторів. Інвестиційний потенціал можна трактувати, по-перше, як можливість вкладення коштів з метою наступного їх збільшення, по-друге, інвестиційні можливості ведення бізнесу, підтримки соціальних стандартів, збереження та зростання капіталу власника. Інвестиційний потенціал СГД є підсистемою його виробничого й економічного потенціалу. Інвестиційний потенціал СГД формується у процесі його ІД, простого і розширеного

відтворення елементів виробничо-інвестиційної інфраструктури і накопичення ресурсів. З одного боку, він є результатом ефективного використання інвестиційних можливостей СГД, а з іншого - чинником його подальшого розвитку.

Сферою ІД у національній економіці є державний сектор і ринковий сектор, у рамках якого капітал вільно переливається, а рух інвестиційних ресурсів регулюється попитом та пропозицією на них. При цьому, з одного боку, відбувається задоволення інтересів конкретного реципієнта інвестицій (виробника та споживача), а з іншого - створюються умови для отримання прибутку інвестором.

Інвестиційний потенціал СГД є складною економічною категорією, на яку впливає дія різноманітних, навіть протилежних, але діалектично пов'язаних чинників, характерних для різних типів економіки. Основними з них є: конкуренція, вимоги забезпечення економічної (інвестиційної) безпеки, наявність чіткої стратегії управління інвестиціями, особливості вартісної та натурально-речовинної форми інвестицій, узгодженість приватного та загальнодержавного інтересів, інтеграція і дезінтеграція.

Кругообіг інвестиційного потенціалу опосередковує оборот капіталу як у грошовій, так і в натуральній формах. Реальне джерело інвестицій народжується в обороті реального капіталу в результаті операційної діяльності, оборот капіталу в грошовій формі дозволяє отримати джерела для інвестицій у формі власних та залучених ресурсів, у т.ч. банківських кредитів. Інвестиційний потенціал кожного окремо взятого СГД тісно пов'язаний з потенціалом інших СГД, галузі, регіону, їх мультиплікація створює загальний інвестиційний потенціал економіки, який є вирішальним чинником економічного зростання, зміцнення конкурентоспроможності економічних суб'єктів, покращення інвестиційного клімату тощо.

Інвестиційний потенціал визначає можливість СГД вкладати капітал в матеріально-речовинні чинники виробництва для забезпечення умов простого чи розширеного відтворення і одержання інвестиційного прибутку.

В умовах переходу до ринкової економіки підсилюється орієнтація інвестиційного потенціалу СГД на інвестиційний попит, представлений потенційним попитом і конкретним попитом (пропозицією капіталу). Потенційний попит виникає за відсутності наміру економічного суб'єкта за наявного доходу (прибутку) спрямувати його на накопичення, але він може слугувати джерелом для майбутнього інвестування, тобто формує інвестиційний потенціал. За сприятливих умов потенційний попит може стати конкретним попитом, тобто конкретною реалізацією намірів суб'єктів ІД.

Конкретний попит виступає на ринку інвестиційних товарів (нерухомість, основні засоби, оборотні активи, цінні папери, інше майно) у формі пропозиції капіталу. Об'єкти ІД виступають на ринку як попит на капітал. Суб'єкти ІД (власники майна, покупці, підрядники) реалізують інвестиційний попит та пропозицію, вступаючи у договірні відносини за допомогою інвестиційного ринку.

Важливими підсистемами ринкової економіки є: ринок інвестицій (капіталів) і ринок інвестиційних товарів. Ринок інвестицій є місцем взаємодії пропозиції з боку інвесторів (продавців) і попитом на інвестиції з боку потенційних покупців. Ринок інвестиційних товарів пропонує ІП, а попит визначає їх реалізацію СГД.

В умовах трансформаційної економіки фінансові механізми являють собою конкурентну, децентралізовану систему, а нові елементи знаходяться в процесі становлення, формування, освоєння, розвитку та вдосконалювання. Поняття «інвестиційний потенціал» містить змістовні характеристики сучасного інвестиційного процесу: сполучення ринкових, конкурентних і державних механізмів регулювання національної економіки, єдність і антагонізм реальних і фінансових інвестицій, різноманітність джерел інвестування та інших чинників.

ІД на будь-якому рівні (держава - галузь - регіон - СГД) - це вкладення інвестиційних ресурсів і сукупність практичних дій з реалізації інвестицій. ІД СГД в усіх її формах здійснюється за рахунок грошових та інших активів,

залучених із метою інвестування в інвестиційні товари. Управління ІД СГД потребує оптимізації використання їх інвестиційних ресурсів з урахуванням вартості залучення капіталу з різних джерел, застосування адаптивного управління тощо.

## **1.2. Правове регулювання управління інвестиціями підприємства**

Відповідно до статті 1 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [51] інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) та/або досягається соціальний та екологічний ефект. Інвестиції СГД поділяються реальні та фінансові. До останніх відносять кошти, цільові банківські вклади, паї, акції та інші цінні папери (крім векселів). Реальними інвестиціями є розміщення фінансових ресурсів у рухоме та нерухоме майно (будинки, споруди, устаткування та інші матеріальні цінності); майнові права інтелектуальної власності; сукупність технічних, технологічних, комерційних та інших знань, оформлених у вигляді технічної документації, навиків та виробничого досвіду, необхідних для організації того чи іншого виду виробництва, але не запатентованих («ноу-хау»); права користування землею, водою, ресурсами, будинками, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права; інші цінності. Однією з форм реальних інвестицій є капітальні вкладення – це інвестиції, що спрямовуються на створення (придбання), реконструкцію, технічне переоснащення основних засобів, очікуваний строк корисної експлуатації яких перевищує один рік.

Для іноземних інвесторів адаптація ускладнюється незнанням національного законодавства, українського менталітету, особливостей національної економіки тощо. Для їх підтримки прийнято Закон України «Про режим іноземного інвестування» [52], розділ II якого визначає державні гарантії захисту іноземних інвестицій у частині правового режиму ІД, гарантій у разі зміни законодавства, гарантій щодо примусових вилучень, а також

незаконних дій державних органів та їх посадових осіб, компенсації і відшкодування збитків іноземним інвесторам, гарантій в разі припинення ІД, гарантій переказу прибутків, доходів та інших коштів, одержаних внаслідок здійснення іноземних інвестицій.

Виходячи з принципу єдності підходів до регулювання діяльності різних типів інвесторів, а також збільшення адаптаційних можливостей вітчизняних інвесторів у 2000 році прийнято Закон України «Про усунення дискримінації в оподаткуванні суб'єктів господарювання, створених з використанням майна та коштів вітчизняного походження» [53]. Цей Закон спрямований на захист конкуренції між СГД, створеними без залучення коштів або майна (майнових чи немайнових прав) іноземного походження, та СГД, створеними за участю іноземного капіталу, забезпечення державного захисту вітчизняного виробника та конституційних прав і свобод громадян України.

БКУ оперує поняттям ІІ як комплексу заходів інноваційного розвитку економіки держави, окремих галузей, видів економічної діяльності, регіонів. БКУ визначає порядок їх реалізації за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів чи шляхом надання гарантій центральних органів державної влади та органів місцевого самоврядування. ДІІ реалізується шляхом державного інвестування в об'єкти державної власності з використанням державних капітальних вкладень та/або кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії [6]. Кредити від іноземних держав, банків і МФО для реалізації ІІ залучаються на договірній основі і відносяться до державних зовнішніх запозичень. Кошти для реалізації таких ІІ, а також витрати на обслуговування та погашення відповідних кредитів передбачаються у законі про ДБУ протягом усього строку дії кредитних договорів. Бюджетне фінансування потребує визначення конкурсних вимог до ІІ, включаючи порядок та критерії їх відбору, визначення виконавців таких ІІ. ГКУ визначає критерії визнання ІІІ: наявність не менш як десять відсотків у статутному капіталі СГД. СГД, в статутному капіталі якого іноземна

інвестиція становить сто відсотків, вважається іноземним СГД [10]. Якщо ІІ реалізується декілька років, то відповідні бюджетні програми включаються щорічно до прогнозу ДБУ на наступні за плановим два бюджетні періоди та проекту закону про ДБУ протягом усього строку їх реалізації з урахуванням вимог БКУ. Відповідно до статті 24-1 БКУ у складі загального фонду ДБУ створюються ДФРР. При складанні проекту ДБУ та його прогнозу на наступні за плановим два бюджетні періоди ДФРР передбачається в обсязі не менше 1% прогнозного обсягу доходів загального фонду проекту ДБУ на відповідний бюджетний період.

Кошти ДФРР спрямовуються на виконання ІІ регіонального розвитку (у тому числі проектів співробітництва та добровільного об'єднання територіальних громад), що мають на меті створення інфраструктури індустриальних та інноваційних парків і відповідають стратегічним пріоритетам розвитку регіонів.

Стаття 10 ГКУ визначає метою інвестиційної політики СГД створення суб'єктам необхідних умов для залучення і концентрації коштів на потреби розширеного відтворення основних засобів виробництва відповідно до стратегічних пріоритетів розвитку галузей і реалізації структурно-галузевої політики, а також забезпечення ефективного використання інвестиційних коштів та здійснення контролю за їх цільовим використанням. Стаття 116 ГКУ визначає правові засади функціонування ІІІ. Під іноземною інвестицією розуміють цінності, що вкладаються іноземними інвесторами в об'єкти ІД в Україні з метою отримання прибутку або досягнення соціального ефекту. ІІІ мають право бути засновниками дочірніх СГД, створювати філії і представництва на території України і за її межами з додержанням вимог законодавства України та законодавства відповідних держав. З метою захисту національних інтересів держава може обмежувати перелік видів економічної діяльності, а також території, де можуть функціонувати ІІІ. Правовий статус і порядок діяльності ІІІ визначаються ГКУ, законом про режим іноземного інвестування в Україні, іншими законодавчими актами. Відповідно до статті



117 ГКУ іноземні СГД можуть бути створені у формі унітарних або корпоративних на основі власності іноземців або іноземних юридичних осіб. Сфера їх функціонування обмежується галузями, що мають стратегічне значення для безпеки держави.

Враховуючи важливість інноваційно-інвестиційного розвитку національної економіки, стаття 325 ГКУ має назву «Інноваційна діяльність», під якою розуміють діяльність СГД, що здійснюється на основі реалізації ІП з метою виконання довгострокових науково-технічних програм з тривалими строками окупності витрат і впровадження нових науково-технічних досягнень у виробництво та інші сфери суспільного життя. Відповідно до статті 326 інвестиціями СГД визнаються довгострокові вкладення різних видів майна, інтелектуальних цінностей та майнових прав в об'єкти господарської діяльності з метою одержання доходу (прибутку) або досягнення іншого соціального ефекту. Характеристика форм інвестування інноваційної діяльності і джерел її фінансування наведено у табл. 1.1

*Таблиця 1.1*

**Форми інвестування інноваційної діяльності та джерел її фінансування**

№ з/п	Форма інвестування	Джерело фінансування	Суб'єкт фінансування
1	державне (комунальне)	бюджетні кошти	органи державної влади та/або місцевого самоврядування
2	комерційне	власні або позичкові кошти	СГД
3	соціальне (в об'єкти соціальної сфери та інших невиробничих сфер)	бюджетні кошти, власні або позичкові кошти	органи державної влади та/або місцевого самоврядування, СГД
4	іноземне	бюджетні кошти, власні або позичкові кошти	іноземні юридичні особи, іноземці, інші держави
5	спільне	бюджетні кошти, власні або позичкові кошти	СГД України, іноземні юридичні особи, іноземці

*Джерело: побудовано за даними ГКУ*

Відповідно до статті 327 ГКУ інноваційна діяльність передбачає інвестування наукових досліджень і розробок, спрямованих на здійснення якісних змін у стані продуктивних сил і прогресивних міжгалузевих структурних зрушень, розробки і впровадження нових видів продукції і технологій.

Для стимулювання ІД Глава 39 передбачає можливість створення С(В)ЕЗ. На її території можуть запроваджуватися пільгові митні, податкові, валютно-фінансові та інші умови діяльності вітчизняних та іноземних інвесторів. С(В)ЕЗ створюються з метою залучення інвестицій та ефективного їх використання, активізації спільно з іноземними інвесторами підприємницької діяльності з метою збільшення експорту товарів, поставок на внутрішній ринок високоякісної продукції і послуг, впровадження нових технологій, розвитку інфраструктури ринку, поліпшення використання природних, матеріальних і трудових ресурсів, прискорення соціально-економічного розвитку України. Типи спеціальних (вільних) економічних зон представлено на рис. 1.1.

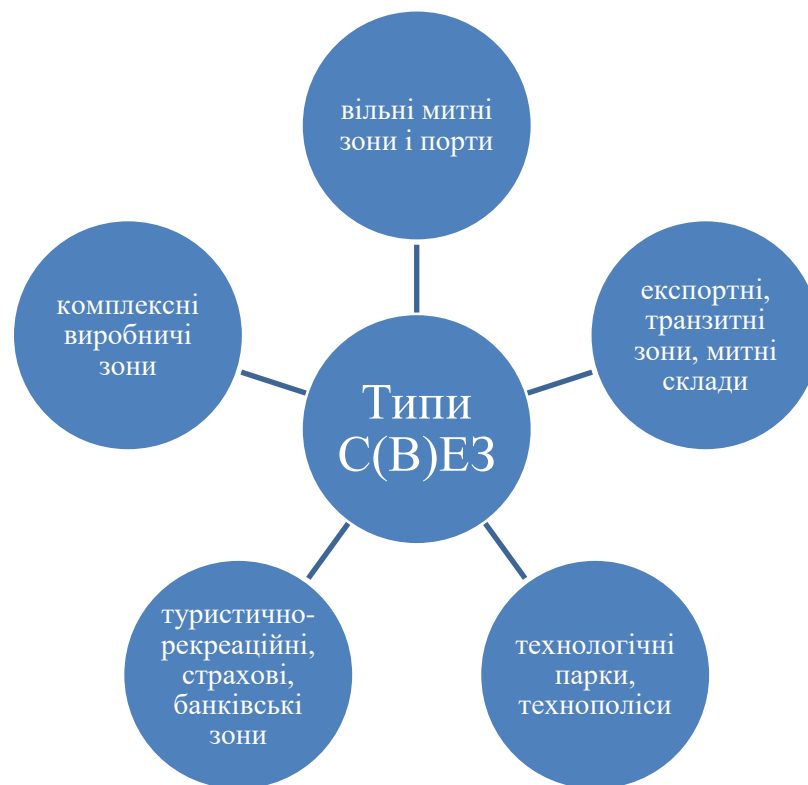


Рис. 1.1 - Типи С(В)ЕЗ в Україні

*Джерело: побудовано за даними ГКУ*

Відповідно до статті 404 на всіх СГД, що здійснюють інвестиції у С(В)ЕЗ, поширюється система державних гарантій захисту інвестицій у частині права на вивезення прибутків та інвестицій за межі даної зони і межі України.

У п. 14.1.81 ПКУ інвестиції визначені як господарські операції, які передбачають придбання основних засобів, нематеріальних активів, корпоративних прав та/або цінних паперів в обмін на кошти або майно. Поділ інвестицій за видами ґрунтується на їх об'єктах (табл. 1.2):

*Таблиця 1.2*

**Поділ інвестицій за видами**

№ з/п	Види інвестицій	Об'єкти інвестицій
1	капітальні	будинки, споруди, інші об'єкти нерухомої власності, основні засоби і нематеріальні активи, що підлягають амортизації
2	фінансові, у т.ч.	корпоративні права, цінні папери, деривативи, інші фінансові інструменти
2.1	прямі	корпоративні права, емітовані юридичною особою
2.2	портфельні	цінні папери, деривативи, інші фінансові активи
3	реінвестиції	капітальні або фінансові інвестиції за рахунок прибутку, отриманого від інвестиційних операцій

*Джерело: побудовано за даними ПКУ*

У п. 14.1.81-1 ПКУ інвестиційний прибуток визначається як дохід у вигляді позитивної різниці між доходом, отриманим платником податку від проведення операцій з цінними паперами з урахуванням курсової різниці, деривативами та корпоративними правами, випущеними в інших, ніж цінні папери, формах, та витратами на придбання таких інвестиційних активів.

У разі створення інвестором - нерезидентом для виконання угоди постійного представництва на території України представництво для цілей оподаткування розглядається як інвестор (оператор).

Відповідно до статті 5 Закону України «Про інвестиційну діяльність» її суб'єктами можуть бути громадяни і юридичні особи України та іноземних держав, а також держави. Як суб'єкти ІД інвестори приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування. Вони можуть виступати в ролі вкладників, кредиторів, покупців, а також виконувати функції будь-якого учасника ІД, забезпечувати реалізацію інвестицій як виконавці замовлень або на підставі доручення інвестора.

НП(С)БО 1 [48] визначає ІД як придбання та реалізація тих необоротних активів, а також тих фінансових інвестицій, які не є складовою частиною еквівалентів грошових коштів. У звіті про рух грошових коштів наводяться дані про рух грошових коштів (грошей) протягом звітного періоду в результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. СГД має розгорнуто наводити суми надходжень та витрачання, що виникають у результаті зазначених видів діяльності. Відповідно до НП(С)БО 1 у розділі I «Необоротні активи» відображаються реальні інвестиції за статтями: незавершені капітальні інвестиції (рядок 1005), інвестиційна нерухомість (рядок 1015), фінансові інвестиції - довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств (рядок 1030), інші фінансові інвестиції (рядок 1035). У розділі II «Оборотні активи» відображаються поточні фінансові інвестиції (рядок 1160).

### **1.3. Концептуальні засади фінансового механізму управління інвестиціями підприємства**

Основою реалізації ІД є його інвестиційний потенціал, удосконалення планування якого надає додаткові можливості у частині забезпечення

тіснішого зв'язку інвестиційних рішень з метою та стратегією розвитку СГД. Формування та використання інвестиційного потенціалу СГД залежить від його розміру, тобто вартісної оцінки. Остання дозволяє визначити ступінь залучення інвестиційних ресурсів в обіг шляхом порівняння оцінок активної і пасивної частин загального інвестиційного потенціалу.

Оцінка інвестиційного потенціалу полягає у визначенні та аналізі якісних та кількісних характеристик об'єкта інвестування, а також самого процесу управління ІД. Вона надає можливість встановити ефективність функціонування СГД, ступінь досягнення поставлених цілей інвестиційної діяльності, вплив змін і удосконалень в процесі управління операційною діяльністю на повноту використання інвестиційного потенціалу СГД. Його оцінка потенціалу потребує використання системи статичних і динамічних показників, які можуть носити моментний та інтервальний характер.

Основні методичні принципи оцінки інвестиційного потенціалу представлені у табл. 1.3.

*Таблиця 1.3*

**Основні методичні принципи оцінки інвестиційного потенціалу СГД**

№ з/п	Принцип	Зміст принципу
1	2	3
1	системність	процес оцінки має бути заснований, виходячи з трактування потенціалу як складною схоластичної системи
2	узгодженість	необхідність урахування взаємозв'язків окремих показників і етапів процесу оцінки
3	варіантність	необхідність отримання декількох варіантів значення потенціалу
4	оптимальність	вибір найкращого варіанту з сукупності можливих
5	комплексність	розгляд елементів потенціалу у їх взаємозв'язку з іншими процесами та явищами

1	2	3
6	адекватність	оцінка має відповідати суті поняття і реальному стану інвестиційного потенціалу
7	ефективність	економічний ефект має перевищувати витрати на проведення оцінки економічний ефект має перевищувати витрати на проведення оцінки

*Джерело: власна розробка*

Методи оцінки інвестиційного потенціалу СГД спрямовані на отримання конкретного результату на основі застосування таких методів: експертний, бальний, рейтинговий, аналогії, факторний аналіз, моделювання, економіко-математичні методи.

Основним стимулом постійного розвитку СГД виступає мінливість зовнішнього середовища, відповідно до потреб якого змінюються пріоритети ІД. Інвестиційний потенціал виступає резервом розвитку СГД, тому його потрібно розглядати на основі процесного підходу з одночасною ідентифікацією можливостей, оцінкою ймовірності їх реалізації, визначення оптимальних ІІ, оцінкою резервів покращення результативності операційної та інвестиційної діяльності. Для розв'язання проблем інвестування доцільно використовувати елементи системної динаміки та враховувати дію таких чинників:

максимізація ринкової вартості СГД як основу стратегічного нарощення інвестиційного потенціалу;

охоплення при аналізі всіх бізнес-сегментів СГД для забезпечення їх збалансованого розвитку;

забезпечення виконання корпоративних обмежень (виробничих планів, ліцензійних угод) при різних сценарних умовах реалізації ІІ.

врахування складу і структури інвестиційних об'єктів;

оцінка взаємозв'язку ринкового та інвестиційного потенціалів;

розробка пропозицій зі зростання потенційного попиту на продукцію СГД та його частки на ринку;

оцінка взаємозв'язку операційного та інвестиційного потенціалів;

розробка заходів зі зростання потенційного обсяг виробництва готової продукції, товарів, робіт, послуг;

реалізація заходів із зростання інвестиційного потенціалу на основі оновлення основних засобів, більш ефективного використання сировини та матеріалів, енергетичних ресурсів, залучення професійних кадрів;

оцінка взаємозв'язку ринкового та інвестиційного потенціалів;

оцінка взаємозв'язку фінансового та інвестиційного потенціалів;

забезпечення активізації фінансової діяльності для залучення капіталу і його використання для реалізації ІІІ;

оцінка взаємозв'язку підприємницького та інвестиційного потенціалів.

Для оцінки інвестиційного потенціалу застосовують три основні підходи: 1) ресурсний, 2) функціональний, 3) цільовий.

В межах першого підходу інвестиційний потенціал розглядається як можливість реалізації ІД СГД, сукупність ресурсів, залучених у процесі відтворення для досягнення інвестиційних цілей суб'єкта. З позицій синергетичного підходу інвестиційний потенціал є комбінацією ресурсів, яка має додаткові економічні переваги.

У рамках ресурсного підходу до оцінки інвестиційного потенціалу, ресурси поділяються на активну та пасивну частини залежно від ступеня їх залучення в ІД. Активна частина представлена ресурсами, які залучені в операційну діяльність, формують фінансовий результат від операційної діяльності. Таким чином, активна частина визначає поточні результати функціонування. Пасивна частина представлена ресурсами, які є в наявності, враховані, але не задіяні в операційній та інвестиційній діяльності.

Недоліком ресурсного підходу є неможливість оцінки відповідності інвестиційного потенціалу СГД необхідним кількісним і якісним характеристикам, які зумовлюють його належне використання. Зазначений

підхід орієнтує: по-перше, на нагромадження всіх видів ресурсів для зростання обсягів діяльності СГД; по-друге, на жорстку економію ресурсів без урахування потреб зростання. Ресурси мають вартісну оцінку та цільову спрямованість на створення доданої та споживчої вартості, тому кожен вид ресурсів має свій вплив на формування кінцевих фінансових результатів. З метою їх максимізації потрібно вивчати та формувати структуру складових інвестиційного потенціалу.

Відмінність між «інвестиційними ресурсами» та «інвестиційним потенціалом» полягає в тому, що інвестиційні ресурси існують незалежно від СГД, а потенціал є похідною від них. Під інвестиційним потенціалом розуміємо сукупність наявних матеріальних, нематеріальних, трудових та організаційно-управлінських ресурсів СГД, що характеризує його спроможність прийняти та освоїти інвестиційні ресурси.

Враховуючи, що інвестиційний потенціал має забезпечувати досягнення місії СГД, питання його формування має розглядатися з точки зору досягнення генеральної мети, а отже, максимальної загальної ефективності. В умовах обмеженості інвестиційних ресурсів СГД не може реалізувати всі можливі ІП, а змушене робити вибір і поєднувати їх так для оптимізації сукупного результату від інвестування.

Існує три види оцінки ефективності від використання інвестиційного потенціалу: 1) фінансова (комерційна), 2) бюджетна, 3) економічна. Перша враховує фінансові результати реалізації інвестиційного проекту для його безпосередніх учасників. Друга відображає фінансові результати від здійснення інвестицій для державного, регіонального чи місцевого бюджету, тобто очікувані співвідношення видатків, податків та зборів. Третя оцінка характеризує ефективність інвестицій для національної економіки загалом або для галузі, групи, СГД, регіону тощо. Таке оцінювання проводять з позиції всього суспільства, і воно виходить за межі прямих фінансових інтересів окремих учасників інвестиційного проекту. Оцінки ефективності інвестицій, отримані за різними підходами, доповнюють один одного. Проте сучасного



інвестора, перш за все, цікавить комерційна ефективність ІІ, оскільки її розрахунок ґрунтується на зіставленні інвестиційних витрат і результатів, одержаних від інвестування.

Для оцінки економічної ефективності використання інвестиційного потенціалу використовують такі методи: а) статичні, що ґрунтуються на обліковому оцінюванні і не враховують чинник часу; б) динамічні методи, що базуються на дисконтуванні грошових потоків.

Основним загальновідомим статичним показником є показник зведених витрат ( $Z$ ):

$$Z = C + E_n \cdot K \rightarrow \min, \quad (1.1)$$

де  $C$  – поточні витрати (собівартість річного обсягу випуску продукції);

$K$  – капітальні вкладення (інвестиції);

$E_n$  – нормативний коефіцієнт ефективності капіталовкладень.

Використання показника зведених витрат дозволяє спростити розрахунки і відібрати найкращі варіанти за таких умов:

а) порівнювальні варіанти мають однакові розміри капітальних вкладень, тоді найкращий варіант обирають за мінімумом поточних витрат (собівартістю річного обсягу випуску);

б) порівнювальні варіанти мають однакову собівартість виробництва, тоді найкращий варіант обирають за мінімумом капіталовкладень;

в) якщо у порівнювальних варіантах собівартість і капіталовкладення мають однакові частини, тоді найкращий варіант обирають тільки за частинами поточних і капітальних витрат, що змінюються.

Недолік показника мінімуму приведених витрат полягає в тому, що сфера його застосування в ринковій економіці обмежена, а методика розрахунку сформувалася у плановій економіці. Концепція визначення ефективності капітальних вкладень ґрунтується на регулюванні ефективності капіталовкладень за всім інвестиційним циклом. Економічний ефект визначається порівнянням капіталовкладень та віддачі від них. На рівні СГД

ефект становить приріст прибутку, на державному рівні – зростання національного доходу.

Для оцінки ефективності використання інвестицій у країнах з ринковою економікою більш поширеним є використання показника рентабельності власного капіталу, розрахунок якого проводиться на основі мультиплікативної моделі Дюпона та показника рентабельності інвестованого капіталу *ROI*.

## **Висновки до розділу 1**

1. В основі адаптивного фінансового механізму управління інвестиціями і кредитним портфелем СГД лежить моделювання стратегій і процесів їх реалізації. Склад його елементів може змінюватися залежно від цілей управління, обумовлених певним станом внутрішнього і зовнішнього середовища. У результаті визначення закономірностей і формалізації окремих процесів операційної, фінансової та інвестиційної діяльності СГД, пов'язаних із надходженням і витрачанням коштів, адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем СГД надасть можливість кількісно оцінювати результати прийнятих рішень. У складі зазначеного механізму доцільно використовувати дані ризик– менеджменту та тайм-менеджменту, які є системою оцінки ризику, своєчасності виконання управлінських рішень, досягнення стратегічних таргетів тощо.

2. Функціонування адаптивного фінансового механізму управління інвестиціями і кредитним портфелем СГД ґрунтується на дії певних принципах, функціях, формах і відповідних способах адаптації. Економічні, фінансові, правові, соціальні важелі, економічні та адміністративні методи підпорядковані вимогам системи адаптації. При спадах економіки СГД найчастіше реалізують методи дисипації та локалізації, а при піднесенні - активного втручання. Методи реагування, ігнорування й ухиляння застосовуються за різних фаз циклу. Найпоширенішими інструментами, які використовують за будь-якого стану економіки, є інструменти параметричної

форми адаптації. Під час спадів приводяться в дію інструменти структурної та функціональної форм адаптації, у кризові періоди - інструменти змішаної форми.

3. Визначено правові характеристики інвестицій і кредитів, які впливають на адаптаційні можливості СГД, зокрема, це форма інвестиції (реальні, фінансові), суб'єкт інвестицій (вітчизняний, іноземний), тривалість користування банківським кредитом (довгостроковий, короткостроковий), кредитна історія позичальника, наявність застави, її вартість і наявність договорів страхування. Врахування виділених характеристик дозволить суб'єкту господарювання проводити гнучку інвестиційно-кредитну політику і ефективно адаптуватися до змін внутрішнього і зовнішнього середовища.

## РОЗДІЛ 2

### ДІАГНОСТИКА ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА (на прикладі ПрАТ «ХК «КМБ»)

#### 2.1. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «КМБ»

Економічне досьє підприємства представлено у табл. 2.1.

Таблиця 2.1

#### Економічне досьє ПрАТ «ХК «КМБ»

Скорочена назва:	ПрАТ «ХК «КМБ»
ЄДРПОУ:	23527052
Юридична адреса:	01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6
Зареєстрований:	Печерська районна у м. Києві державна адміністрація, 10.08.1995
КОАТУУ:	8038200000 (ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н)
Галузева належність (1):	41.10
Галузева належність (2):	41.20
Галузева належність (3):	
Керівник:	Кушнір Ігор Миколайович, Голова правління - президент, тел.: (044) 280-22-93
Контактна особа:	Лисюк Максим Олександрович, тел.: (044) 280-22-93
Електронна поштова адреса:	gerasimenko@kyivmiskbud.ua

*Джерело: власна розробка*

Підприємство має такі види діяльності:

Основні:

- 41.10 - Організація будівництва будівель

Додаткові:

- 86.10 - Діяльність лікувальних закладів
- 86.21 - Загальна медична практика
- 46.73 - Оптова торгівля деревиною та будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням

- 46.74 - Оптова торгівля залізними виробами, водопровідним та опалювальним обладнанням та приладдям до нього
- 64.20 – Діяльність зв'язку
- 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна
- 68.20 - Надання в оренду та експлуатацію власного або орендованого нерухомого майна
- 68.31 - Агенції нерухомості
- 68.32 - Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту
- 71.11 - Діяльність у сфері архітектури
- 71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування у цих сферах
- 73.12 - Посередництво у розміщенні реклами у засобах масової інформації
- 41.20 - Будівництво житлових та нежитлових будівель

Статутний капітал - 16 534 620 грн.

Ключові фінансові показники діяльності представлені у табл. 2.2.

*Таблиця 2.2*

**Ключові фінансові показники діяльності ПрАТ «ХК «КМБ» за 2021 рік, грн.**

Дохід	1467264000
Чистий прибуток	4317000
Активи	12141535000
Зобов'язання	10624090000

*Джерело: дані фінансової звітності*

ПрАТ «ХК «КМБ» є платником ПДВ. Номер свідоцтва - 235270526654, станом на: 03.06.2022

Генеральним директором підприємства є Кушнір Ігор Миколайович (країна проживання – Україна). Його представниками є:

Кударенко Степан Вікторович

- Країна проживання - Україна

Клименко Олена Анатоліївна

- Країна проживання - Україна

Керез Карина Сергіївна

- Країна проживання - Україна

Каравасілі Христина Михайлівна

- Країна проживання - Україна

Гребницька Наталія Григорівна

- Країна проживання - Україна

Гнатюк Людмила Адамівна

- Країна проживання - Україна

Власенко Олеся Олегівна

- Країна проживання - Україна

Варицький Євген Валентинович

- Країна проживання – Україна

Характеристика підрозділів підприємства представлена у табл. 2.3.

ПрАТ «ХК «КМБ» є членом Будівельної палати України. Адреса місцезнаходження: 02140, м. Київ, вул. Є. Чавдар, 3. Будівельна палата України створена для: забезпечення прозорих правил ведення діяльності на будівельному ринку країни, законотворчої ініціативи в будівельній сфері, відстоювання на всіх рівнях інтересів вітчизняних будівельних та проектних організацій та СГД, а також СГД-виробників будівельних матеріалів. ПрАТ «ХК «КМБ» був ініціатором та одним із засновників створення Будівельної палати України.

Історію змін реєстраційної інформації щодо ПрАТ «ХК «КМБ» представлено у табл. 2.4.

Таблиця 2.3

**Характеристика підрозділів ПрАТ «ХК «КМБ»**

Назва	Адреса	Дата реєстрації	Реєстраційний номер
Відокремлений підрозділ Готель «Оберіг « ПрАТ «ХК» КМБ»	Україна, 04074, місто Київ, вул. Вишгородська, будинок 23	17.10.2003	26379929

*Джерело: дані корпоративної звітності*

Таблиця 2.4

**Історія змін реєстраційної інформації щодо ПрАТ «ХК «КМБ»**

Дата	Зміна	Було	Стало
19.05.2019	змінилась адреса	01010, м. Київ, Печерський район, вул. Суворова, буд. 4/6	01010, м. Київ, Печерський район, вул. Михайла Омеляновича -Павленка, буд. 4/6
19.05.2019	змінилась назва	ПАТ «ХК» КМБ «	ПрАТ «ХК» КМБ «

*Джерело: дані корпоративної звітності*

Основним власником ПрАТ «ХК «КМБ» є Територіальна громада м. Києва (табл. 2.5-2.6). Загалом емітовано 66138480 акцій вартістю 0.25 грн. Їх номінальна вартість становить 16534620 грн.

ПрАТ «ХК «КМБ» використовує загальну систему оподаткування:

1. Ставка оподаткування – 18% від чистого прибутку.
2. Обмеження щодо граничного розміру річної виручки — відсутні
3. Обмеження щодо кількості найманих працівників – відсутні

Таблиця 2.5

## Дані про засновника ПрАТ «ХК «КМБ» станом на 4 кв 2021 р.

Депозитарій		Власник		Цінні папери			Від загальної кількості (%)
ЄДРПОУ	Назва	Вид особи	Найменування, код ЄДРПОУ, країна	Вид, форма випуску та форма існування	Номінальна вартість	Кількість	
30370711	ПАТ «Національний депозитарій України»	Територіальна громада	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА Те(ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ), 99999999УКРАЇНА	Акція проста бездокументарна іменна	0.25	52910760	80.0000

*Джерело: дані корпоративної звітності*



Таблиця 2.6

## Інформація про випуски акцій ПрАТ «ХК «КМБ» станом на 4 кв 2021 р.

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
08.06.2004	154/10/1/2004	НКЦПФР	UA4000141808	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.25	66138480	16534620	100
<b>Опис</b>		Товариство не здійснює торгівлю цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках. Товариство не має поданих заяв і намірів щодо подання заяв для допуску на біржі та включення цінних паперів до лістингу з метою торгівлі на цих ринках. Протягом року додаткових емісій цінних паперів емітента не здійснювались.							

*Джерело: дані корпоративної звітності*

4. Обмеження щодо *видів господарської діяльності* – відсутні
5. Обмеження щодо *організаційно-правової форми юридичної особи*, що може перебувати на загальній системі оподаткування – відсутні
6. Передбачає *реєстрацію платником ПДВ: добровільну* — за бажанням, або обов’язкову - при перевищенні річного доходу 1 000 000 грн.
7. Обмеження щодо *розрахунків*: відсутні, (готівкові, безготівкові, бартерні) однак при готівкових розрахунках необхідна реєстрація касового апарату
8. *Податки що сплачуються*:
- податок на прибуток (18%)
  - ПДВ (20%) – в разі реєстрації платником ПДВ
  - ЄСВ(36,7%)
  - Військовий збір – 1,5%
  - утримання із заробітної плати найманих працівників
  - інші податки в залежності від виду господарської діяльності, що здійснюється (земельний, екологічний, акцизний, тощо)

В разі відсутності доходів – податок на прибуток та податок на додану вартість не сплачуються. Крім цього, якщо наймані працівники відсутні, то не треба сплачувати і ЄСВ.

9. *Звітність* - податок на прибуток: подається щоквартально або протягом 40 календарних днів по закінченню звітного року. щомісячно: ПДВ, ЄСВ, щоквартально: зарплата.

## **2.2. Аналіз об’єктів інвестиційної діяльності підприємства**

За останні 5 років частки ПрАТ «ХК «КМБ» у статутному капіталі інших СГД та пакети акцій, не придбавалися та не відчужувалися. У 2020 році активи Підприємства зросли на 18% або 2 044,6 млн. грн. та склали 12 167,7 млн. грн. Оборотні активи за 2020 рік збільшилися на 1 656,27 млн. грн. або 21% у порівнянні із 2019 роком. Зростання оборотних активів відбулося за рахунок

збільшення величини запасів на 1 253,014 млн. грн. або 17,4%. Це пов'язано з нарощуванням обсягів будівництва по проектам, що були розпочаті наприкінці 2019 року і активно будувались у 2020 році, а також із запуском нових масштабних будівельних проектів (табл. 2.7).

Розрахунок показників стану та ефективності використання основних засобів наведено у табл. 2.8-2.9.

Таблиця 2.8

### Показники стану основних засобів ПрАТ «ХК «КМБ»

Показник	Од. виміру	Код рядка	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
Основні засоби:	тис.	1010	368394	255236	387099	18705	5,08
первісна вартість	грн.	1011	450074	336715	462693	12619	2,80
знос		1012	-81680	-81479	-75594	6086	-7,45
Коефіцієнт зносу	коэф.		0,18	0,24	0,16	-0,02	-9,98

*Джерело: власні розрахунки*

Протягом 2020-2021 років вартість основних засобів зросла на 18705 тис. грн., або на 5,08%, у т.ч. за рахунок первісної вартості на 12619 тис. грн., або на 2,80%. Вартість зносу скоротилася на 6086 тис. грн., або на 7,45%.

Таблиця 2.9

### Показники ефективності використання основних засобів ПрАТ «ХК «КМБ»

Показник	Од. виміру	Код рядка	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
Основні засоби:	тис. грн.	1010	368394	255236	387099	18705	5,08
Виручка від реалізації продукції	тис. грн.	2000	2967128	3125808	3060195	93067	3,14
Фондовіддача	Коеф.		8,05	12,25	7,91	-0,15	-1,85

*Джерело: власні розрахунки*

Таблиця 2.7

### Інформація щодо вартості чистих активів емітента ПрАТ «ХК «КМБ»

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	1589413	1551521
Статутний капітал (тис. грн.)	16535	16535
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	16535	16535
Опис	Розрахунок чистих активів Групи проводиться з дотриманням вимог Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств» від 17.11.2004 р. № 485. Чисті активи Групи станом на 31.12.2019 р. становлять 1 589 413 тис. грн. В ході аналізу показників фінансової звітності Групи встановлено, що вартість чистих активів станом на 31.12.2019 р. на 1 572 878 тис. грн. перевищує розмір статутного капіталу, який складає 16 535 тис. грн. Чисті активи ПрАТ «ХК «КМБ» станом на 31.12.2019 р. становлять 1 587 728 тис. грн. В ході аналізу показників фінансової звітності Головного підприємства ПрАТ «ХК «КМБ» встановлено, що вартість чистих активів станом на 31.12.2019 р. на 1 571 193 тис. грн. перевищує розмір статутного капіталу, який складає 16 535 тис. грн.	
Висновок	ПрАТ «ХК «КМБ» відповідає вимогам ч.3 ст.155 Цивільного кодексу України, оскільки розрахункова вартість чистих активів станом на 31.12.2019 на 1 571 193 тис. грн. перевищує розмір статутного капіталу, який складає 16 535 тис. грн.	

*Джерело: дані корпоративної звітності*

Показник фондівдачі скоротився з 8,05 до 7,91, або на 0,15 (на 1,85%), що свідчить про зниження ефективності використання основних засобів. Причиною цього є перевищення темпів зростання вартості основних засобів (5,08%) над величиною виручки від реалізації продукції (3,14%).

Коефіцієнт зносу основних засобів скоротився з 0,18 до 0,16, або на 0,02 (9,98%). Таким чином, основні засоби мають високу технічну придатність, причому вона незначно покращилася.

Протягом 2020-2021 років вартість оборотних засобів зросла з 5836576 тис. грн. до 7988927 тис. грн., або на 2152351 тис. грн. (36,88%). Значне перевищення темпів зростання оборотних засобів порівняно з виручкою від реалізації продукції (3,14%) призвело до скорочення коефіцієнту оборотності із 0,51 до 0,38, або на 0,13 (табл. 2.10).

Таблиця 2.10

#### Аналіз оборотності оборотних засобів ПрАТ «ХК «КМБ»

Показник	Од. виміру	Код рядка	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
Оборотні засоби	тис. грн.	1195	5836576	6733563	7988927	2152351	36,88
Виручка від реалізації продукції	тис. грн.	2000	2967128	3125808	3060195	93067	3,14
Оборотність	днів		708	776	940	232	33
Коефіцієнт оборотності	разів		0,51	0,46	0,38	-0,13	-24,65

*Джерело: власні розрахунки*

Унаслідок цього тривалість обороту зросла з 708 до 940 днів, або на 232 дня (33%). Уповільнення оборотності оборотних засобів свідчить про зниження ефективності їх використання.

Інвестиційні активи ПрАТ «ХК «КМБ» представлені інвестиційною нерухомістю та фінансовими інвестиціями. Інвестиційна нерухомість представлена в балансі ПрАТ «ХК «КМБ» лише станом на 01.01.2020 у сумі

120099 тис. грн., причому їх придатність становила 100%, оскільки знос становив 0 тис. грн. (табл. 2.11).

Таблиця 2.11

## Оцінка інвестиційних активів ПрАТ «ХК «КМБ», тис. грн.

Показник	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
Інвестиційна нерухомість:		120099	0	0	0	
первісна вартість		120099	0	0	0	
знос			0	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за МУКІП	23314	20113	22383	22378	-936	-4,01
інші фінансові інвестиції	62	62	62	62	0	0,00
Фінансові інвестиції разом	23376	20175	22445	22440	-936	-4,00
Інвестиційний портфель разом	23376	140274	22445	22440	-936	-4,00
<b>Усього за розділом I</b>	280894	548641	394438	284404	3510	1,25
<b>Баланс</b>	7014625	8537568	6231014	7017967	3342	0,05
Питома вага інвестиційних активів у необоротних активах, %						
Інвестиційна нерухомість:	0,00	21,89	0,00	0,00	0,00	-
первісна вартість	0,00	21,89	0,00	0,00	0,00	-
знос	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за МУКІП	8,30	3,67	5,67	7,87	-0,43	-
інші фінансові інвестиції	0,02	0,01	0,02	0,02	0,00	-
Фінансові інвестиції разом	8,32	3,68	5,69	7,89	-0,43	-
Інвестиційний портфель разом	8,32	25,57	5,69	7,89	-0,43	-
Питома вага інвестиційних активів у активах, %						
Інвестиційна нерухомість:	0,00	1,41	0,00	0,00	0,00	-
первісна вартість	0,00	1,41	0,00	0,00	0,00	-
знос	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за МУКІП	0,33	0,24	0,36	0,32	-0,01	-
інші фінансові інвестиції	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Фінансові інвестиції разом	0,33	0,24	0,36	0,32	-0,01	-
Інвестиційний портфель разом	0,33	1,64	0,36	0,32	-0,01	-

Джерело: власні розрахунки

Основними видами діяльності Компанії є будівельна та девелоперська діяльність, що включає господарське управління будівництвом та експлуатація житла і об'єктів соціально-побутового призначення, виконання функцій замовника в будівництві, здійснення технічного нагляду за будівництвом. На даний час ПрАТ «ХК «КМБ» веде роботи із зведення 56 житлових будинків. Загальний будівельний заділ Компанії складає майже 2 млн. кв. м. нерухомості на різних стадіях готовності.

Протягом 2019-2021 років вартість довгострокових фінансових інвестицій: які обліковуються за МУКП, скоротилася з 23314 до 22378 тис. грн., або на 936 тис. грн. (на 4,01%). Інші фінансові інвестиції лишалися незмінними протягом всього аналізованого періоду. Тому динаміка портфеля фінансових інвестицій визначалася саме першим згадуваним показником. Вартість інвестиційного портфеля відрізнялася від вартості портфеля фінансових інвестицій лише станом на 01.01.2020 з причини наявності інвестиційної нерухомості.

Питома вага інвестиційного портфеля в необоротних активах і активах описується параболою з гілками донизу (рис. 2.1 – 2.2).

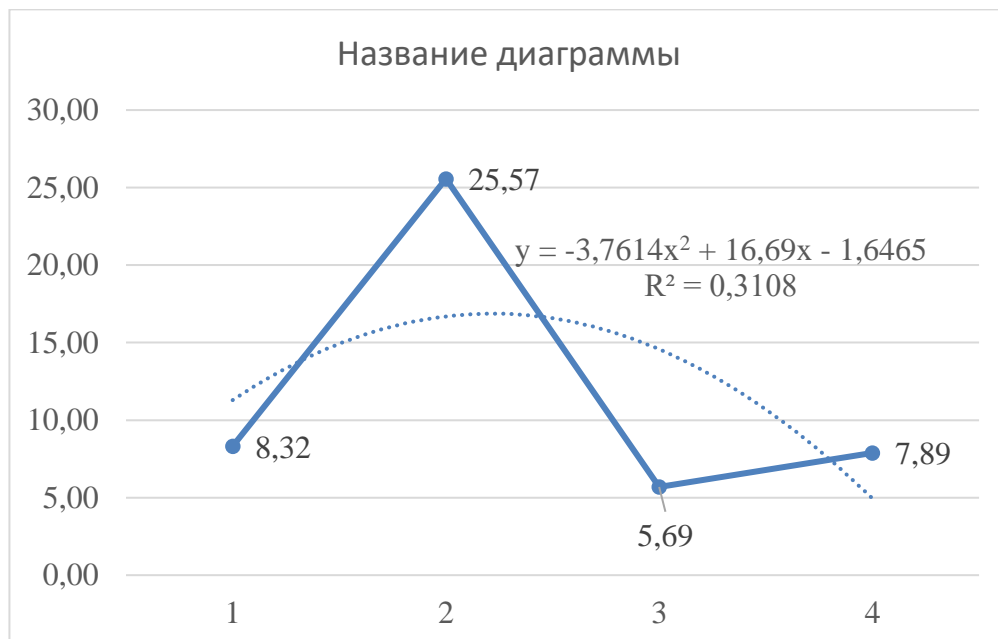


Рис. 2.1 – Динаміка питомої ваги інвестиційного портфеля ПрАТ «ХК «КМБ» в необоротних активах, %

*Джерело: власні розрахунки*

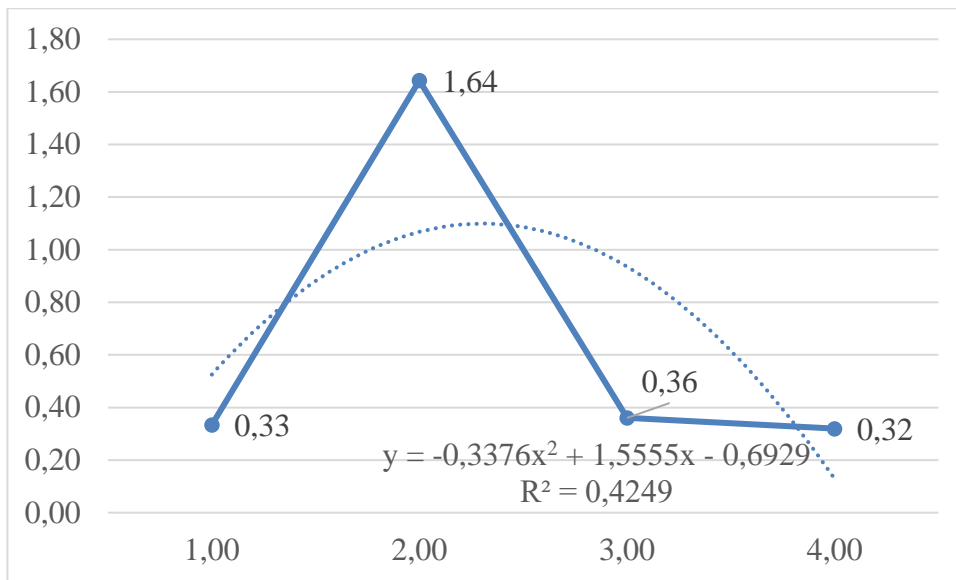


Рис. 2.2 – Динаміка питомої ваги інвестиційного портфеля ПрАТ «ХК «КМБ» в активах, %

*Джерело: власні розрахунки*

Протягом 2019-2021 років питома вага інвестиційного портфеля в необоротних активах скоротилася з 8,32% до 7,89%, або на 0,43%, але максимальне значення становило 25,57%. Протягом 2019-2021 років питома вага інвестиційного портфеля в активах скоротилася з 0,33% до 0,32%, або на 0,01%, але максимальне значення становило 1,64%. Таким чином, його частка у майні підприємства є мізерною.

### 2.3. Оцінка джерел інвестиційної діяльності підприємства

Основними джерелами інвестиційної діяльності ПрАТ «ХК «КМБ» є чистий прибуток, амортизаційні відрахування, кошти, залучені від банківських установ та на фондовому ринку. Для отримання банківських кредитів і здійснення проспектів емісій цінних паперів фінансова звітність має бути затверджена висновком аудитора. ПрАТ «ХК «КМБ» користується послугами аудиторської фірми ТОВ «ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН» (табл. 2.12).



Таблиця 2.12

## Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ТОВ «ЕЙЧ ЕЛ Бі ЮКРЕЙН»
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	23731031
<b>Місцезнаходження</b>	01011, місто Київ, вул.Гусовського,11/11
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	0283
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська Палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	21.02.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 222-60-10
<b>Факс</b>	(044) 569-19-00
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	Договір на проведення аудиту.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПАТ «Національний депозитарій України»
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	01001, місто Київ, Нижній Вал,17/8
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2092

Продовження табл. 2.12

<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	01.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 279-65-40
<b>Факс</b>	(044) 279-13-25
<b>Вид діяльності</b>	Центральний депозитарій
<b>Опис</b>	Договір про обслуговування випусків цінних паперів від 17.06.2014

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПАТ «Комерційний банк «Глобус»
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	35591059
<b>Місцезнаходження</b>	04007, місто Київ, провулок Куренівський,19/5
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АЕ № 263375
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	24.09.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044)585-06-47
<b>Факс</b>	(044)545-63-51
<b>Вид діяльності</b>	депозитарна діяльність
<b>Опис</b>	Договір про обслуговування рахунка в цінних паперах від 07.11.2013 р.

*Джерело: звіт із корпоративного управління*

Таблиця 2.13

## Інформація щодо вчинених правочинів ПрАТ «ХК «КМБ» поза фондовою біржею

Дата, на яку складено інформацію	Дата вчинення правочину (виконання договору)	Вид правочину	Вид фінансового інструменту, який є об'єктом цивільних прав за правочином	Міжнародний ідентифікаційний номер цінного папера	Кількість цінних паперів за правочином	Ціна цінних паперів за правочином
25.04.2019	25.04.2019	Договір на виконання договору доручення (купівля)	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000141808	4000	0.25
25.04.2019	25.04.2019	Договір на виконання договору доручення (продаж)	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000141808	4000	0.2525

*Джерело: звіт із корпоративного управління*

ПрАТ «ХК «КМБ» уклало договір з НКЦПФР про обслуговування випусків цінних паперів від 17.06.2014, які зберігаються у ПАТ «Національний депозитарій України». Договір про обслуговування рахунка в цінних паперах, датований 07.11.2013, ПрАТ «ХК «КМБ» має також із ПАТ «Комерційний банк «Глобус».

Інформація щодо вчинених правочинів ПрАТ «ХК «КМБ» поза фондовою біржею наведена у табл. 2.13.

Рішення про розробку стратегії інвестиційної діяльності приймається на загальних зборах акціонерів (рис. 2.3).

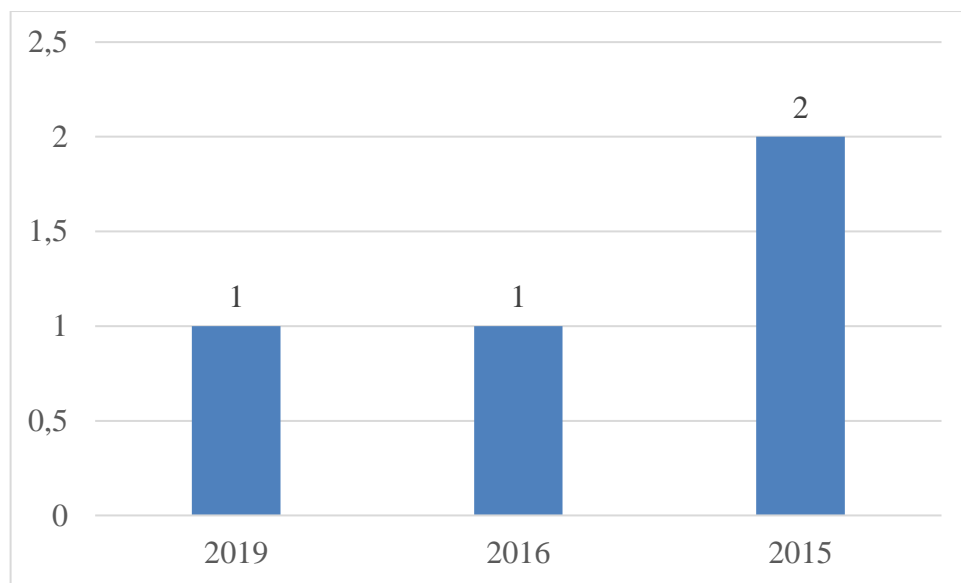


Рис. 2.3 – Динаміка кількості загальних зборів ПрАТ «ХК «КМБ», од.

*Джерело: звіт із корпоративного управління*

Реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів здійснює реєстраційна комісія. Голосування з питань порядку денного на загальних зборах здійснюється бюлетенями таємно. Збори акціонерів у формі заочного голосування не практикуються. Кількість членів наглядової ради становить 3 особи, усі вони представляють акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій. На жаль, наглядова рада не проводить самооцінку діяльності. Протягом останніх трьох років відбулося 65 її засідань, у т.ч. на порядку денному стояли питання розробки і реалізації інвестиційної політики. У Наглядовій Раді ПрАТ «ХК «КМБ» не створено комітету з інвестицій, а

також не введено посаду корпоративного секретаря. Члени наглядової ради ПрАТ «ХК «КМБ» не отримують винагороди. У внутрішніх документах підприємства до них висуваються такі вимоги: особисті якості (чесність, відповідальність), відсутність конфлікту інтересів.

У ПрАТ «ХК «КМБ» створено ревізійну комісію у кількості 3 осіб, яка контролює якість реалізації розробленої інвестиційної стратегії. Вона засідає один раз на рік.

Відповідно до статуту ПрАТ «ХК «КМБ» прийняття інвестиційних рішень належить до компетенції певних органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу), представлених у табл. 2.14.

*Таблиця 2.14*

**Компетенції органів управління ПрАТ «ХК «КМБ» щодо прийняття інвестиційних рішень**

Рішення щодо	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного
прийняття інвестиційної стратегії	Так	Так	Ні	Ні
затвердження планів ІД	Так	Ні	Так	Ні
затвердження річного інвестиційного бюджету та звіту про його виконання	Так	Ні	Ні	Ні
прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Ні	Ні	Ні
затвердження інвестиційних договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Ні	Ні	Так

*Джерело: звіт із корпоративного управління*

Статут ПрАТ «ХК «КМБ» містить положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення інвестиційних договорів, враховуючи їх суму, від його імені. Також у ньому є положення про конфлікт інтересів.

Розподілення прав, повноважень і обов'язків щодо прийняття інвестиційних рішень міститься у таких внутрішніх Положеннях ПрАТ «ХК «КМБ»: про загальні збори акціонерів, про наглядову раду, про виконавчий орган (правління), про ревізійну комісію (або ревізора), а також у Колективному договорі, зареєстрованому в Управлінні праці та соціального захисту населення Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 27.09.2019 № 244.

Діяльність ПрАТ «ХК «КМБ», у т.ч. у сфері ІД, є прозорою і поширюється через різні канали інформації (табл. 2.15).

Таблиця 2.15

**Канали поширення інформації про результати діяльності ПрАТ «ХК «КМБ»**

Інформація	Канали поширення інформації				
	Загальні збори	Преса, інформаційна база даних НКЦФР про ринок цінних паперів	Паперові документи на підприємстві	Копії документів на запит акціонера	Інтернет-сторінка підприємства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Ні	Так	Так	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Так	Ні	Так	Так	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Ні	Ні	Ні

*Джерело: звіт із корпоративного управління*

ПрАТ «ХК «КМБ» готує фінансову звітність у відповідності до МСФЗ. Аудиторські перевірки зовнішнім аудитором проводяться раз на рік. Рішення про його затвердження приймає Наглядова рада. Протягом трьох останніх років аудиторська фірма не змінювалася. Окрім зовнішнього аудитора,

фінансовий контроль за діяльністю ПрАТ «ХК «КМБ» здійснює ревізійна комісія, яка проводить перевірки з власної ініціативи.

У реєстрі судових реєстрів щодо ПрАТ «ХК КМБ» знаходиться 858 рішень щодо господарських спорів, що свідчить про необхідність удосконалення корпоративного управління.

Результативність діяльності ПрАТ «ХК КМБ» розкриває табл. 2.16.

Таблиця 2.16

**Динаміка і структура фінансових результатів ПрАТ «ХК КМБ»**

Показник	2018	2019	2020	2021	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
Дохід від участі в капіталі	240	4800	90	240	0	0
Інші фінансові доходи	584	7	217	545	-39	-6,68
Чистий фінансовий результат: прибуток	68927	26055	98803	71231	2304	3,34
Питома вага у прибутку, %						
- доходів від участі в капіталі	0,35	18,42	0,09	0,34	-0,01	
- інших фінансових доходів	0,85	0,03	0,22	0,77	-0,08	

*Джерело: власні розрахунки*

Підприємство працює прибутково, протягом 2018-2021 років чистий фінансовий результат збільшився 68927 тис. грн. до 71231 тис. грн., або на 2304 тис. грн. (на 3,34%), максимальне значення прибутку мало місце у 2020 році (98803 тис. грн.). Його динаміка описується висхідною лінійною функцією (рис. 2.4), що дає підстави очікувати зростання прибутку ПрАТ «ХК КМБ» у майбутньому. Динаміка доходів від ІД описується поліномом другого

ступеня з високим значенням коефіцієнта множинної детермінації з гілками донизу (рис. 2.5).

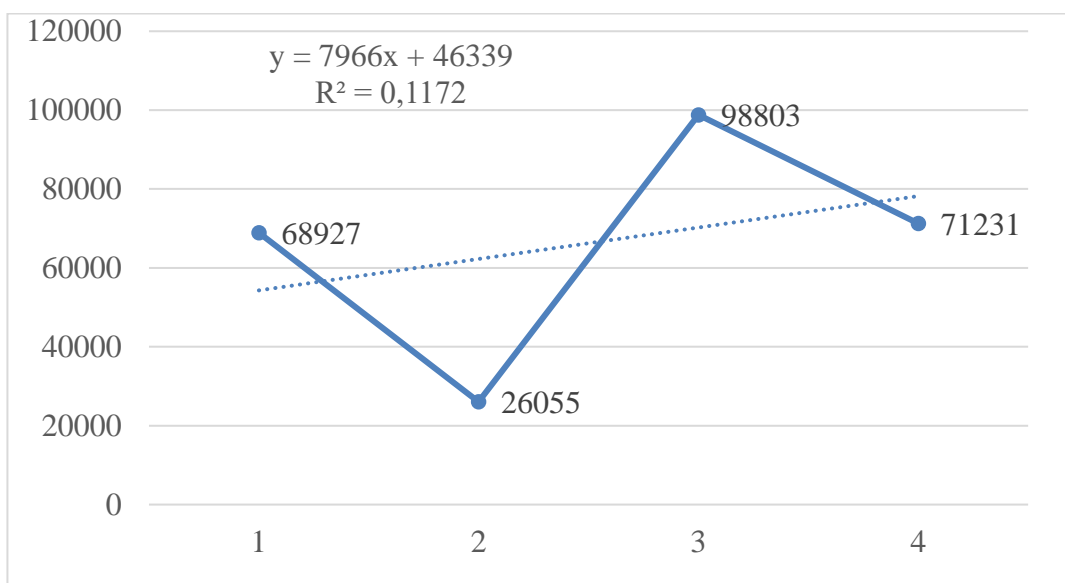


Рис. 2.4 – Динаміка чистого прибутку ПрАТ «ХК КМБ», тис. грн.

*Джерело: власні розрахунки*

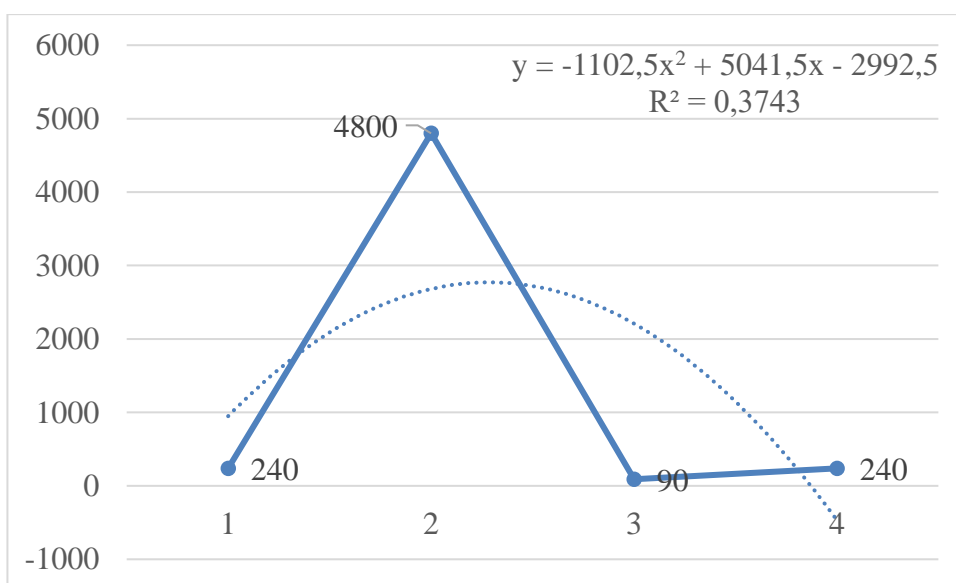


Рис. 2.5 – Динаміка прибутку від ІД ПрАТ «ХК КМБ», тис. грн.

*Джерело: власні розрахунки*

Фінансово-інвестиційна діяльність ПрАТ «ХК КМБ» робить мізерний внесок у формування чистого прибутку: частка доходів від участі в капіталі скоротилася з 0,35% до 0,34%, інших фінансових доходів – із 0,85% до 0,77%.



Для оцінки ролі амортизації як інвестиційного ресурсу проаналізуємо динаміку і структуру операційних витрат ПрАТ «ХК КМБ» (табл. 2.17).

Таблиця 2.17

### Аналіз динаміки і структури операційних витрат ПрАТ «ХК КМБ»

Показник	2018	2019	2020	2021	Абс. приріст	Темп приросту, %
Тис. грн.						
Матеріальні затрати	697443	652785	620596	718571	21128	3,03
Витрати на оплату праці	78562	90510	79836	75872	-2690	-3,42
Відрахування на соціальні заходи	9844	17186	16544	20195	10351	105,15
Амортизація	8945	13993	13040	11615	2670	29,85
Інші операційні витрати	2236102	2064199	2213578	2277092	40990	1,83
Разом	3030896	2839673	2943594	3103325	72429	2,39
Структура, %						
Матеріальні затрати	23,01	22,99	21,08	23,15	0,14	
Витрати на оплату праці	2,59	3,19	2,71	2,44	-0,15	
Відрахування на соціальні заходи	0,32	0,61	0,56	0,65	0,33	
Амортизація	0,30	0,49	0,44	0,37	0,08	
Інші операційні витрати	73,78	72,69	75,20	73,38	-0,40	
Разом	100,00	100,00	100,00	100,00	0,00	

*Джерело: власні розрахунки*

Протягом 2019-2021 років вартість операційних витрат зросла з 3030896 тис. грн. до 3103325 тис. грн., або на 72429 тис. грн. (на 2,39%). Велична витрат на амортизацію зросла вищими темпами – із 8945 тис. грн. до 11615 тис. грн., або на 2670 тис. грн. (на 29,85%). Через це питома вага амортизації в

операційних витратах зросла з 0,30% до 0,37%, але лишається мізерною, тобто це джерело не є значним для фінансування ІД,

## **Висновки до розділу 2**

1. Протягом 2020-2021 років вартість основних засобів зросла на 18705 тис. грн., або на 5,08%, у т.ч. за рахунок первісної вартості на 12619 тис. грн., або на 2,80%. Вартість зносу скоротилася на 6086 тис. грн., або на 7,45%. Показник фондівдачі скоротився з 8,05 до 7,91, або на 0,15 (на 1,85%), що свідчить про зниження ефективності використання основних засобів. Причиною цього є перевищення темпів зростання вартості основних засобів (5,08%) над величиною виручки від реалізації продукції (3,14%). Коефіцієнт зносу основних засобів скоротився з 0,18 до 0,16, або на 0,02 (9,98%). Таким чином, основні засоби мають високу технічну придатність, причому вона незначно покращилася.

2. Протягом 2020-2021 років вартість оборотних засобів зросла з 5836576 тис. грн. до 7988927 тис. грн., або на 2152351 тис. грн. (36,88%). Значне перевищення темпів зростання оборотних засобів порівняно з виручкою від реалізації продукції (3,14%) призвело до скорочення коефіцієнту оборотності із 0,51 до 0,38, або на 0,13 (табл. 2.10). Унаслідок цього тривалість обороту зросла з 708 до 940 днів, або на 232 дня (33%). Уповільнення оборотності оборотних засобів свідчить про зниження ефективності їх використання.

3. Інвестиційні активи ПрАТ «ХК «КМБ» представлені інвестиційною нерухомістю та фінансовими інвестиціями. Інвестиційна нерухомість представлена в балансі ПрАТ «ХК «КМБ» лише станом на 01.01.2020 у сумі 120099 тис. грн., причому їх придатність становила 100%, оскільки знос становив 0 тис. грн.

4. Протягом 2019-2021 років вартість довгострокових фінансових інвестицій: які обліковуються за МУКІП, скоротилася з 23314 до 22378 тис.

грн., або на 936 тис. грн. (на 4,01%). Інші фінансові інвестиції лишалися незмінними протягом всього аналізованого періоду. Тому динаміка портфеля фінансових інвестицій визначалася саме першим згадуваним показником. Вартість інвестиційного портфеля відрізнялася від вартості портфеля фінансових інвестицій лише станом на 01.01.2020 з причини наявності інвестиційної нерухомості.

5. Питома вага інвестиційного портфеля в необоротних активах і активах описується параболою з гілками донизу. Протягом 2019-2021 років питома вага інвестиційного портфеля в необоротних активах скоротилася з 8,32% до 7,89%, або на 0,43%, але максимальне значення становило 25,57%. Протягом 2019-2021 років питома вага інвестиційного портфеля в активах скоротилася з 0,33% до 0,32%, або на 0,01%, але максимальне значення становило 1,64%. Таким чином, його частка у майні підприємства є мізерною.

6. Рішення про розробку стратегії інвестиційної діяльності приймається на загальних зборах акціонерів. Реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів здійснює реєстраційна комісія. Голосування з питань порядку денного на загальних зборах здійснюється бюлетенями таємно. Збори акціонерів у формі заочного голосування не практикуються. Кількість членів наглядової ради становить 3 особи, усі вони представляють акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій. На жаль, наглядова рада не проводить самооцінку діяльності. Протягом останніх трьох років відбулося 65 її засідань, у т.ч. на порядку денному стояли питання розробки і реалізації інвестиційної політики. У Наглядовій Раді ПрАТ «ХК «КМБ» не створено комітету з інвестицій, а також не введено посаду корпоративного секретаря. Члени наглядової ради ПрАТ «ХК «КМБ» не отримують винагороди. У внутрішніх документах підприємства до них висувуються такі вимоги: особисті якості (чесність, відповідальність), відсутність конфлікту інтересів.

7. ПрАТ «ХК «КМБ» готує фінансову звітність у відповідності до МСФЗ. Аудиторські перевірки зовнішнім аудитором проводяться раз на рік. Рішення про його затвердження приймає Наглядова рада. Протягом трьох

останніх років аудиторська фірма не змінювалася. Окрім зовнішнього аудитора, фінансовий контроль за діяльністю ПрАТ «ХК «КМБ» здійснює ревізійна комісія, яка проводить перевірки з власної ініціативи.

8. Підприємство працює прибутково, протягом 2018-2021 років чистий фінансовий результат збільшився 68927 тис. грн. до 71231 тис. грн., або на 2304 тис. грн. (на 3,34%), максимальне значення прибутку мало місце у 2020 році (98803 тис. грн.). Його динаміка описується висхідною лінійною функцією, що дає підстави очікувати зростання прибутку ПрАТ «ХК КМБ» у майбутньому. Динаміка доходів від ІД описується поліномом другого ступеня з високим значенням коефіцієнта множинної детермінації з гілками донизу. Фінансово-інвестиційна діяльність ПрАТ «ХК КМБ» робить мізерний внесок у формування чистого прибутку: частка доходів від участі в капіталі скоротилася з 0,35% до 0,34%, інших фінансових доходів – із 0,85% до 0,77%.

10. Протягом 2019-2021 років вартість операційних витрат зросла з 3030896 тис. грн. до 3103325 тис. грн., або на 72429 тис. грн. (на 2,39%). Велична витрат на амортизацію зросла вищими темпами – із 8945 тис. грн. до 11615 тис. грн., або на 2670 тис. грн. (на 29,85%). Через це питома вага амортизації в операційних витратах зросла з 0,30% до 0,37%, але лишається мізерною, тобто це джерело не є значним для фінансування ІД,

## РОЗДІЛ 3

### НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ІНВЕСТИЦІЯМИ ПІДПРИЄМСТВА

#### **3.1. Удосконалення інструментів оцінки ефективності інвестиційної діяльності з урахуванням інфляції**

Удосконалення механізмів управління ІД, сьогодні в умовах воєнного стану розглядається у контексті фінансового забезпечення, яке передбачає визначення інвестиційних потреб, пошук внутрішніх і зовнішніх джерел фінансування з урахуванням їх вартості та очікуваної ефективності інвестицій.

Для підвищення ефективності ІД в Україні доцільно:

розвивати підтримку вітчизняних виробників, конкурентоспроможної продукції, експорт і витіснення з українського ринку імпортованих товарів;

відпрацювати механізми встановлення та реалізації інвестиційних пріоритетів;

розвивати і комплексно використовувати всі можливі джерела залучення інвестицій, як внутрішніх, так і іноземних;

впровадити дієву державну амортизаційну політику, яка забезпечувала б відчутне накопичення інвестиційних коштів і прискорене оновлення основного капіталу СГД всіх форм власності;

відновити і зробити дієвою систему державної експертизи інвестиційних проектів, забезпечуючи державну підтримку пріоритетних проектів;

впровадити механізми гарантування і страхування усіх видів інвестицій від можливих ризиків;

активно використовувати інвестиційний потенціал регіонів України, забезпечуючи їх орієнтацію на реалізацію загальнодержавних пріоритетів;

ширше вивчати і впроваджувати позитивний досвід інвестування економіки країн СНД і дальнього зарубіжжя.

У зарубіжних країнах (Чехія, Польща, Норвегія, Швеція) є багато прикладів покращення ІД на основі створення певних інститутів, серед них: організації, які на міжнародному рівні проводять переговори з потенційними інвесторами щодо розміщення в країні-реципієнті їх сервісних центрів, співпрацюють із місцевими громадами щодо підготовки їх фахівців та територій до роботи з іноземними інвесторами. Виходячи з провідної практики, в Україні доцільно створити аналогічну організацію, а в обласних центрах відкрити її філіали для координації діяльності з місцевою владою, регіональними агентствами, будівельними і конструкторськими компаніями, університетами та освітніми закладами. Зазначена мережа допомогла б оперативно реагувати на запити та інвестиційні пропозиції іноземних інвесторів, пропонувати їм декілька альтернативних місць для розміщення їх виробництв, а також супроводжувати їх під час всього процесу започаткування бізнесу. Створення зазначеної мережі здатне подолати вади вітчизняного інвестиційного ринку: роздробленість, низька капіталізація, недостатня скоординованість, низька ефективність, слабкий розвиток інформаційної інфраструктури. Нажаль в Україні правове регулювання іноземної ІД має нестабільний, непослідовний і непередбачуваний характер, оскільки нормативно-правові акти часто змінюються, скасовуються, неоднозначно трактуються. Більше того, воєнний стан негативно впливає на інвестиційний клімат країни, стримує надходження іноземних інвестицій, гальмує соціально-економічний розвиток країни.

Військові дії, втрата економічного потенціалу через його руйнування і окупацію українських територій сприяли розгортанню інфляційної спіралі.

За 9 міс. 2022 року ціни зросли на 24,6% (рис. 3.1). Відбувається щомісячне пришвидшення темпів інфляції порівняно з відповідним місяцем минулого року, його динаміка описується зростаючою функцією зі значенням множинного коефіцієнта детермінації, що наближається до одиниці ( $R^2 = 0,968$ ).

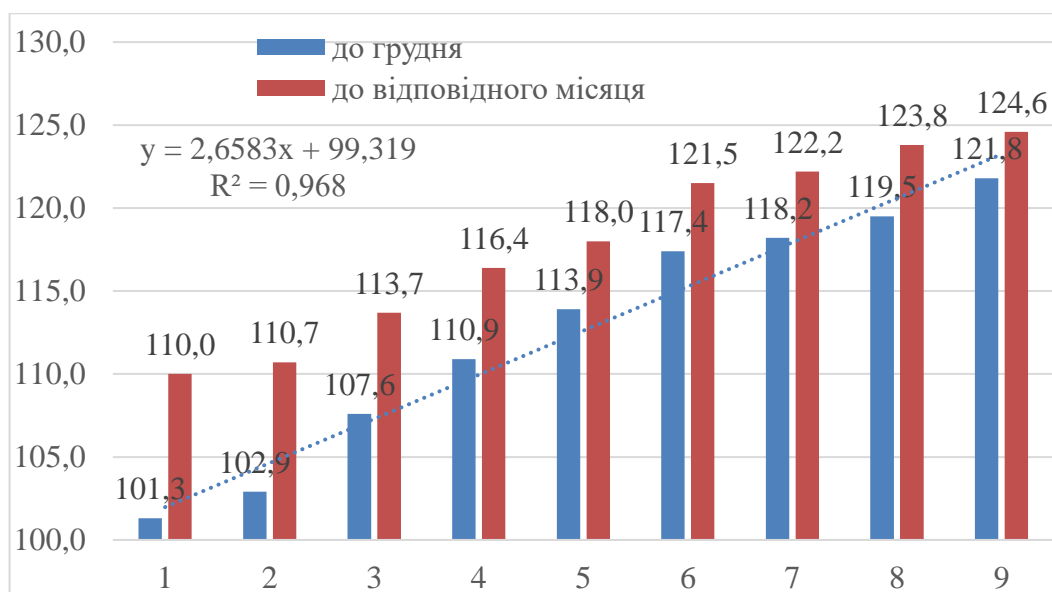


Рис. 3.1 – Динаміка індексу споживчих цін в Україні за місяцями 2022 року порівняно з 2021 роком

*Джерело: власні розрахунки*

Інфляція - це процес зниження купівельної спроможності грошей. А оскільки грошовий вимірник - основа аналізу і обліку, прямим слідством інфляції нього стає втрата порівнянності даних фінансової звітності та фінансових прогнозів. Особливо це стосується питання оцінки ефективності реальних ІІ, особливо довгострокового характеру.

Номінальна ставка інвестиційного доходу в умовах інфляції має визначатися за схемою, наведеною на рис. 3.2.

Номінальна ставка інвестиційного доходу, %		
Реальна ставка інвестиційного доходу (РСІД), %	Темп інфляції (ТІ), %	РСІД*ТІ/100

Рис. 3.2. Схематичне представлення номінальної ставки інвестиційного доходу в умовах інфляції

*Джерело: власна розробка*

Для елімінації інфляції при оцінці ефективності ІІ необхідно коригувати початкові дані на індекс інфляції. Об'єктами коригування можуть

бути: майбутні доходи по ІІ (прогнозовані), коефіцієнт дисконтування, усі чинники, що впливають на грошові потоки тощо. За допомогою таких перерахунків обчислюються нові грошові потоки, які і порівнюються між собою за допомогою критерію NPV - теперішньої приведеної вартості. Методика GPL полягає в періодичному перерахунку активів і зобов'язань за допомогою загального індексу цін на основі класифікація об'єктів бухгалтерського обліку на монетарні і немонетарні.

### **3.2. Ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства**

Ресурсне та організаційне забезпечення розвитку ІД СГД потребує формування економічних ресурсів в умовах ризик-орієнтованого середовища, оптимізації їх структури, раціонального використання для досягнення поставленої мети. Метою розвитку інвестиційного потенціалу є максимізація можливого обсягу внутрішніх та зовнішніх інвестицій, необхідних та достатніх для забезпечення економічної спроможності СГД функціонувати в умовах ризику та невизначеності, які ускладнюють раціоналізацію використання виробничих потужностей, фінансових та трудових ресурсів, знижують інвестиційну активність та привабливість при відповідній фазі життєвого циклу СГД.

Одним із найважливіших завдань розвитку інвестиційного потенціалу є забезпечення відтворення виробничих потужностей СГД, оскільки воно дозволяє збільшити обсяг виготовленої продукції, дохід та прибуток, і як наслідок - розширити внутрішні джерела фінансування інвестицій. Зростання завантаження та виробничих потужностей підвищить спроможність СГД здійснювати ІД за рахунок власних та залучених коштів при умові їх ефективного відтворення в умовах ризик-орієнтованого середовища.

Процес управління потенціалом може включати кілька стадій, етапів, основними з яких є формування, використання і розвиток. Формування



потенціалу – це виявлення стратегічних можливостей та ресурсів, здатних підвищити конкурентоспроможність СГД; виявлення резервів потенціалу. Використання потенціалу – це «задіяння», «залучення» до роботи тих ресурсів, які були виявлені під час першого етапу. При прийнятті управлінських рішень з розвитку інвестиційного потенціалу основною може бути подолання ризику і невизначеності у таких ключових областях:

- 1) організаційно-економічна структура та стан внутрішнього середовища;
- 2) поточний економічний стан, умови та результати ІД;
- 3) пріоритетні напрямки соціально-економічного розвитку;
- 4) шляхи та методи досягнення цілей;
- 5) рівень фінансових показників економічного потенціалу СГД.

Однією з умов управління інвестиційним потенціалом є необхідність ефективного функціонування СГД. Розвиток інвестиційного потенціалу – це наявність інвестиційних ресурсів та можливостей, що здатні при ефективному управлінні забезпечити майбутнє зростання СГД і, при досягненні поставлених цілей, отримувати нові властивості. Результатом ефективного управління ІД є формування необхідного для здійснення ІД рівня інвестиційного потенціалу. Управління інвестиційним потенціалом СГД має носити стратегічний характер, тобто передбачати розробку комплексу заходів, за допомогою яких можна було б не тільки визначати стан ІД СГД, а й реалізовувати проекти для підвищення конкурентоспроможності, формування стійких переваг та досягнення цілей розвитку.

Управління ІД повинно мати чітко визначені цілі, що встановлюються інвестиційною стратегією та стратегією розвитку ІД (рис. 3.3). Також необхідно: визначити вплив чинників на ефективність інвестиційних ресурсів, а саме цілі забезпечення ефективності інвестиційних ресурсів та інструментарій їх досягнення; розробити систему оцінки інвестиційних ресурсів, яка дозволить ефективно управляти ними, а також підвищити рівень дотримання принципів та досягнення цілей.

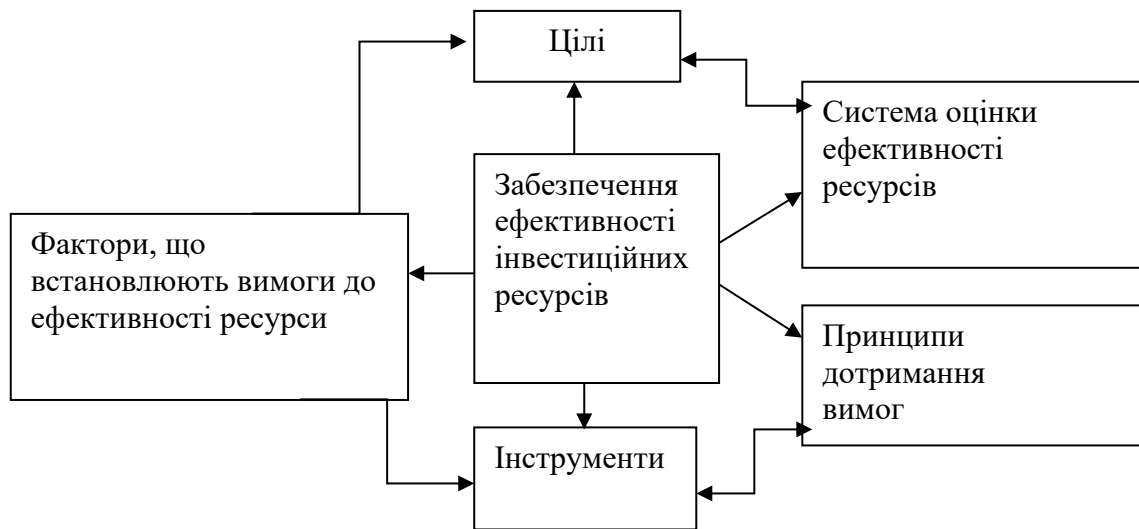


Рис. 3.3 - Схема забезпечення ефективності управління інвестиційними ресурсами

*Джерело: власна розробка*

Основними чинниками, що визначають рівень ефективності управління інвестиційними ресурсами є їх мобільність, оптимальність структури та характер взаємодії.

Методологія оптимізації структури інвестиційних ресурсів в умовах ризик-орієнтованого середовища ґрунтується на теоріях управління капіталом. Тобто методи оптимізації фінансових ресурсів, інструментарій визначення ефективного співвідношення між власним та залученим капіталом потребує удосконалення у частині його використання в ІД. Також чітко не визначено методи оптимізації співвідношення між внутрішніми та зовнішніми ресурсами СГД. На сьогоднішній день лише внутрішня система управління та ефективність прийняття рішень визначають співвідношення між зазначеними видами інвестиційних ресурсів. Основними цілями оптимізації структури інвестиційних ресурсів є:

- зменшення вартості використовуваних ресурсів;
- встановлення обсягів залучення не фінансових ресурсів до ІД;

- підвищення рівня інвестиційного потенціалу СГД при мінімальних втратах ресурсів;
- можливість багаторазового використання ресурсів, що забезпечить їх невичерпність на деякий час.

Для аналізу ІІ в умовах ризику можна використовувати такі моделі:

1. Імітаційна модель оцінки ризику та її модифікації, що передбачають застосування кількісних імовірнісних оцінок.
2. Методика зміни грошового потоку, яка дозволяє оцінити вірогідність отримання заданої його величини для кожного року і кожного проекту.
3. Методика поправки на ризик коефіцієнту дисконтування.

На першому етапі забезпечення оптимальності структури інвестиційних ресурсів визначаються початкові умови (табл. 3.2).

*Таблиця 3.1*

### **Послідовність досягнення оптимальної структури інвестиційних ресурсів**

1 ЕТАП	2 ЕТАП	3 ЕТАП	4 ЕТАП
Встановлення 1) цілей, формування інвестиційних ресурсів 2) розмірів інвестиційних ресурсів 3) джерел та методів формування інвестиційних ресурсів	Пошук альтернативних джерел формування ресурсів	Встановлення вимог щодо вартості ресурсів	Встановлення оптимальних співвідношень між ресурсами: 1) фінансовими/ нефінансовими; 2) внутрішніми/ зовнішніми; 3) власними/ залученими (позиченими).
	Встановлення альтернативної вартості інвестиційного ресурсу	Пошук та обґрунтування методів оптимізації структури ресурсів Пошук управлінських рішень щодо структури інвестиційних ресурсів	

*Джерело: власна розробка*

Основою початкового етапу є встановлення чітких вимог та цілей формування інвестиційних ресурсів, що потім визначить критерії оптимальності. Другий етап – пошук альтернативи – дозволяє виявити

приховані можливості зменшення вартості ресурсів або визначити інші джерела формування інвестиційних ресурсів СГД. На третьому етапі приймаються управлінські рішення щодо вибору шляхів оптимізації, а четвертий – заключний етап – визначає оптимальність співвідношення між задіяними ресурсами відповідно до потреб ІД СГД.

### **3.3. Розробка механізмів фінансування інвестицій в умовах воєнного стану і післявоєнного відновлення економіки**

Після завершення воєнного стану в Україні розпочнеться відбудова національної економіки. При цьому саме ІД, а не бюджетні кошти мають стати каталізатором її розвитку. Потужне зростання мають забезпечити інвестиції, що складають 35% ВВП щонайменше впродовж 5 років поспіль. Національна інвестиційна Рада України зробила розрахунки, відповідно до яких післявоєнне відновлення вимагатиме \$750 млрд інвестицій протягом наступних 10 років, з них \$60-65 млрд необхідно залучити вже у 2022 році. Об'єктом інвестування має стати створення нових підприємств, що зможуть конкурувати з європейськими у найближчі роки: за сучасними технологіями, бізнес-процесами, якістю і ціною.

У червні цього року онлайн відбувся *Ukrainian Economic Resistance Forum* у форматі п'яти дискусійних панелей. Його учасниками і спікерами стали відомі в Україні та закордоном підприємці, урядовці, представники волонтерських організацій, міжнародних і українських фондів. Співорганізаторами події стали інвестиційна платформа *InvestForum UA* та Офіс Національної інвестиційної ради України.

Метою форуму було сприяння відновленню та розвитку економіки України в умовах війни, посилення міжнародного економічного тиску на агресора, формування бачень та інструментів відродження економіки після війни. Проблемами ІД в умовах війни є: релокація підприємств, відкриття

представництв закордоном, поєднання бізнесу та волонтерства, пошук шляхів розвитку до завершення військових дій. Переміщення СГД в межах країни із зони воєнних дій або окупованих територій потребує значних інвестиційних витрат. Для їх відшкодування і розвитку, збереження і створення робочих місць деякі СГД шукають іноземних партнерів. На взаємодію з іноземними інвесторами, підтримку з боку держави та міжнародних донорів розраховують СГД, які мають відношення до військового комплексу і допомагають Збройним Силам України.

В Україні склалася критична ситуація з імпортом товарів, тому пріоритетним напрямком ІД у післявоєнний період має стати створення виробництва, що заміщує імпорт, а потім може стати експорт-орієнтованим. Основними пріоритетами України в умовах післявоєнної відбудови економіки має стати: підвищення доданої вартості в експортованій продукції шляхом поглибленої переробки сировини, заміщення імпорту, виробництво складної індустріальної продукції на базі наявних досягнень науки.

В українських реаліях передумовами залучення іноземного інвестора є: закінчення війни або хоча б активної фази бойових дій, безпекові питання і впровадження мілітарних технологій для уникнення релокації бізнесу з України; будівництво сучасного житла, страхування ризиків, зокрема, на випадок війни, внесення змін у податкову систему, забезпечення стабільності інвестиційного законодавства, забезпечення доступу до кредитних ресурсів, введення податку на виведений капітал, повернення капітальних інвестицій, відкриття ринків тощо.

Пріоритетними галузями для інвестування у післявоєнний період будуть: логістика (створення залізничного сполучення з європейськими столицями); переробка агропродукції; будівництво; сервіси; легка промисловість; створення нових технологій (зокрема, у поєднанні з оборонною галуззю); нова система освіти та підготовки спеціалістів; розвиток енергоефективності.

Основним ринком збуту нерухомості, що будує ПрАТ «ХК «КМБ», є м. Київ, клієнти - фізичні та юридичні особи, які купують житлові (квартири) та нежитлові приміщення. Сировина - бетон, цегла, метал (постачається із різних джерел). До війни перспективними планами розвитку підприємства була активна участь у будівництві житла в м. Києві та в м. Одеса. Тому в умовах післявоєнного відновлення економіки ПрАТ «ХК «КМБ» може долучитися до відновлення зруйнованого житла як в м. Києві та Київській області, так і по всій Україні. Підприємство активно запроваджує інновації, для формування зручного середовища для мешканця новобудови (багатоквартирного багатоповерхового житлового будинку): ліфти, що опускаються безпосередньо в паркінг, сонячні батареї на дахах, зарядні пристрої для електрокарів. ПрАТ «ХК «КМБ» намагається втілювати останні технології майже у кожному житловому комплексі.

Для зміцнення корпоративного управління та підвищення інвестиційної привабливості ПрАТ «ХК «КМБ» рекомендується:

- укласти договори на отримання консультацій у сфері корпоративного управління та інвестиційного менеджменту;
- залучати інвестиції не тільки шляхом емісії акцій, але і за рахунок емісії депозитарних розписок, облігацій, у т.ч. іпотечних;
- розширювати співпрацю з банками шляхом отримання кредитів, у т.ч. іпотечних;
- проводити спільну діяльність з іноземними інвесторами, залучати кошти міжнародних фінансових організацій, гранти на відновлення та відбудову зруйнованого під час військових дій житла;
- пройти процедури лістингу і включити власні акції до торгівлі на фондових біржах для підвищення їх інвестиційної привабливості і збільшення обсягу залучених ресурсів;
- прийняття власного кодексу (принципи, правила) корпоративного управління.

### Висновки до розділу 3

1. Показано, що військові дії, втрата економічного потенціалу через його руйнування і окупацію українських територій сприяли розгортанню інфляційної спіралі. За 9 міс. 2022 року ціни зросли на 24,6%. Відбувається щомісячне пришвидшення темпів інфляції порівняно з відповідним місяцем минулого року, його динаміка описується зростаючою функцією зі значенням множинного коефіцієнта детермінації, що наближається до одиниці ( $R^2 = 0,968$ ). Запропоновано номінальну ставку інвестиційного доходу в умовах інфляції визначати як суму реальної ставка інвестиційного доходу, темпів інфляції, а також добутку двох останніх показників, поділених на 100.

2. Узагальнено ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства на основі таких моделей: імітаційна, методика зміни грошового потоку, методика поправки на ризик коефіцієнту дисконтування. Обґрунтовано етапи забезпечення оптимальності структури інвестиційних ресурсів: перший - встановлення цілей, розмірів, джерел та методів формування інвестиційних ресурсів; другий - аналіз альтернативних джерел формування ресурсів; третій - оптимізація структури ресурсів за вартістю; четвертий - встановлення оптимальних співвідношень між ресурсами.

3. Для зміцнення корпоративного управління та підвищення інвестиційної привабливості ПрАТ «ХК «КМБ» рекомендується: укласти договори на отримання консультацій у сфері корпоративного управління та інвестиційного менеджменту; залучати інвестиції не тільки шляхом емісії акцій, але і за рахунок емісії депозитарних розписок, облігацій, у т.ч. іпотечних; розширювати співпрацю з банками шляхом отримання кредитів, у т.ч. іпотечних; проводити спільну діяльність з іноземними інвесторами, залучати кошти міжнародних фінансових організацій, гранти на відновлення та відбудову зруйнованого під час військових дій житла; пройти процедури лістингу і включити власні акції до торгівлі на фондових біржах для підвищення їх інвестиційної привабливості і збільшення обсягу залучених

ресурсів; прийняття власного кодексу (принципи, правила) корпоративного управління.



## ВИСНОВКИ

1. В основі адаптивного фінансового механізму управління інвестиціями і кредитним портфелем СГД лежить моделювання стратегій і процесів їх реалізації. Склад його елементів може змінюватися залежно від цілей управління, обумовлених певним станом внутрішнього і зовнішнього середовища. У результаті визначення закономірностей і формалізації окремих процесів операційної, фінансової та інвестиційної діяльності СГД, пов'язаних із надходженням і витрачанням коштів, адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем СГД надасть можливість кількісно оцінювати результати прийнятих рішень. У складі зазначеного механізму доцільно використовувати дані ризик– менеджменту та тайм-менеджменту, які є системою оцінки ризику, своєчасності виконання управлінських рішень, досягнення стратегічних таргетів тощо.

2. Функціонування адаптивного фінансового механізму управління інвестиціями і кредитним портфелем СГД ґрунтується на дії певних принципах, функціях, формах і відповідних способах адаптації. Економічні, фінансові, правові, соціальні важелі, економічні та адміністративні методи підпорядковані вимогам системи адаптації. При спадах економіки СГД найчастіше реалізують методи дисипації та локалізації, а при піднесенні - активного втручання. Методи реагування, ігнорування й ухиляння застосовуються за різних фаз циклу. Найпоширенішими інструментами, які використовують за будь-якого стану економіки, є інструменти параметричної форми адаптації. Під час спадів приводяться в дію інструменти структурної та функціональної форм адаптації, у кризові періоди - інструменти змішаної форми.

3. Визначено правові характеристики інвестицій і кредитів, які впливають на адаптаційні можливості СГД, зокрема, це форма інвестиції (реальні, фінансові), суб'єкт інвестицій (вітчизняний, іноземний), тривалість користування банківським кредитом (довгостроковий, короткостроковий),

кредитна історія позичальника, наявність застави, її вартість і наявність договорів страхування. Врахування виділених характеристик дозволить суб'єкту господарювання проводити гнучку інвестиційно-кредитну політику і ефективно адаптуватися до змін внутрішнього і зовнішнього середовища.

4. Протягом 2020-2021 років вартість основних засобів зросла на 18705 тис. грн., або на 5,08%, у т.ч. за рахунок первісної вартості на 12619 тис. грн., або на 2,80%. Вартість зносу скоротилася на 6086 тис. грн., або на 7,45%. Показник фондівдачі скоротився з 8,05 до 7,91, або на 0,15 (на 1,85%), що свідчить про зниження ефективності використання основних засобів. Причиною цього є перевищення темпів зростання вартості основних засобів (5,08%) над величиною виручки від реалізації продукції (3,14%). Коефіцієнт зносу основних засобів скоротився з 0,18 до 0,16, або на 0,02 (9,98%). Таким чином, основні засоби мають високу технічну придатність, причому вона незначно покращилася.

5. Протягом 2020-2021 років вартість оборотних засобів зросла з 5836576 тис. грн. до 7988927 тис. грн., або на 2152351 тис. грн. (36,88%). Значне перевищення темпів зростання оборотних засобів порівняно з виручкою від реалізації продукції (3,14%) призвело до скорочення коефіцієнту оборотності із 0,51 до 0,38, або на 0,13 (табл. 2.10). Унаслідок цього тривалість обороту зросла з 708 до 940 днів, або на 232 дня (33%). Уповільнення оборотності оборотних засобів свідчить про зниження ефективності їх використання.

6. Інвестиційні активи ПрАТ «ХК «КМБ» представлені інвестиційною нерухомістю та фінансовими інвестиціями. Інвестиційна нерухомість представлена в балансі ПрАТ «ХК «КМБ» лише станом на 01.01.2020 у сумі 120099 тис. грн., причому їх придатність становила 100%, оскільки знос становив 0 тис. грн.

7. Протягом 2019-2021 років вартість довгострокових фінансових інвестицій: які обліковуються за МУКІП, скоротилася з 23314 до 22378 тис. грн., або на 936 тис. грн. (на 4,01%). Інші фінансові інвестиції лишалися

незмінними протягом всього аналізованого періоду. Тому динаміка портфеля фінансових інвестицій визначалася саме першим згадуваним показником. Вартість інвестиційного портфеля відрізнялася від вартості портфеля фінансових інвестицій лише станом на 01.01.2020 з причини наявності інвестиційної нерухомості.

8. Питома вага інвестиційного портфеля в необоротних активах і активах описується параболою з гілками донизу. Протягом 2019-2021 років питома вага інвестиційного портфеля в необоротних активах скоротилася з 8,32% до 7,89%, або на 0,43%, але максимальне значення становило 25,57%. Протягом 2019-2021 років питома вага інвестиційного портфеля в активах скоротилася з 0,33% до 0,32%, або на 0,01%, але максимальне значення становило 1,64%. Таким чином, його частка у майні підприємства є мізерною.

9. Рішення про розробку стратегії інвестиційної діяльності приймається на загальних зборах акціонерів. Реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів здійснює реєстраційна комісія. Голосування з питань порядку денного на загальних зборах здійснюється бюлетенями таємно. Збори акціонерів у формі заочного голосування не практикуються. Кількість членів наглядової ради становить 3 особи, усі вони представляють акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій. На жаль, наглядова рада не проводить самооцінку діяльності. Протягом останніх трьох років відбулося 65 її засідань, у т.ч. на порядку денному стояли питання розробки і реалізації інвестиційної політики. У Наглядовій Раді ПрАТ «ХК «КМБ» не створено комітету з інвестицій, а також не введено посаду корпоративного секретаря. Члени наглядової ради ПрАТ «ХК «КМБ» не отримують винагороди. У внутрішніх документах підприємства до них висувуються такі вимоги: особисті якості (чесність, відповідальність), відсутність конфлікту інтересів.

10. ПрАТ «ХК «КМБ» готує фінансову звітність у відповідності до МСФЗ. Аудиторські перевірки зовнішнім аудитором проводяться раз на рік. Рішення про його затвердження приймає Наглядова рада. Протягом трьох останніх років аудиторська фірма не змінювалася. Окрім зовнішнього

аудитора, фінансовий контроль за діяльністю ПрАТ «ХК «КМБ» здійснює ревізійна комісія, яка проводить перевірки з власної ініціативи.

11. Підприємство працює прибутково, протягом 2018-2021 років чистий фінансовий результат збільшився 68927 тис. грн. до 71231 тис. грн., або на 2304 тис. грн. (на 3,34%), максимальне значення прибутку мало місце у 2020 році (98803 тис. грн.). Його динаміка описується висхідною лінійною функцією, що дає підстави очікувати зростання прибутку ПрАТ «ХК КМБ» у майбутньому. Динаміка доходів від ІД описується поліномом другого ступеня з високим значенням коефіцієнта множинної детермінації з гілками донизу. Фінансово-інвестиційна діяльність ПрАТ «ХК КМБ» робить мізерний внесок у формування чистого прибутку: частка доходів від участі в капіталі скоротилася з 0,35% до 0,34%, інших фінансових доходів – із 0,85% до 0,77%.

12. Протягом 2019-2021 років вартість операційних витрат зросла з 3030896 тис. грн. до 3103325 тис. грн., або на 72429 тис. грн. (на 2,39%). Велична витрат на амортизацію зросла вищими темпами – із 8945 тис. грн. до 11615 тис. грн., або на 2670 тис. грн. (на 29,85%). Через це питома вага амортизації в операційних витратах зросла з 0,30% до 0,37%, але лишається мізерною, тобто це джерело не є значним для фінансування ІД.

13. Показано, що військові дії, втрата економічного потенціалу через його руйнування і окупацію українських територій сприяли розгортанню інфляційної спіралі. За 9 міс. 2022 року ціни зросли на 24,6%. Відбувається щомісячне пришвидшення темпів інфляції порівняно з відповідним місяцем минулого року, його динаміка описується зростаючою функцією зі значенням множинного коефіцієнта детермінації, що наближається до одиниці ( $R^2 = 0,968$ ). Запропоновано номінальну ставку інвестиційного доходу в умовах інфляції визначати як суму реальної ставка інвестиційного доходу, темпів інфляції, а також добутку двох останніх показників, поділених на 100.

14. Узагальнено ризик-орієнтовані механізми управління інвестиціями підприємства на основі таких моделей: імітаційна, методика зміни грошового потоку, методика поправки на ризик коефіцієнту дисконтування.

Обґрунтовано етапи забезпечення оптимальності структури інвестиційних ресурсів: перший - встановлення цілей, розмірів, джерел та методів формування інвестиційних ресурсів; другий - аналіз альтернативних джерел формування ресурсів; третій - оптимізація структури ресурсів за вартістю; четвертий - встановлення оптимальних співвідношень між ресурсами.

15. Для зміцнення корпоративного управління та підвищення інвестиційної привабливості ПрАТ «ХК «КМБ» рекомендується: укласти договори на отримання консультацій у сфері корпоративного управління та інвестиційного менеджменту; залучати інвестиції не тільки шляхом емісії акцій, але і за рахунок емісії депозитарних розписок, облігацій, у т.ч. іпотечних; розширювати співпрацю з банками шляхом отримання кредитів, у т.ч. іпотечних; проводити спільну діяльність з іноземними інвесторами, залучати кошти міжнародних фінансових організацій, гранти на відновлення та відбудову зруйнованого під час військових дій житла; пройти процедури лістингу і включити власні акції до торгівлі на фондових біржах для підвищення їх інвестиційної привабливості і збільшення обсягу залучених ресурсів; прийняття власного кодексу (принципи, правила) корпоративного управління.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алексєєв А., Кузнецова Н. Структура інвестицій: наскільки вона передова. *Економіст*. 2018. С. 300 -305.
2. Андрєєв С. А. Особливості інвестування в інноваційній компанії. *Фінанси*. 2012. С. 123-129.
3. Антонов В.Б. Оцінка ефективності структурних трансформацій залучення прямих іноземних інвестицій в Україні. *Регіональна економіка*. 2010. №3. С.85-94.
4. Боярко І. М., Гриценко Л. Л. Інвестиційний аналіз: Навч. посіб. К.: Центр учбової літератури, 2011. 400 с.
5. Буковинський В. С., Чорна Т. М., Гусятинська Н. А. Аналіз інвестиційних механізмів Кіотського протоколу. *Збірник наукових праць Ірпінської фінансово-юридичної академії*. 2008. 225 с.
6. Бюджетний кодекс України: Закон України від 08.07.2010 № 2456-VI (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17/ed20150920Text>
7. Вінник О.М Інвестиційне право. К. : Правова єдність, 2009. С. 11-12.
8. Гаврилук О.В. Інвестиційний імідж та інвестиційна привабливість України. *Фінанси України*. 2008. №2. С.69-81.
9. Галась О. І., Круцяк Д. Б. Інвестиційні потоки України та аналіз впливу валютного курсу на обсяги доходів інвесторів. *Вісник Академії митної служби України. Сер. : Економіка*. 2009. № 1. С. 130-136.
10. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15Text>.
11. Гриб С.В. Фінанси підприємств в таблицях, схемах та тестах: Посібник. К.: Знання, 2011. 639 с
12. Гриньова В.М., Коюда В.О., Лепейко Т.І., Коюда О.П. Інвестування: підручник. К.: Знання, 2011. 458 с.
13. Даниленко А.А. Актуальні питання прямих іноземних інвестицій до

України з ЄС. *Фінанси України*. 2008. №1. С.127-137.

14. Дедюк Т.Г. Інвестиційний клімат в Україні. *Економіка та держава*. 2009. №1. С.30-31.

15. Драган І.В. Гарантування національних інтересів у процесі залучення іноземних інвестицій в умовах глобалізації. *Економіка та держава*. 2010. №1. С.16-18.

16. Дука А.П. Теорія та практика інвестиційної діяльності. Інвестування: Навчальний посібник [для студ. вищ. навн. закл.]. К.: Каравела, 2012. 432 с.

17. Козак Л.С., Петренко О.Т. Аналіз сучасного стану інвестиційної діяльності в Україні. *Управління проектами, системний аналіз і логістика. Технічна серія*. 2011. Вип. 8. С. 315-319.

18. Косова Т. Д., Деєва Н. Е. Інвестиційна діяльність страхових компаній України: проблеми і перспективи *Розвиток економічних методів управління національною економікою та економікою підприємства* : зб. наук. праць ДонДУУ. Донецьк : ДонДУУ, 2019. Т. XV. С. 112-120. (серія «Економіка»; вип. 282).

19. Косова Т.Д. Інституціональна модель фінансування інвестиційного процесу. *Торгівля і ринок України* . Донецьк: ДонДУЕТ. 2006. Вип.21, т.3. С.359-369.

20. Косова Т.Д. Інституціональні обмеження інвестиційної діяльності підприємств та шляхи їх подолання. *Вісник соціально-економічних досліджень*. Вип. 28. Одеса, ОДЕУ, 2007. С.74-78.

21. Косова Т.Д. Механізми управління інститутами спільного інвестування: світовий досвід і Україна *Держава та регіони*. 2018. №1. С. 159-164.

22. Косова Т.Д. Фінансові інститути в системі управління інвестиційним процесом. Донецьк, ДонНУЕТ: Норд-прес, 2008. 338 с.

23. Косова Т.Д., Арсенюк Н. М., Буй П. С. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства.

*Проблеми системного підходу в економіці*. 2022. №2. С. 103-108.

24. Косова Т.Д., Арсенюк Н. М., Буй П. С. Управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства на основі адаптації. *Матер. XIII Міжн. наук.-практ. Інтернет-конф. «Фінанси, облік та оподаткування: теорія і практика»* (24 листоп. 2022 р., м. Київ). К.: НАУ, 2022. С.

25. Косова Т.Д., Соломіна Г. В. Рейтингове оцінювання інститутів спільного інвестування. *Держава та регіони*. Серія: Економіка та підприємництво". 2018. № 4. С. 132-135.

26. Косова Т.Д., Стеблянко І. О. Структурний розвиток інноваційно-інвестиційного процесу в Україні. *Вісник Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля*. 2020. № 4 (221). С. 118 – 121.

27. Костирко Л. А., Чернодубова Е. В. Адаптивний фінансовий механізм забезпечення прибутковості підприємства. *Часопис економічних реформ*. 2014. № 4. С. 56-61.

28. Куліков А.І. державна політика залучення прямих іноземних інвестицій в економіку України. *Держава та регіони*. 2010. №3. С.71-75

29. Лачкова Л. І., Лачкова В. М. Фінансово-економічний механізм адаптаційної реструктуризації торговельних підприємств України. *Науковий погляд: економіка та управління*. 2019. № 2. С. 48-56.

30. Левицький Р.Й. Комплексний механізм залучення іноземних інвестицій. *Економіка та держава*. 2008. №1. С.84-85.

31. Лях І. О. Механізм управління фінансово-економічною діяльністю підприємства на основі адаптивно-реноваційного підходу. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2014. Вип. 45. С. 178-183.

32. Майорова Т.В. Інвестиційна діяльність: підруч. [для студ. вищ. навн. закл.]. К.: Центр учбової літератури, 2011. 472 с.

33. Мойсеєнко І.П. Інвестування: навч. посіб. К.: Знання, 2019. 490 с.

34. Непочатенко О.О. Фінанси підприємств: підручник. К.: ЦУЛ, 2013. 504 с.

35. Олефір Є. Механізм адаптації банківської системи до фінансово-



економічного простору. *Світ фінансів*. 2016. Вип. 3. С. 179-189.

36. Олійник Л.А., Негода Ю.В. Фінанси підприємств. Навчально-методичний посібник для студентів ОКР «Бакалавр» за спеціальністю 6.030509 «Облік і аудит»// Київ, ТОВ „Аграр Медіа Груп”. 2013. 138 с.

37. Офіційний веб-портал Верховної Ради України. URL: <http://portal.rada.gov.ua>.

38. Офіційний веб-сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

39. Офіційний веб-сайт Державної фінансової інспекції України. URL: <http://www.dkrs.gov.ua/kru/uk/index>.

40. Офіційний веб-сайт Державної фіскальної служби України. URL: <http://sts.gov.ua/>.

41. Офіційний веб-сайт Міністерства фінансів України. URL: <http://www.minfin.gov.ua/>.

42. Паранчук С.В. Оподаткування нерухомого майна: новації податкового кодексу України. *Формування ринкової економіки в Україні*. Львів: Львівський національний університет ім. Ів.Франка, 2012. Вип. 26. Частина 2. С.79 – 82.

43. Паранчук С.В. Чубка О.М. Вплив фіскальної політики на стан оборотного капіталу у корпоративному секторі *Бізнес Інформ*. Харків: ВД «ІНЖЕК», 2014. №2 С. 11-15.

44. Пересада А. А. Управління інвестиційним процесом: посібник. К.: Лібра, 2012. 472 с.

45. Пересада А. А., Майорова Т. В. Ляхова О. О. Проектне фінансування: Підручник. К.: КНЕУ, 2020. 761 с.

46. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами та доповненнями). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17Text>.

47. Про банки і банківську діяльність: Закон України від 07.12.2000 № 2121-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2121-14Text>

48. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»: Наказ Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0336-13Text>

49. Про зовнішньоекономічну діяльність: Закон України від 16.04.1991 № 959-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/959-12#Text>

50. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 № 1560-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>

51. Про режим іноземного інвестування: Закон України від 19.03.1996 № 93/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/93/96-%D0%B2%D1%80#Text>

52. Про усунення дискримінації в оподаткуванні суб'єктів господарювання, створених з використанням майна та коштів вітчизняного походження: Закон України від 17.02.2000 № 1457-ІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-14Text>

53. Рамський А.Ю. Інвестиційний потенціал заощаджень фізичних осіб та механізми його реалізації. *Актуальні проблеми економіки*. 2011. № 5(71). С.172-178.

54. Рогач О.І. Міжнародні інвестиції: теорія та практика бізнесу транснаціональних корпорацій. К.: Либідь, 2020. 720 с.

55. Сазонець І. Л., Федорова В. А. Інвестування: міжнародний аспект: Навчальний посібник. К.: Центр учбової літератури, 2011. 272 с.

56. Субочев О. Аналіз взаємозв'язку і взаємовпливу економічного росту та іноземних інвестицій. *Міжнародна економічна політика*. 2012. Вип. 1-2. С. 247-269.

57. Танклевська Н. С., Синенко О. О. Можливості адаптації зарубіжного досвіду щодо покращення фінансового механізму функціонування аграрних підприємств. *Таврійський науковий вісник. Серія : Економіка*. 2020. Вип. 2. С. 221-232.

58. Харчук Т.В. Сучасний стан залучення іноземних інвестицій в

економіку України. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2010. №8. С.23-25.

59. Худавердієва В.А. Стратегія залучення іноземних інвестицій в економіку України. *Фінанси України*. 2010. №6. С.62-71.

60. Чернодубова Е. В. Інструменти адаптивного фінансового механізму забезпечення прибутковості підприємств. *Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції*. 2013. № 3. С. 44-49.

## **ДОДАТКИ**

## ДОДАТОК А

## Консолідована річна фінансова звітність емітента

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ 2020   01   01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «КМБ»	за ЄДРПОУ	23527052
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників	693		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6		
Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності		V	

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 01.01. 2022 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
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:	1000	3502	2759	0
первісна вартість	1001	6511	5854	0
накопичена амортизація	1002	-3009	-3095	0
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	368394	255236	0
первісна вартість	1011	450074	336715	0
знос	1012	-81680	-81479	0
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0

Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0
накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	22383	22378	0
які обліковуються за МУКП				
інші фінансові інвестиції	1035	62	62	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	61	3952	0
Відстрочені податкові активи	1045	36	17	0
Гудвіл	1050	0	0	0
Гудвіл при консолідації	1055	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>394438</b>	<b>284404</b>	<b>0</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси	1100	5470635	6062429	0
Виробничі запаси	1101	0	0	0
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестрашування	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	21834	227136	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	52066	86988	0
за виданими авансами				
з бюджетом	1135	7882	3041	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	4555	3	0
з нарахованих доходів	1140	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	16092	17909	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	175585	127861	0
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	0	0	0
Витрати майбутніх періодів	1170	630	1690	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0

у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0
Інші оборотні активи	1190	91852	206509	0
<b>Усього за розділом II</b>	1195	5836576	6733563	0
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0	0
<b>Баланс</b>	1300	6231014	7017967	0

<b>Пасив</b>	<b>Код рядка</b>	<b>На початок звітнього періоду</b>	<b>На кінець звітнього періоду</b>	<b>На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності</b>
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	16535	16535	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	48382	48118	0
Додатковий капітал	1410	12551	12300	0
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	0	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1474759	1512460	0
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Неконтрольована частка	1490	-706		0
<b>Усього за розділом I</b>	1495	1551521	1589413	0
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	3729	378	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	243917	92917	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	515639	1265565	0
Довгострокові забезпечення	1520	101065	322144	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0

резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
<b>Усього за розділом II</b>	1595	864350	1681004	0
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600	43083	187524	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	0
за товари, роботи, послуги	1615	400710	365051	0
за розрахунками з бюджетом	1620	2323	1979	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	20	914	0
за розрахунками зі страхування	1625	33	29	0
за розрахунками з оплати праці	1630	176	237	0
за одержаними авансами	1635	3182940	3047655	0
за розрахунками з учасниками	1640	0	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	146921	104442	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	38957	40633	0
<b>Усього за розділом III</b>	1695	3815143	3747550	0
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0	0
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	1800	0	0	0
<b>Баланс</b>	1900	6231014	7017967	0

<b>Примітки</b>	Інша інформація відсутня
<b>Керівник</b>	Кушнір Ігор Миколайович
<b>Головний бухгалтер</b>	Шевчук Світлана Андріївна



## Продовження Додатку А

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ 2022   01   01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «КМБ» (найменування)	за ЄДРПОУ	23527052

**Консолідований звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 12 місяців 2020 р.**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3125808	2967128
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-2857359)	(-2684452)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	0	0
Валовий: прибуток	2090	268449	282676
Валовий: збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	61264	95669
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	(0)	(0)
Адміністративні витрати	2130	(-108412)	(-108241)

Витрати на збут	2150	(-67687)	(-55268)
Інші операційні витрати	2180	(-69867)	(-95633)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	83747	119203
Фінансовий результат від операційної діяльності: збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	240	90
Інші фінансові доходи	2220	545	217
Інші доходи	2240	72	137
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(-2439)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	82165	119647
Фінансовий результат до оподаткування: збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-10934	-20844
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	71231	98803
Чистий фінансовий результат: збиток	2355	(0)	(0)

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	71231	98803
Чистий прибуток (збиток), що належить: власникам материнської компанії	2470	71231	99885
неконтрольованій частці	2475		-1082

Сукупний дохід, що належить: власникам материнської компанії	2480	71231	99885
неконтрольованій частці	2485		-1082
<b>III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ</b>			

Матеріальні затрати	2500	718571	620596
Витрати на оплату праці	2505	75872	79836
Відрахування на соціальні заходи	2510	20195	16544
Амортизація	2515	11615	13040
Інші операційні витрати	2520	2277092	2213578
Разом	2550	3103325	2943594
<b>IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ</b>			

Середньорічна кількість простих акцій	2600	66138480	66138480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	66138480	66138480
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0.0011	0.0015
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0.0011	0.0015
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

<b>Примітки</b>	Інша інформація відсутня
<b>Керівник</b>	Кушнір Ігор Миколайович
<b>Головний бухгалтер</b>	Шевчук Світлана Андріївна

## Продовження Додатку А

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2022   01   01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «КМБ» (найменування)	за ЄДРПОУ	23527052

**Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 12 місяців 2020 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	3924323	3527216
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	1777	1197
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0

Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	125912	318174
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	( - 3768657 )	( -3445772 )
Праці	3105	( -75958 )	( -62734 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-20195)	( -17264 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 59328)	( -63229 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( - 120898 )	( -89334 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>6996</b>	<b>168254</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	36435	8753
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	240	90
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250		478
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )

необоротних активів	3260	( -51507 )	( -107591 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( -145 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-14832</b>	<b>-98415</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Находження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	100000	124428
Находження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	-106559	-93481
Сплату дивідендів	3355	( -33347 )	( -56408 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 0 )	( -250 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-39906</b>	<b>-25461</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-47742</b>	<b>44378</b>
Залишок коштів на початок року	3405	175585	131142
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	18	65
Залишок коштів на кінець року	3415	127861	175585

<b>Примітки</b>	Інша інформація відсутня
<b>Керівник</b>	Кушнір Ігор Миколайович
<b>Головний бухгалтер</b>	Шевчук Світлана Андріївна

## Продовження Додатку А

		Дата(рік, місяць, число)	КОДИ 2022   01   01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «КМБ» (найменування)	за ЄДРПОУ	23527052

Консолідований звіт про власний капітал  
за 12 місяців 2020 р.

Стаття	Код рядка	Належить власникам материнської компанії								Неконтрольована частка	Разом
		заресстрований капітал	капітал у дооцінках	додатковий капітал	резервний	нерозподілений прибуток (непокритий)	неоплачений	вилучений	всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>16535</b>	<b>48382</b>	<b>12551</b>	<b>0</b>	<b>1474759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1552227</b>	<b>-706</b>	<b>1551521</b>
<b>Коригування:</b>	4005	0	0	0	0		0	0		0	
Зміна облікової політики											
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>16535</b>	<b>48382</b>	<b>12551</b>	<b>0</b>	<b>1474759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1552227</b>	<b>-706</b>	<b>1551521</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71231</b>		<b>71231</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Розподіл прибутку:</b>	<b>4200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34960</b>	<b>0</b>	<b>-34960</b>

Виплати власникам (дивіденди)											
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	-264	-251	0	1430	0	0	915	706	1621
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>0</b>	<b>-264</b>	<b>-251</b>	<b>0</b>	<b>37701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37186</b>	<b>706</b>	<b>37892</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>16535</b>	<b>48118</b>	<b>12300</b>	<b>0</b>	<b>1512460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1589413</b>	<b>0</b>	<b>1589413</b>

<b>Примітки</b>	Інша інформація відсутня
<b>Керівник</b>	Кушнір Ігор Миколайович
<b>Головний бухгалтер</b>	Шевчук Світлана Андріївна

## Продовження Додатку А

**Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента**

<b>1)Посада*</b>	Голова правління - президент
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Кушнір Ігор Миколайович
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1971
<b>5)Освіта**</b>	вища, Кременчуцький державний політехнічний університет
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	29
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Голова правління - президент ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	25.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	Керує роботою Правління, має право без довіреності підписувати документи товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ» (Протокол № 19 від 30.03. 2020) обрано (переобрано) Головою правління – президентом ПАТ «ХК «КМБ» Кушніра Ігора Миколайовича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 25.04. 2020 строком на 5 років, раніше займав посади: Голова правління – президент ПАТ «ХК «КМБ», засутпник Міністра оборони України, володіє часткою 0,00003%, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – закінчення терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення розміру винагороди від товариства та на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи становить 29 років.
<b>1)Посада*</b>	Член Правління



<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Бондарев Аркадій Володимирович
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1966
<b>5)Освіта**</b>	вища, КДУ ім.Т.Г.Шевченка
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	31
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Віце-президент ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	26.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	Відповідає за продаж, маркетинговий напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ» (Протокол № 30 від 25.04. 2020) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ «ХК «КМБ» Бондарева Аркадія Володимировича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04. 2020 строком на 5 років, раніше займав посади: член Правління ПАТ «ХК «КМБ», заступник начальника ГУ ЖЗ КМДА, перший заступник начальника ГУ контролю за благоустроєм м. Києва КМДА. Бондарев А.В. часткою у статутному капіталі ПАТ «ХК «КМБ» не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень.Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 31 рік.

<b>1)Посада*</b>	Член Правління
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Джигіль Андрій Іванович
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1969

<b>5)Освіта**</b>	вища, механіко-математичний факультет Дніпропетровського державного університету
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	31
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Віце-президент ПрАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	27.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	Відповідає за фінансово-економічний напрямок діяльності товариства та корпоративне управління. Рішенням Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ» (Протокол № 30 від 25.04. 2020) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ «ХК «КМБ» Джигіля Андрія Івановича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04. 2020 строком на 5 років, раніше займав посади: член Правління ПАТ «ХК «КМБ»»; заступник директора з економічних питань ПАТ «Одеський припортовий завод». Джигіль А.І. часткою у статутному капіталі ПАТ «ХК «КМБ» не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь- яких посад на інших підприємствах та оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 31 рік.

<b>1)Посада*</b>	Член Правління
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Дудурич Василь Михайлович
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1977
<b>5)Освіта**</b>	вища, Харківський Національний університет ім. В.Н.Каразіна
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	20
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Віце-президент ПАТ «ХК «КМБ»

<b>8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	26.04. 2020, 5 років
<b>9) Опис</b>	Відповідає за проектний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ” (Протокол № 30 від 25.04. 2020) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ “ХК “КМБ” Дудурича Василя Михайловича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04. 2020 строком на 5 років, раніше займав посади: члена Правління ПАТ “ХК “КМБ”, директор департаменту ПАТ «ХК «КМБ», начальник виробничо-технічного управління НСК «Олімпійський», засутпник директора ДП «Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», директор ТОВ «Мастерпроект». Дудурич В.М. часткою у статутному капіталі ПАТ “ХК “КМБ” не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 20 років.

<b>1) Посада*</b>	Член Правління
<b>2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Шевчук Едуард Георгійович
<b>3) Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4) Рік народження**</b>	1968
<b>5) Освіта**</b>	вища, Чернігівський державний інститут економіки та управління
<b>6) Стаж роботи (років)**</b>	31
<b>7) Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Віце-президент ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	26.04. 2020, 5 років
<b>9) Опис</b>	Відповідає за виробничий напрямок діяльності товариства та роботу в регіонах. Рішенням Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ” (Протокол № 30 від 25.04. 2020) обрано (переобрано) членом

	Правління ПАТ «ХК «КМБ» Шевчука Едуарда Георгійовича (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04. 2020 строком на 5 років, раніше займав посади: члена Правління ПАТ «ХК «КМБ», директор департаменту капітального будівництва Міністерства оборони України, директор ТОВ «Кременчук Житлобуд». Шевчук Е.Г. часткою у статутному капіталі ПАТ «ХК «КМБ» не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру виплаченої винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 31 рік.
--	---

<b>1)Посада*</b>	Член Правління
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Новохацька Світлана Сергіївна
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1962
<b>5)Освіта**</b>	вища, Донецький інститут радянської торгівлі
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	35
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Віце-президент ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	26.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	Відповідає за господарський та рекламний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ» (Протокол № 30 від 25.04. 2020) обрано (переобрано) членом Правління ПАТ «ХК «КМБ» Новохацьку Світлану Сергіївну (не надала згоди на оприлюднення паспортних даних) з 26.04. 2020 строком на 5 років, раніше займала посади: член Правління ПАТ «ХК «КМБ», Президент Державної компанії «Укрекокомресурси» Кабінету міністрів України. Новохацька С.С. часткою у статутному капіталі ПАТ «ХК «КМБ» не володіє, непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Підстава обрання (переобрання) – продовження терміну повноважень. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення

	інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру виплаченої винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 35 років.
--	---

<b>1)Посада*</b>	Член Правління
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Кударенко Степан Вікторович
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1989
<b>5)Освіта**</b>	вища, ТОВ «Академія адвокатури України»
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	7
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	помічник-консультант Народного депутата України, Апарат Верховної ради України, віцепрезидент ПАТ «ХК «КМБ».
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	05.06.2014, 5 років
<b>9)Опис</b>	Відповідає за юридичний напрямок діяльності товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ» (протокол №220 від 05.06.2014р.): Кударенко Степан Вікторович (не надав згоди на оприлюднення паспортних даних) обраний членом Правління ПАТ «ХК «КМБ» строком на 5 років, часткою в статутному капіталі емітента не володіє, раніше раніше займав посади: помічник-консультант народного депутата України, Апарат Верховної ради України, віцепрезидент ПАТ «ХК «КМБ», непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 7 років.

<b>1)Посада*</b>	Член Наглядової ради
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади м. Києва

<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1984
<b>5)Освіта**</b>	Вища, Міжрегіональна Академія управління персоналом
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	12
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Начальник управління правового забезпечення діяльності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Голова Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	28.04. 2020, 3 роки
<b>9)Опис</b>	<p>Керує роботою Наглядової ради товариства. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04. 2020 р. ПАТ “ХК “КМБ” Слончака Володимира Вікторовича (начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради), представник територіальної громади м. Києва, обрано на посаду члена Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ”, строк на який призначено особу – три роки. Рішенням Наглядової ради ПрАТ “ХК “КМБ” від 18.05. 2020 р. (Протокол №1) Слончака Володимира Вікторовича (начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради), представника територіальної громади міста Києва обрано Головою Наглядової ради ПрАТ “ХК “КМБ”. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – три роки. непогашеної судимості за корисливими та посадовими злочинами не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п’яти років: начальник відділу правової експертизи проектів рішень з питань землекористування та містобудування управління правової експертизи проектів рішень та розпоряджень секретаріату Київської міської ради; заступник начальника відділу правової експертизи проектів рішень та розпоряджень управління правового забезпечення секретаріату Київської міської ради; начальник відділу правової експертизи проектів рішень та розпоряджень управління правового забезпечення секретаріату Київської міської ради; заступник начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради; начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради; Голова Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ”. Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків, що складає 52910760 штук прості іменних акції, загальною номінальною вартістю становить 13227690 грн. Слончак Володимир Вікторович часткою в статутному капіталі ПрАТ «ХК «КМБ» не володіє.</p>

	Винагороди від товариства посадова особа в будь-якому вигляді не отримувала. Загальний стаж роботи становить 12 років.
--	--

<b>1)Посада*</b>	Член Наглядової ради
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади м. Києва
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1972
<b>5)Освіта**</b>	Вища, Київський національний університет ім. Т.Г. Шевченка
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	23
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), член Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	28.04. 2020, 3 роки
<b>9)Опис</b>	Приймає участь в роботі Наглядової ради. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04. 2020 р. ПАТ “ХК “КМБ” обрано на посаду члена Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ” Гудзя Андрія Анатолійовича (директора Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), представник територіальної громади м. Києва. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – три роки. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п'яти років: головний спеціаліст фінансового відділу, заступник начальника Головного управління – начальник управління приватизації та оформлення прав власності, заступник начальника Головного управління – начальник управління приватизації, корпоративних прав, формування і розподілу комунальної власності Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), заступник директора – начальник управління приватизації, корпоративних прав, формування і розподілу комунальної власності Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), директор

	<p>Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків, що складає 52910760 штук прості іменних акції, загальною номінальною вартістю становить 13227690 грн. Гудзь Андрій Анатолійович часткою в статутному капіталі ПрАТ “ХК “КМБ” не володіє. Винагороди від товариства посадова особа в будь-якому вигляді не отримувала. Загальний стаж роботи 23 роки.</p>
--	--

<b>1)Посада*</b>	Член Наглядової ради
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Спасибко Олександр Валерійович, представник територіальної громади м. Києва
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1976
<b>5)Освіта**</b>	Вища, Київський національний університет ім. Т.Г. Шевченка
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	19
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	Заступник голови Київської міської державної адміністрації, Секретар Наглядової ради ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	28.04. 2020, 3 роки
<b>9)Опис</b>	<p>Приймає участь в роботі Наглядової ради, займає посаду секретаря Наглядової ради. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04. 2020 р. ПАТ “ХК “КМБ” Спасибка Олександра Валерійовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представник територіальної громади м. Києва, обрано на посаду члена Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ”, строк на який призначено особу – три роки. Рішенням Наглядової ради ПрАТ “ХК “КМБ” від 18.05. 2020 р. (Протокол №1) Спасибка Олександра Валерійовича (заступника голови Київської міської державної адміністрації), представника територіальної громади міста Києва, обрано Секретарем Наглядової ради ПрАТ “ХК “КМБ”. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – три роки. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п'яти років: юристконсульт, директор ТОВ «Ярославів вал», м. Київ; помічник голови відділу</p>



	<p>організаційно-документального забезпечення діяльності голови Київської міської державної адміністрації управління організаційно-аналітичного забезпечення діяльності голови Київської міської державної адміністрації (патронатна служба) апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); заступник голови Київської міської державної адміністрації; Секретар Наглядової ради ПАТ “ХК “КМБ”. Посадова особа часткою в статутному капіталі ПрАТ “ХК “КМБ” не володіє. Винагороди від товариства посадова особа в будь-якому вигляді не отримувала. Загальний стаж роботи становить 19 років.</p>
--	---

<b>1)Посада*</b>	Голова Ревізійної комісії
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Мельник Ольга Максимівна
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1966
<b>5)Освіта**</b>	вища, Київський автомобільно-дорожний інститут
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	35
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	бухгалтер першої категорії ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	28.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	<p>Керує роботою Ревізійної комісії. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04. 2020 р. ПАТ “ХК “КМБ” обрано на посаду члена Ревізійної комісії ПАТ “ХК “КМБ” Мельник Ольгу Максимівну. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – п’ять років. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п’яти років: заступник Головного бухгалтера ПАТ “ХК “КМБ”. Володіє часткою в статутному капіталі ПАТ “ХК “КМБ” в розмірі 2000 акцій (0,003%) загальною номінальною вартістю 500 грн. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших</p>

	підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 35 років.
--	---

<b>1)Посада*</b>	Член Ревізійної комісії
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Ляшенко Валентина Миколаївна
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1960
<b>5)Освіта**</b>	вища, Харківський інститут інженерів комунального будівництва
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	35
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	начальник відділу ПАТ «ХК «КМБ»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	28.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	Виконує функції секретаря Ревізійної комісії. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04. 2020 р. ПАТ “ХК “КМБ” Ляшенко Валентину Миколаївну обрано на посаду члена Ревізійної комісії ПАТ “ХК “КМБ”. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – п’ять років. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п’яти років: начальник відділу по роботі з Наглядовою радою, Правлінням та акціонерами Департаменту корпоративної політики та контролю ПАТ “ХК “КМБ”, провідний фахівець відділу корпоративного управління Департаменту з управління майном та активами ПАТ “ХК “КМБ”. Володіє часткою в статутному капіталі ПАТ “ХК “КМБ” в розмірі 2960 акцій (0,0046%) загальною номінальною вартістю 740 грн. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах та на оприлюднення інформації щодо розміру винагороди від товариства. Загальний стаж роботи становить 35 роки.

<b>1)Посада*</b>	Член Ревізійної комісії
------------------	-------------------------

<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Гайнова Оксана Карлівна, представник територіальної громади міста Києва
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1969
<b>5)Освіта**</b>	вища, Одеський державний економічний університет
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	31
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	начальник аналітичного відділу Головного управління комунальної власності м. Києва
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	28.04. 2020, 5 років
<b>9)Опис</b>	<p>Приймає участь в роботі Ревізійної комісії. Рішенням річних чергових загальних зборів акціонерів від 28.04. 2020 р. ПАТ “ХК “КМБ” Гайнову Оксану Карлівну (заступника начальника фінансово-економічного управління – начальника фінансово-аналітичного відділу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), представник територіальної громади м. Києва, обрано на посаду члена Ревізійної комісії ПАТ “ХК “КМБ” Посадова особа не надала згоди на оприлюднення паспортних даних, строк на який призначено особу – п’ять років. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Інші посади, які обіймала особа, протягом п’яти років: Головне управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), начальник аналітичного відділу, заступник начальника управління орендних відносин та звітності комунальних підприємств – начальник відділу звітності комунальних підприємств Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), заступник начальника фінансово-економічного управління – начальник фінансово-аналітичного відділу Головного управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке з 02.01.2013 перейменовано у Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Частка територіальної громади міста Києва становить 80 відсотків, що складає 52910760 штук прості іменних акції,</p>

	загальною номінальною вартістю становить 13227690 грн. Гайнова Оксана Карлівна часткою в статутному капіталі ПАТ “ХК “КМБ” не володіє. Винагороди від товариства в будь-якому вигляді не отримувала. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Загальний стаж роботи становить 31 рік.
--	---

<b>1)Посада*</b>	Головний бухгалтер
<b>2)Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи</b>	Шевчук Світлана Андріївна
<b>3)Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	
<b>4)Рік народження**</b>	1969
<b>5)Освіта**</b>	вища, Дніпропетровський університет економіки та права
<b>6)Стаж роботи (років)**</b>	25
<b>7)Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**</b>	заступник директора з фінансів та економіки ТОВ «Кременчук Житлобуд»
<b>8)дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)</b>	25.06.2012, безстроково
<b>9)Опис</b>	Відповідає за бухгалтерський та податковий облік. Згідно наказу Голови правління-президента ПАТ «ХК «КМБ» №133-к від 25.06.12р. Шевчук Світлана Андріївна (не надала згоди на оприлюднення паспортних даних) прийнята на посаду головного бухгалтера ПАТ «ХК «КМБ». Строк, на який призначено особу: безстроково. Раніше займала посади – заступник директора з фінансів та економіки ТОВ «Кременчук Житлобуд», м.Кременчук; бухгалтер ТОВ «Житлоінвест», м. Кременчук. Часткою в статутному капіталі емітента не володіє. Посадова особа не надала згоди на оприлюднення розміру винагороди від товариства та на оприлюднення інформації щодо обіймання будь-яких посад на інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи становить 25 років.

## Продовження Додатку А

## Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Голова правління-президент	Кушнір Ігор Миколайович		20	3e-05	20	0	0	0
Член Правління	Бондарев Аркадій Володимирович		0	0	0	0	0	0
Член Правління	Джигіль Андрій Іванович		0	0	0	0	0	0
Член Правління	Шевчук Едуард Георгійович		0	0	0	0	0	0
Член Правління	Дудурич Василь Михайлович		0	0	0	0	0	0
Член Правління	Новохацька Світлана Сергіївна		0	0	0	0	0	0
Член Правління	Кударенко Степан Вікторович		0	0	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Слончак Володимир Вікторович, представник територіальної громади міста Києва		0	0	0	0	0	0

Член Наглядової ради	Гудзь Андрій Анатолійович, представник територіальної громади міста Києва		0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Спасибко Олександр Валерійови, представник територіальної громади міста Києва		0	0	0	0	0	0
Голова Ревізійної комісії	Мельник Ольга Максимівна		2000	0.003	2000	0	0	0
Секретар Ревізійної комісії	Ляшенко Валентина Миколаївна		2960	0.004	2960	0	0	0
Член Ревізійної комісії	Гайнова Оксана Карлівна, представник територіальної громади міста Києва		0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Шевчук Світлана Андріївна		0	0	0	0	0	0
<b>Усього</b>			4980	0.00703	4980	0	0	0

## Додаток В

<p><b>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА</b></p> <p>04/04/2019</p> <p>Керівництву ПрАТ «ХК «КиївськаБуд» Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку</p> <p>AC Crowe Ukraine Ольга Савушева Партнер, Аудит 04070 Київ, Україна Бул. Співачів, 37 Тел: +38 044 391 3003 o.savusheva@crowe.com.ua</p> <p>Audit / Tax / Advisory</p>	<p>Звіт незалежного аудиторів ПрАТ «Холдингова компанія «КиївськаБуд»</p> <p><b>Зміст</b></p> <p><b>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА</b> 1</p> <p><b>ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ КОСЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ</b> 3</p> <p>Думка із застереженнями 3</p> <p>Основа для думки із застереженнями 3</p> <p>Ключові питання аудиту 3</p> <p>Інші питання 4</p> <p>Інша інформація 4</p> <p>Відповідальність управлінського персоналу та тим, кого наділено найвищими повноваженнями, за консолідовану фінансову звітність 5</p> <p>Відповідальність аудиторів за аудит консолідованої фінансової звітності 5</p> <p><b>ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТИВ</b> 6</p> <p>Основи відомості про суб'єкта аудиторської діяльності 6</p> <p>Підтвердження та застереження 7</p> <p>Дослідження Звіту про корпоративне управління 7</p>
<p>Звіт незалежного аудиторів ПрАТ «Холдингова компанія «КиївськаБуд»</p> <p><b>Звіт незалежного аудиторів (Аудиторський висновок)</b></p> <p><b>ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ КОСЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ</b></p> <p><b>Думка із застереженнями</b></p> <p>Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності ПрАТ «Холдингова компанія «КиївськаБуд» (далі – «Група»), що складається з консолідованого звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2018 року, консолідованого звіту про сукупний дохід, консолідованого звіту про зміни у власному капіталі та консолідованого звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до консолідованої фінансової звітності, виключаючи стилізований виклад значущих облікових політик.</p> <p>На нашу думку, за винятком мовилового впливу питання, про які йдеться у розділі «Основа для думки із застереженнями» нашого звіту, консолідована фінансова звітність, що додається, вибрана достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Групи на 31 грудня 2018 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідає до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ).</p> <p><b>Основа для думки із застереженнями</b></p> <p>За результатами аудиторської перевірки консолідованої фінансової звітності Групи за 2018 рік ми зауважили наступне:</p> <p>У складі довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, в консолідованому Балансі Підприємства відображені фінансові інвестиції в асоційовані підприємства та інші інвестиції в сумі 19 177 тис. грн., які оцінені за перебісною вартістю, без подальшого перерахунок вартості на звітні дати. Це не відповідає вимогам МСФЗ 28, який передбачає оцінку фінансових інвестицій в асоційовані підприємства за методом участі в капіталі, а інших інвестицій – за справедливою вартістю.</p> <p>Зазначене питання може призвести до викривлення даних щодо вартості інвестицій, а також фінансового результату в консолідованій фінансовій звітності станом на 31.12.2018 року. Ми не мали змоги виважити, суму необхідних коригувань за цим зауваженням.</p> <p>Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів. Нашу відповідальність відносно цінних стандартів викладено в розділі «Відповідальність аудиторів за аудит консолідованої фінансової звітності» цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Групи згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕВ) та етичними вимогами, встановленими в Україні до нашого аудиту консолідованої фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕВ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.</p> <p><b>Ключові питання аудиту</b></p> <p>Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту консолідованої фінансової звітності за поточний період. Ці</p>	<p>Звіт незалежного аудиторів ПрАТ «Холдингова компанія «КиївськаБуд»</p> <p>питання розглядалися у контексті нашого аудиту консолідованої фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї.</p> <p>В якості ключових питань аудиту ми визначили наступне питання:</p> <p><b>1. Назвannya та оцінка запасів</b></p> <p>В звіт про фінансовий стан Підприємства 84% вартості активів складають запаси в сумі 7 217 718 тис. грн.</p> <p>Найбільша сума вартості запасів припадає на вартість незавершеного будівництва та готових кварталів.</p> <p>Ми вивчили організацію та надійність системи бухгалтерського обліку запасів, приймали участь в проведенні інвентаризації, вивчили діяльність системи внутрішнього контролю, події після дати балансу, ми змогли надати підтверджені оцінки управлінського персоналу. Також ми оцінили розкриття інформації відповідно до класифікації і логіки позачергових пов'язаних із зазначеними питаннями відповідей до нашого розуміння Базису, провели альтернативний розрахунок оцінки запасів, з урахуванням ознак знецінення.</p> <p>Зважаючи на отримані нами докази ми дійшли висновку про обґрунтованість оцінки у фінансовій звітності Підприємства вартості запасів та належне розкриття відповідної інформації.</p> <p><b>Інші питання</b></p> <p>Аудит консолідованої фінансової звітності Групи за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, був проведений іншими аудитором, який 16 вересня 2018 року висловив думку із застереженнями щодо цієї консолідованої фінансової звітності.</p> <p><b>Інша інформація</b></p> <p>Управлінський персонал Компанії відповідно до вимог законодавства України несе відповідальність за подання разом з фінансовою звітністю наступної інформації:</p> <p>1) Звіт про управління – відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»;</p> <p>2) Регулярну річну інформацію емітента цінних паперів.</p> <p>Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на таку іншу інформацію та ми не робимо висновку в будь-якому річці звітності щодо цієї іншої інформації.</p> <p>У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашої відповідальності є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розуміти, чи існує суттєва невідомість між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.</p> <p>Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудиторів, ми зробили висновок, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.</p> <p>Стосовно звіту про управління ми не вивчили фактів, які потрібно було б включити до нашого звіту.</p> <p>На дату подання цього Звіту річна інформація емітента цінних паперів (крім річної фінансової звітності та звіту про управління) ще не була підготовлена та не надана аудиторам. Ми очікуємо отримати таку інформацію після цієї дати. Після нашого ознайомлення з звітним регулярною річною інформацією Підприємства, як емітента цінних паперів, якщо ми дізнаємо висновок, що така інформація містить суттєве викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та розглянемо вплив цього питання на фінансову звітність і необхідність подальших дій стосовно цього нашого Звіту.</p>

## Продовження Додатку Б

Звіт незалежного аудитора	PrAT «Холдингова компанія «ВіндінгсБуд»										
<p><b>Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за консолідовану фінансову звітність</b></p> <p>Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал вважав необхідною для того, щоб забезпечити складання консолідованої фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень аналізуючи шахрайства або помилки.</p> <p>При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за вірність достовірності Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розуміючи, 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 Групу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернативних шляхів.</p> <p>Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несут відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Групи.</p> <p><b>Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності</b></p> <p>Нашими цілями є отримання об'єктивного висновку щодо консолідованої фінансової звітності у звітному періоді, що містить суттєві викривлення аналізуючи шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Об'єктивність висновку про високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєві викривлення, якщо вони існують. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони можуть виникнути на економійні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї консолідованої фінансової звітності.</p> <p>Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвих викривлень консолідованої фінансової звітності аналізуючи 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 суттєвих викривлень аналізуючи шахрайства є вищим, ніж для виявлення аналізуючи помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, намішені пропуски, неправдиві твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;</li> <li>• отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;</li> <li>• оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та об'єктивність облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;</li> <li>• дослідимо висновок щодо прикритості 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 підприємства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми дослідимо висновок щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у консолідованій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неадекватними, модифікувати свою думку. Наші</li> </ul>	<p>Звіт незалежного аудитора</p> <p>PrAT «Холдингова компанія «ВіндінгсБуд»</p> <p>висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однією з головних подій, структури та зміст консолідованої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує консолідована фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірності відображення;</li> <li>• отримуємо прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо фінансової інформації суб'єкта господарювання або господарської діяльності Групи для висловлення думки щодо консолідованої фінансової звітності. Ми несемо відповідальність за висловлення нами аудиторської думки.</li> </ul> <p>Ми повідомимо тих, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запропонований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.</p> <p>Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомимо їх про всі стосунки й інші питання, які могли б об'єктивно вплинути на нашу незалежність, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідності застережних заходів.</p> <p>З переліку всіх питань, інформації щодо яких надавалася тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту консолідованої фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є істотними питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчі чи регуляторні акти забороняють публічне розкриття такого питання, або коли за вердиктом відповідних органів ми визначили, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його користь для інтересів громадськості.</p> <p><b>ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТИВ</b></p> <p>Заповнені та нормативні акти України додаткові вимоги до інформації, що стосуються аудиту або оподаткування фінансової звітності та має обов'язково міститися в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту. Відповідальність стосовно такого звітування є додатковою до відповідальності аудитора, встановленої вимогами МСА.</p> <p><b>Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності</b></p> <p>Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит та обставини виконання завдання з аудиту:</p> <table border="1"> <tr> <td>Повне найменування</td> <td>Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна»</td> </tr> <tr> <td>Місцезнаходження</td> <td>04070, м. Київ, вул. Спаська, 37</td> </tr> <tr> <td>Інформація про включення до Реєстру</td> <td>Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681</td> </tr> <tr> <td>Найближчий орган, який призначає суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту</td> <td>Наглядова Рада</td> </tr> <tr> <td>Дата призначення аудитора</td> <td>12.09.2018</td> </tr> </table>	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна»	Місцезнаходження	04070, м. Київ, вул. Спаська, 37	Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681	Найближчий орган, який призначає суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту	Наглядова Рада	Дата призначення аудитора	12.09.2018
Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна»										
Місцезнаходження	04070, м. Київ, вул. Спаська, 37										
Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681										
Найближчий орган, який призначає суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту	Наглядова Рада										
Дата призначення аудитора	12.09.2018										
<p>Звіт незалежного аудитора</p> <p>PrAT «Холдингова компанія «ВіндінгсБуд»</p> <table border="1"> <tr> <td>Тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з управлінням/проводження повноважень, які мали місце, та повторних призначень</td> <td>Перший рік</td> </tr> </table> <p><b>Підтвердження та заповнення</b></p> <p>Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо підтвердження стосовно обставин виконання завдання з аудиту консолідованої фінансової звітності Групи.</p> <p>Ми підтверджуємо, що цей звіт незалежного аудитора укладається з додатковим актом для аудиторського комітету, який надається нами за результатами проведеного нами аудиту. Ми не надавали Групі послуги, заборонені законодавством.</p> <p>Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна» його власники, посадові особи ключові партнери з аудиту та інші працівники є незалежними від Групи, не брали участі у підготовці та прийнятті управлінських рішень Групи в період, охоплений перевіркою консолідованого фінансового звітування, та в період надання послуг з аудиту такої консолідованої фінансової звітності.</p> <p>В період, охоплений перевіркою фінансової звітності, та в період надання послуг з аудиту такої фінансової звітності ми не надавали Групі та контролюючим нею суб'єктам господарювання інших послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту.</p> <p>Пояснення щодо обсягу аудиту та власників для аудиту об'єкту, результативності аудиту в частині виявлення порушень (окрім повноважень в шахрайстві) надані нами у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності» у розділі «Звіт щодо аудиту фінансової звітності» цього звіту.</p> <p>Аудит річної консолідованої фінансової звітності Групи станом на 31.12.2018 р. проведено Аудитором, відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 19.08.2018 р. № 18/328-У, у строк з 24.09.2018 р. до 02.04.2019 р.</p> <p><b>Дослідження Звіту про корпоративне управління</b></p> <p>Відповідно до ст. 40<sup>7</sup> Закону України «Про цінові папери і фондовий ринок», емітент цінних паперів зобов'язаний залучити аудитора, який повинен перевірити інформацію, зазначену в Звіті про корпоративне управління, та висловити свою думку щодо окремих його розділів. В ході аудиту нами досліджено Звіт про корпоративне управління Групи, включений до річного звіту акціонерів, у зв'язку з чим ми вважаємо, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- опис основних характеристик системи внутрішнього контролю і управління ризиками емітента – фактично відображає визначену політикою підприємства систему організації управління, і включає цілісну систему внутрішнього контролю і управління ризиками в діяльності Підприємства;</li> <li>- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента відповідає навітря і нас інформації з цього питання;</li> <li>- Група повідомила про відсутність інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента. В ході аудиту нами не отримано інформації про наявність таких обмежень;</li> <li>- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента фактично поданий у розділі 5 «ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА» – відповідає діючому законодавству України та статутним вимогам Підприємства;</li> </ul>	Тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з управлінням/проводження повноважень, які мали місце, та повторних призначень	Перший рік	<p>Звіт незалежного аудитора</p> <p>PrAT «Холдингова компанія «ВіндінгсБуд»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- повноваження посадових осіб емітента описані у розділі 1 «Склад органів управління PrAT «ХХ «ВіндінгсБуд»» відповідно до Статуту Підприємства і не суперечить чинному законодавству України.</li> </ul> <p>Інші розділи звіту про корпоративне управління Підприємства перевірені нами і не суперечить перевірці нами фінансової звітності та нашими знаннями про Підприємство, отриманими під час аудиту.</p> <p>Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Усткі Валентина Володимирівна (сертифікат аудитора № 006201 від 19.01.2007).</p> <p><b>Директор з аудиту</b> ТОВ АК «Кроу Україна»</p> <p style="text-align: right;">Самусова О.П.</p> <p><b>Партнер із завдання</b></p> <p style="text-align: right;">Усткі В.В.</p>								
Тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з управлінням/проводження повноважень, які мали місце, та повторних призначень	Перший рік										