

**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: «Управління кредитним портфелем підприємства та шляхи його  
підвищення»**

**Виконав:** Павло БУЙ

**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 БУЙ Павла Сергійовича**

1. Тема кваліфікаційної роботи «Управління кредитним портфелем підприємства та шляхи його підвищення» 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 «Київміськбуд»

4. Зміст пояснювальної записки:

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА

1.1. Економічна сутність кредитного портфеля підприємства

1.2. Правове регулювання управління кредитним портфелем підприємства

1.3. Концептуальні засади управління кредитним портфелем підприємства

Висновки до розділу 1

РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА (на прикладі ПрАТ «ХК «Київміськбуд»)

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

2.2. Аналіз динаміки і структури кредитного портфеля підприємства

2.3. Оцінка кредитоспроможності підприємства

Висновки до розділу 2

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА

3.1. Удосконалення управління кредитним портфелем на основі сценарного підходу

3.2. Ризик-орієнтовані механізми управління кредитним портфелем підприємства

### 3.3. Розробка заходів із іпотечного кредитування підприємства

Висновки до розділу 3

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

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

ЛИСТ 1. Економічна сутність кредитного портфеля підприємства;  
 ЛИСТ 2. Правове регулювання управління кредитним портфелем підприємства;  
 ЛИСТ 3. Концептуальні засади управління кредитним портфелем підприємства;  
 ЛИСТ 4. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «Київміськбуд». ЛИСТ 5. Аналіз динаміки і структури кредитного портфеля підприємства. ЛИСТ 6. Оцінка кредитоспроможності підприємства. ЛИСТ 7. Удосконалення структури капіталу на основі фінансового левериджу. ЛИСТ 8. Ризик-орієнтовані механізми управління кредитним портфелем підприємства. ЛИСТ 9. Розробка заходів із іпотечного кредитування підприємства

#### 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 \_\_\_\_\_ Павло БУЙ  
(підпис здобувача)

## РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка до кваліфікаційної роботи «Управління кредитним портфелем підприємства та шляхи його підвищення»: 81 стор., 10 рис., 22 табл., 61 літературне джерело.

Мета роботи: удосконалення управління кредитним портфелем підприємства.

Об'єктом дослідження є процес управління кредитним портфелем підприємства.

Предметом дослідження є сукупність теоретико-методичних та науково-практичних аспектів управління кредитним портфелем підприємства.

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

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

**КРЕДИТНИЙ ПОРТФЕЛЬ, УПРАВЛІННЯ, ІНВЕСТИЦІЇ, ДІЯЛЬНІСТЬ, ПІДПРИЄМСТВО**

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП.....</b>	<b>8</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА.....</b>	<b>12</b>
1.1. Економічна сутність кредитного портфеля підприємства .....	12
1.2. Правове регулювання управління кредитним портфелем підприємства.....	15
1.3. Концептуальні засади управління кредитним портфелем підприємства .....	19
Висновки до розділу 1.....	25
<b>РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА (на прикладі ПрАТ «ХК «Київміськбуд»).....</b>	<b>26</b>
2.1. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «Київміськбуд».....	28
2.2. Аналіз динаміки і структури кредитного портфеля підприємства....	30
2.3. Оцінка кредитоспроможності підприємства.....	35
Висновки до розділу 2.....	40
<b>РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА.....</b>	<b>43</b>
3.1. Удосконалення управління кредитним портфелем на основі сценарного підходу.....	43
3.2. Ризик-орієнтовані механізми управління кредитним портфелем підприємства.....	49
3.3. Розробка заходів із іпотечного кредитування підприємства.....	62
Висновки до розділу 3.....	68
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>71</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>	<b>75</b>
<b>ДОДАТКИ.....</b>	<b>82</b>

## ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

АУБ – Асоціація українських банків

ВП - відокремлений підрозділ

ГКУ – Господарський комплекс України

ДП - дочірнє підприємство

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

ІВ - іноземна валюта

ІК - іпотечний кредит

КВЕД – класифікація видів економічної діяльності

МСФЗ – міжнародні стандарти фінансової звітності

НВ - національна валюта

НКЦПФР - Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

ПАТ - Публічне акціонерне товариство

ПКУ - Податковий кодекс України

ПрАТ – Приватне акціонерне товариство

СГД - суб'єкт господарської діяльності

ТМЦ – товарно-матеріальні цінності

ТОВ – товариство з обмеженою відповідальністю

ХК – холдингова компанія

ЦКУ – Цивільний Кодекс України

ЦП – цінні папери

## ВСТУП

*Актуальність проблеми.* У ринковій економіці процес кредитування підприємств забезпечує формування додаткових залучених ресурсів для простого і розширеного відтворення. Він підпорядковується певним принципам, що лежать в основі організації економічних відносин із приводу надання кредиту позичальнику банківською установою, і визначають правила поведінки суб'єктів кредитних правовідносин у процесі здійснення кредитних операцій. Найважливішими принципами банківського кредитування є: зворотність, терміновість, цільове використання, платність, забезпеченість. Наведені вище принципи кредитування можуть показатися тривіальними, але тільки на перший погляд, оскільки дотримання останнього принципу, а саме принципу забезпечення кредитів, що складається у відповідності між вартістю забезпечення і заборгованістю по позиції, є основною передумовою для вдалого здійснення кредитної операції для банківської установи і позичальника, але лише в єдності з іншими вищезгаданими принципами. Процеси банківського кредитування свідчать також про викривлення принципу платності, оскільки високий рівень процентної ставки за кредитами банківських установ обмежує платоспроможний попит позичальників.

Український досвід становлення національної банківської системи свідчить, що найбільшою його вадою є велика кількість неповернених кредитів, значна частка проблемних кредитів на балансах банківських установ. Імовірність порушення принципів кредитування ще більше зростає в умовах воєнного стану, коли через релокацію підприємств і міграцію населення СГД і наймані працівники втратили звичайні джерела доходів, або знизився їх обсяг, через що погіршилася кредитоспроможність вітчизняних позичальників. Реалізація принципу забезпеченості ускладнюється значними руйнуваннями об'єктів рухомого і нерухомого майна, яке могло би бути потенційними об'єктами застави за банківськими кредитами.



Управління кредитним портфелем має узгодити цілі, задовольнити вимоги і потреби, як банківської установи, так і його клієнта, відповідати повною мірою своєму призначенню захисту інтересів кредитора, і не наносити шкоди фінансовому і майновому станові і діловій репутації позичальника. Важливо дотримувати принципи кредитування у їх тісному взаємозв'язку, обирати найкращий спосіб забезпечення і ціноутворення за кредитами.

Актуальність удосконалення методів управління кредитним портфелем підприємства в умовах ризик-орієнтованого середовищі обумовила вибір теми кваліфікаційної роботи.

**Мета кваліфікаційної роботи** – удосконалення управління кредитним портфелем підприємства.

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

визначити економічну сутність управління кредитним портфелем підприємства;

узагальнити правове регулювання управління кредитним портфелем підприємства;

обґрунтувати концептуальні засади управління кредитним портфелем підприємства;

розробити фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «Київміськбуд»;  
проаналізувати динаміку і структуру кредитного портфеля підприємства;

провести оцінку кредитоспроможності підприємства;

розробити пропозиції з удосконалення структури капіталу на основі фінансового левериджу;

обґрунтувати ризик-орієнтовані механізми управління кредитним портфелем підприємства;

розробити заходи з іпотечного кредитування підприємства.

**Об'єкт дослідження** – процес управління кредитним портфелем підприємства.

**Предмет дослідження** – сукупність теоретико-методичних та науково-практичних аспектів удосконалення управління кредитним портфелем підприємства.

**Методи дослідження.** Для досягнення поставленої мети та вирішення завдань дослідження використані наступні загальнонаукові і спеціальні методи: вертикальний і горизонтальний аналіз активів і пасивів підприємства, аналіз трендів, оцінка кредитоспроможності, моделювання кредитного портфеля, кореляційно-регресійний аналіз.

**Наукова новизна кваліфікаційної роботи.** У кваліфікаційній роботі удосконалено: інструменти реалізації гнучкої кредитної політики підприємства в частині управління активами, пасивами, банківськими і комерційними кредитами, ризик-орієнтованого прогнозування і планування, побудови системи моніторингу і контролю ключових індикаторів кредитної діяльності. На відміну від існуючих підходів показано, що отримання банківських кредитів відноситься до фінансової діяльності, за рахунок якої формується капітал підприємства (у даному випадку позиковий). Останній виступає джерелом фінансування як операційної, так і інвестиційної діяльності. Але саме зв'язок інвестиційної та кредитної діяльності є найскладнішим через його тривалий характер, тоді як в частині операційної діяльності він є короткостроковим. Розроблені пропозиції орієнтовані на зменшення ризиків управління кредитним портфелем в умовах суттєвої зміни зовнішнього середовища у довгостроковому періоді.

**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 прокредитуй, списку використаних джерел та додатків. Основний зміст кваліфікаційної роботи розміщено на 81 сторінці друкованого тексту, у тому числі 22 таблиці, 8 рисунків та 2 додатка на 14 сторінках. Список використаних літературних джерел налічує 61 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 КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА

#### 1.1. Економічна сутність кредитного портфеля підприємства

Кредит - надання грошей і товарів у борг зі сплатою відсотків; вартісна економічна категорія, невід'ємний елемент товарно-грошових відносин, який може набувати форму банківського і комерційного. Кредит виконує важливі економічні функції як для національної господарства загалом, так і для окремих його суб'єктів. Основними макроекономічними функціями є такі: перерозподільна, економія витрат обігу, прискорення концентрації капіталу, обслуговування товарообігу, прискорення науково-технічного прогресу, проведення кредитної емісії грошей і регулювання грошово-кредитного ринку на основі облікової ставки. Основними мікроекономічними функціями банківського кредиту є такі: акумуляція тимчасово вільних коштів одних клієнтів; їх перерозподіл на користь інших під зобов'язання їх наступного повернення; тобто купівля грошей у одних клієнтів під депозитний процент і продаж іншим клієнтам під кредитний процент. Банківський кредит класифікується за рядом ознак, які систематизовано у табл. 1.1.

*Таблиця 1.1*

#### Класифікація банківського кредиту

№ п/п	Ознака	Вид кредиту
1	2	3
1	Суб'єкт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- органи державного управління;</li> <li>- органи місцевого самоврядування;</li> <li>- депозитні корпорації;</li> <li>- інші небанківські фінансово-кредитні установи;</li> <li>- СГД;</li> <li>- фізичні особи</li> </ul>

1	2	3
2	Цільове спрямування	<p>- виробничі кредити (спрямовані у операційну та інвестиційну діяльність);</p> <p>- споживчі кредити (покращення житлових умов, створення домашнього господарства, придбання товарів у кредит, екскурсії, подорожі, події особистого життя (народження, весілля, похорони) тощо.</p>
3	За видами діяльності	<p>- кредити в поточну діяльність – задовольняють тимчасову потребу в коштах для придбання поточних активів у разі розриву між термінами надходження коштів та здійснення витрат (купівля сировини та інших виробничих запасу, сезонні затрати тощо);</p> <p>- кредити в інвестиційну діяльність – задовольняють тимчасову потребу в коштах при здійсненні капітальних вкладень</p>
4	За термінами	<p>- короткострокові - терміном до одного року (переважно на формування оборотних коштів СГД);</p> <p>- довгострокові - терміном більше одного року (на відновлення, розширення та створення основних засобів)</p>
5	Тип заборгованості	<p>- строкові - термін погашення яких не настав;</p> <p>- прострочені - термін погашення настав і порушений;</p> <p>- пролонговані або відстрочені – по них на підставі клопотання позичальника термін погашення кредиту перенесений на більший час (відтермінований)</p>
6	Терміни погашення	<p>- водночас – єдиним платежем;</p> <p>- у розстрочку – декількома платежами;</p>

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- достроково - за вимогою кредитора або за заявою позичальника;</li> <li>- з регресом платежів – зменшення суми платежів із часом;</li> <li>- з прогресом платежів – зростання суми платежів із часом</li> </ul>
7	Кількість кредиторів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- надані одним банком;</li> <li>- консорціумні - надаються тимчасовими об'єднаннями банків ( банківськими консорціумами).</li> </ul>
8	Вид забезпечення	<ul style="list-style-type: none"> <li>- застава - майно (нерухомість, транспортні засоби, товари в обороті або переробці, ЦП тощо) або майнові права, що належить або позичальнику, або третій особі (майновому поручителю);</li> <li>- порука - фінанси третьої особи перед банком через прийняття нею солідарної відповідальності разом з боржником;</li> <li>- гарантія - фінанси третьої особи перед банком через прийняття нею субсидіарної відповідальності разом з боржником;</li> <li>- кредити з іншим забезпеченням (страхування, пеня, штраф тощо);</li> <li>- незабезпечені (бланкові кредити).</li> </ul>

*Джерело: власна розробка*

До кредитів у поточну діяльність СГД відносять: розрахунки за овердрафтом; операції Репо; врахування векселів; факторингові операції; кредити за внутрішніми торговельними операціями; кредити за експортно-імпортними операціями; інші кредити в поточну діяльність.

До кредитів у поточну діяльність СГД відносять: кредити на будівництво та освоєння землі кредити на купівлю будівель, споруд, обладнання та землі; на придбання ЦП, фінансовий лізинг.

## **1.2. Правове регулювання управління кредитним портфелем підприємства**

Відповідно до Закону України «Про банки і банківську діяльність» [35] банківський кредит - будь-яке зобов'язання банку надати певну суму грошей, будь-яка гарантія, будь-яке зобов'язання придбати право вимоги боргу, будь-яке продовження строку погашення боргу, яке надано в обмін на зобов'язання боржника щодо повернення заборгованої суми, а також на зобов'язання на сплату процентів та інших зборів з такої суми. Відповідно до НП(С)БО 1 [39] у балансі позичальників банківські кредити відображаються у пасиві балансу: у розділі II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення за рядком 1510 наводяться Довгострокові кредити банків, у розділі III. Поточні зобов'язання і забезпечення за рядком 1600 розкривається інформація про короткострокові кредити банків.

Процес отримання кредиту позичальником-суб'єктом господарювання в банку є складним процесом, який вимагає подачі заявки, проведення оцінки кредитоспроможності позичальника, визначення умов кредитного договору (структуризація) та його підписання, видачу кредиту і моніторинг його погашення. Зазначені процеси регламентуються Положенням НБУ «Про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями» [41]. Кредитоспроможність - наявність у позичальника/контрагента банку передумов для отримання кредиту та його здатність повернути кредит і проценти за ним у повному обсязі та в обумовлені договором строки. Для отримання кредиту позичальник-юридична особа має подати до банку-кредитора таку документацію: письмове клопотання (заяву); бізнес-план, техніко-економічне обґрунтування потреби в кредиті на

відповідні цілі, наявність впливу фактору сезонності або циклічності; проєктно-кошторисну документацію (при спорудженні об'єктів для проєктного фінансування / фінансуванні нерухомого майна, що генерує дохід), план-графік реалізації проєкту.

Важливим фактором, який впливає на рішення про видачу кредиту, є наявність застави та/або забезпечення на підставі права довірчої власності. Тому одночасно з кредитним договором укладають договори застави (іпотеки)/договори про встановлення довірчої власності, додаткові договори до них, гарантійні листи. При оцінці вартості заставленого майна/забезпечення на підставі права довірчої власності використовують документи, що підтверджують його ринкову вартість. Обов'язковими умовами прийняття майна/майнових прав в заставу є наявність документи, що свідчать про його державну реєстрацію відповідно до вимог законодавства України та відсутність обтяження; укладання договорів страхування заставленого майна/забезпечення на підставі права довірчої власності, документи, що підтверджують сплату страхового платежу.

Відповідно до Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями [41], кредитна справа позичальника СГД має містити такі дані:

- установчі та реєстраційні документи позичальника;
- інформація щодо юридичної структури позичальника, або усієї групи, до якої входить боржник;
- виділення часток володіння компаній, які не пов'язані юридично, але входять до групи;
- виділення часток володіння компаній, пов'язаних бізнес-моделлю та/або контрольованих кінцевим бенефіціаром;
- визначення ролі кожного учасника групи;
- ідентифікація схеми товарно-грошових потоків;
- ідентифікація реального власника;



- визначення ролі позичальника в групі і в схемі товарно-грошових потоків;

- інформація про менеджмент позичальника.

Для отримання кредиту СГД- позичальник має надати такі документи до банківської установи для прийняття ним кредитного рішення:

- письмове клопотання про надання кредиту;

- бізнес-план, техніко-економічне обґрунтування потреби в кредиті на відповідні цілі,

- наявність впливу фактору сезонності або циклічності;

- виписка із Кредитного реєстру щодо боргу позичальника з визначенням основних умов договору про надання кредиту (сума за договором, строк, залишок боргу, вид забезпечення за кредитом тощо); а також наявності простроченої кредиту;

- інформація про кредитну історію позичальника щодо стану виконання зобов'язань перед банком за попередніми договорами;

- звіт суб'єкта аудиторської діяльності щодо достовірності фінансової звітності позичальника;

- висновок уповноважених фахівців банку щодо оцінки кредитоспроможності позичальника;

- рішення Кредитного комітету банку про можливість надання кредиту;

- договір про надання кредиту і додаткові договори до нього (застави, гарантії, поруки);

- документи, що підтверджують повноваження особи підписувати кредитний та пов'язані з ними договори.

Супровідними до кредитного договору є такі договори і документи:

- договори застави (іпотеки);

- договори про встановлення довірчої власності;

- гарантійні листи;

- юридична документація заставодавця, довірчого засновника, поручителя (за їх наявності);

- копії правовстановлюючих документів на майно (майнові права), що передається в забезпечення;
- документи, що підтверджують ринкову вартість застави і прав довірчої власності;
- документи, підтверджуючі наявність та якість збереження заставленого майна та прав довірчої власності (акти, довідки, договори страхування майна);
- документи, засвідчуючи обтяження майна та його державну реєстрацію;
- договори страхування застави і прав довірчої власності;
- документи, підтверджуючі сплату страхового платежу.

Виданий кредит підлягає моніторингу та супроводженню на основі такої інформації: перевірку спрямування кредитних коштів; контракти на купівлю-продаж; фінансова звітність; висновок щодо визначення та коригування класу позичальника; вжиті банком заходи для погашення боргу; ведення претензійно-позовної роботи; інші документи. За запитом надається інформація про: рух коштів на поточних рахунках у банку та в інших банках; підтвердні документи (виписки за балансовими та позабалансовими рахунками, платіжні доручення тощо), що свідчать про надання та погашення кредиту, наявні фінансові зобов'язання, оприбуткування заставленого майна.

Відповідно до НП(С)БО 11 [40] у частині кредитних операцій до довгострокових зобов'язань належать: довгострокові кредити банків; довгострокове зобов'язання за кредитною угодою (якщо вона передбачає погашення зобов'язання на вимогу кредитора) у таких випадках: позикодавець до затвердження фінансової звітності погодився не вимагати погашення зобов'язання внаслідок порушення; не очікується виникнення подальших порушень кредитної угоди протягом дванадцяти місяців з дати балансу. Довгострокові кредити відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю, яка залежить від умов та виду зобов'язання. Короткострокові кредити банків відносять до поточних зобов'язань підприємства.

### 1.3. Концептуальні засади управління кредитним портфелем підприємства

Концептуальні засади управління кредитним портфелем підприємства полягають у розробці нових форм і методів кредитування, зокрема забезпечення кредитних операцій. Умови залучення власного і позичкового капіталу, поміж іншого, визначається формою організації бізнесу. Так, рівень кредитоспроможності підприємства значною мірою залежить від рівня відповідальності за борги, а також від розміру власного капіталу.

У табл. 1.2 наведено розподіл кредитів, наданих СГД в національній та іноземній валютах за видами КВЕД АБ «Укргазбанк» станом на 01.10.2022 . Це банк, який обслуговує ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Його величина становить 71210543,5 тис. грн., у т.ч. на національну валюту приходиться 58,76% кредитного портфеля, на іноземну – 41,24%.

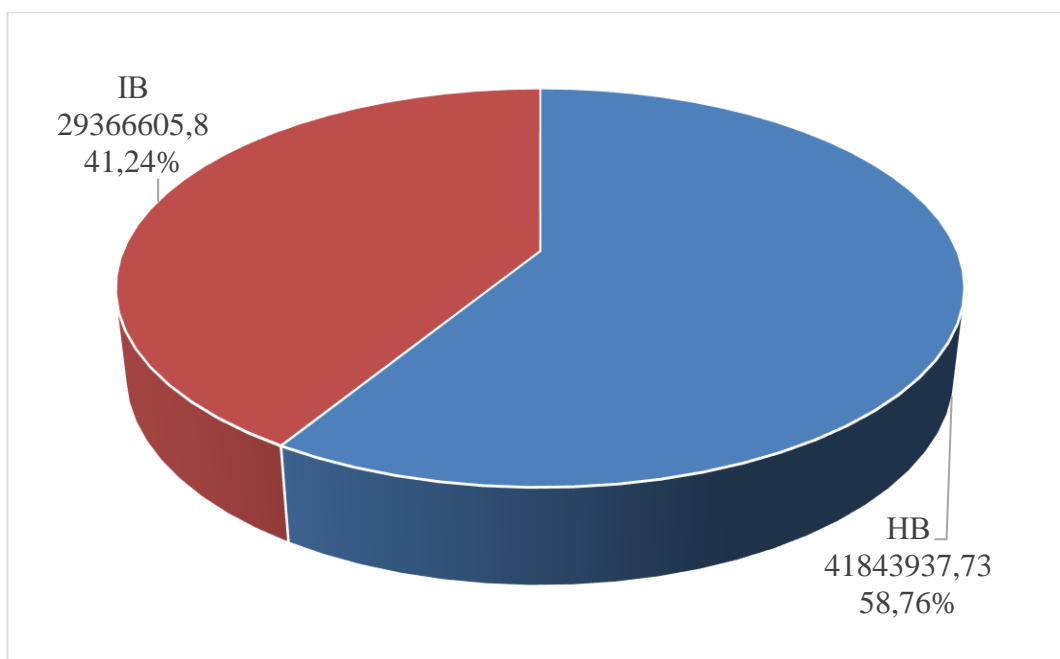


Рис. 1.1 – Структура кредитного портфеля АБ «Укргазбанк» станом на 01.10.2022

*Джерело: власна розробка*

Рейтинг видів економічної діяльності за питомою вагою у кредитному портфелі АБ «Укргазбанк» станом на 01.10.2022 (рис. 1.2) свідчить, що

Таблиця 1.2

**Розподіл кредитів, наданих СГД в національній та іноземній валютах за видами КВЕД АТ «Укргазбанк»  
станом на 01.10.2022**

Розділ КВЕД	Назва розділу КВЕД	Залишки коштів за кредитами, наданими СГД			Структура, %		
		усього	НВ	ІВ	усього	НВ	ІВ
1	2	3	4	5	6	7	8
00	Інше (для фізичних осіб (у т. ч. суб'єктів незалежної професійної діяльності) та нерезидентів)	1615826,18		1615826,18	2,27	0,00	5,50
01	Сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг	8801270,05	8097642,16	703627,88	12,36	19,35	2,40
02	Лісове господарство	6796,88	6796,88		0,01	0,02	0,00
03	Рибне господарство	2846,01	2846,01		0,00	0,01	0,00
	Добування						
06	- сирової нафти та природного газу	3969714,76	2508989,78	1460724,98	5,57	6,00	4,97
07	- металевих руд	6376,70	6376,70		0,01	0,02	0,00
08	- інших корисних копалин та розроблення кар'єрів	153600,26	129965,24	23635,02	0,22	0,31	0,08
09	Надання допоміжних послуг у сфері добувної промисловості та розроблення кар'єрів	23694,42	23694,42		0,03	0,06	0,00
	Виробництво						
10	- харчових продуктів	1746250,42	978896,75	767353,67	2,45	2,34	2,61
11	- напоїв	912264,19	652908,28	259355,91	1,28	1,56	0,88
	Виробництво						
13	- текстилю	35480,12	35153,68	326,44	0,05	0,08	0,00
14	- одягу	63057,32	62266,40	790,92	0,09	0,15	0,00
15	- шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів	103,33	103,33		0,00	0,00	0,00
17	- паперу та паперових виробів	39744,71	39744,71		0,06	0,09	0,00

Продовження табл. 1.2

1	2	3	4	5	6	7	8
16	Оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини	134532,60	122779,29	11753,31	0,19	0,29	0,04
18	Поліграфічна діяльність, тиражування записаної інформації	21450,62	8087,19	13363,43	0,03	0,02	0,05
	Виробництво						
19	- коксу та продуктів нафтоперероблення	2679,70	2679,70		0,00	0,01	0,00
20	- хімічних речовин і хімічної продукції	274353,90	274353,90		0,39	0,66	0,00
21	- основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів	2806,37	2806,37		0,00	0,01	0,00
22	- гумових і пластмасових виробів	412862,29	411015,78	1846,51	0,58	0,98	0,01
23	- іншої неметалевої мінеральної продукції	202476,26	202476,26		0,28	0,48	0,00
24	- металургійне виробництво	74026,18	23056,95	50969,23	0,10	0,06	0,17
25	- готових металевих виробів, крім машин і устаткування	384812,68	63227,20	321585,48	0,54	0,15	1,10
26	- комп'ютерів, електронної та оптичної продукції	13076,93	13013,32	63,61	0,02	0,03	0,00
27	- електричного устаткування	330760,36	112539,44	218220,92	0,46	0,27	0,74
28	- машин і устаткування, н.в.і.у.	922087,58	278411,17	643676,41	1,29	0,67	2,19
29	- автотранспортних засобів, причепів і напівпричепів	181,14	181,14		0,00	0,00	0,00
30	- інших транспортних засобів	1551763,96	162262,37	1389501,59	2,18	0,39	4,73
31	- меблів	36432,02	35110,96	1321,06	0,05	0,08	0,00
32	- іншої продукції	71356,93	67542,74	3814,19	0,10	0,16	0,01
33	Ремонт і монтаж машин і устаткування	11810,40	11810,40		0,02	0,03	0,00
35	Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	12875292,78	4265475,93	8609816,86	18,08	10,19	29,32
36	Забір, очищення та постачання води	30639,40	30639,40		0,04	0,07	0,00
37	Каналізація, відведення й очищення стічних вод	5469,58	5469,58		0,01	0,01	0,00
38	Збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів	76615,72	76615,72		0,11	0,18	0,00
41	Будівництво будівель	2143116,06	1047757,46	1095358,59	3,01	2,50	3,73

Продовження табл. 1.2

1	2	3	4	5	6	7	8
42	Будівництво споруд	787883,01	730151,92	57731,10	1,11	1,74	0,20
43	Спеціалізовані будівельні роботи	124289,67	121844,93	2444,75	0,17	0,29	0,01
45	Оптова та роздрібна торгівля автотранспортними засобами та мотоциклами, їх ремонт	272557,04	272557,04		0,38	0,65	0,00
46	Оптова торгівля інша	11506243,21	8737263,51	2768979,69	16,16	20,88	9,43
47	Роздрібна торгівля інша	4499421,46	2437407,85	2062013,61	6,32	5,82	7,02
49	Наземний і трубопровідний транспорт	2415119,43	2230646,21	184473,22	3,39	5,33	0,63
51	Авіаційний транспорт	1798,13	1798,13		0,00	0,00	0,00
52	Складське господарство та допоміжна діяльність у сфері транспорту	2285633,30	319240,24	1966393,06	3,21	0,76	6,70
55	Тимчасове розміщення	409139,53	173836,99	235302,54	0,57	0,42	0,80
56	Діяльність із забезпечення стравами та напоями	123192,37	55288,96	67903,41	0,17	0,13	0,23
58	Видавнича діяльність	4057,83	4057,83		0,01	0,01	0,00
59	Виробництво кіно- та відеофільмів, телевізійних програм, видання звукозаписів	21581,40	21581,40		0,03	0,05	0,00
60	Діяльність у сфері радіомовлення та телевізійного мовлення	0,52	0,52		0,00	0,00	0,00
61	Телекомунікації (електрозв'язок)	5819,02	5819,02		0,01	0,01	0,00
62	Комп'ютерне програмування, консультування та пов'язана з ними діяльність	5340,22	5340,22		0,01	0,01	0,00
63	Надання інформаційних послуг	6339,46	6339,46		0,01	0,02	0,00
64	Надання фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення	281004,87	281004,87		0,39	0,67	0,00
66	Допоміжна діяльність у сферах фінансових послуг і страхування	364,67	364,67		0,00	0,00	0,00
68	Операції з нерухомим майном	5739747,76	2591511,34	3148236,43	8,06	6,19	10,72
69	Діяльність у сферах права та бухгалтерського обліку	8056,79	8056,79		0,01	0,02	0,00

Продовження табл. 1.2

1	2	3	4	5	6	7	8
70	Діяльність головних управлінь (хед-офісів); консультування з питань керування	4544054,86	3162068,71	1381986,16	6,38	7,56	4,71
71	Діяльність у сферах архітектури та інжинірингу; технічні випробування та дослідження	266386,06	266386,06		0,37	0,64	0,00
72	Наукові дослідження та розробки	2694,96	2694,96		0,00	0,01	0,00
73	Рекламна діяльність і дослідження кон'юнктури ринку	4852,29	4852,29		0,01	0,01	0,00
74	Інша професійна, наукова та технічна діяльність	832,60	832,60		0,00	0,00	0,00
75	Ветеринарна діяльність	666,82	666,82		0,00	0,00	0,00
77	Оренда, прокат і лізинг	97133,34	97133,34		0,14	0,23	0,00
78	Діяльність із працевлаштування	165,48	165,48		0,00	0,00	0,00
79	Туризм	0,88	0,88		0,00	0,00	0,00
80	Діяльність охоронних служб та проведення розслідувань	2892,48	2892,23	0,25	0,00	0,01	0,00
81	Обслуговування будинків і територій	213576,64	213576,64		0,30	0,51	0,00
82	Адміністративна та допоміжна офісна діяльність, інші допоміжні комерційні послуги	1932,23	1932,23		0,00	0,00	0,00
85	Освіта	4268,91	4268,91		0,01	0,01	0,00
86	Охорона здоров'я	543116,35	244906,95	298209,39	0,76	0,59	1,02
91	Функціонування бібліотек, архівів, музеїв та інших закладів культури	64897,05	64897,05		0,09	0,16	0,00
93	Діяльність у сфері спорту, організування відпочинку та розваг	9637,33	9637,33		0,01	0,02	0,00
94	Діяльність громадських організацій	0,20	0,20		0,00	0,00	0,00
95	Ремонт комп'ютерів, побутових виробів і предметів особистого вжитку	216,54	216,54		0,00	0,00	0,00
	Всього	71210543,5	41843938	29366606	100,0	100,0	100,0

Джерело: власні розрахунки

лідерами є: постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря (18,08%), оптова та роздрібна торгівля, окрім автотранспортних засобів (16,16%), сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг (12,36%), операції з нерухомим майном (8,06%), діяльність головних управлінь (хед-офісів) (6,38%), роздрібна торгівля, окрім автотранспортних засобів (6,32).

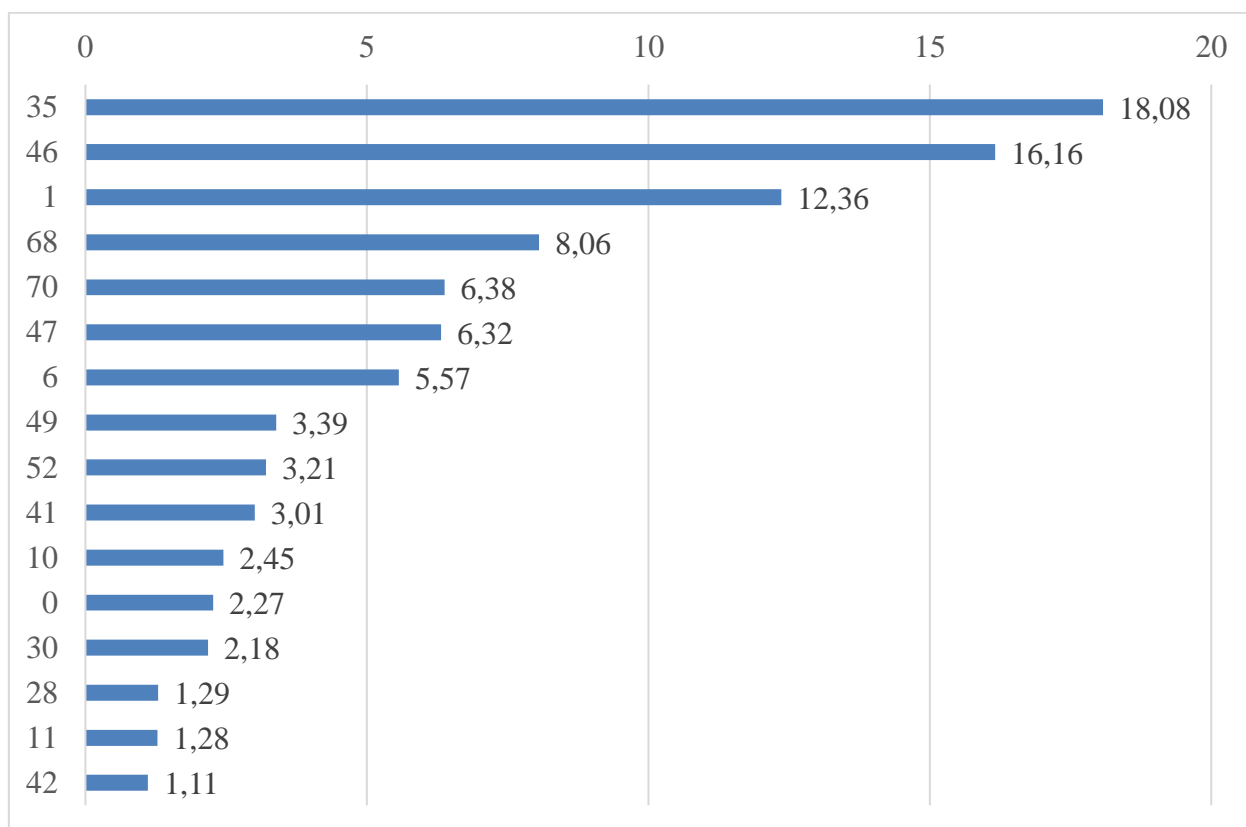


Рис. 1.2 – Рейтинг видів економічної діяльності за питомою вагою у кредитному портфелі АБ «Укргазбанк» станом на 01.10.2022

*Джерело: власна розробка*

На рис. 1.2 наведено коди КВЕД, у яких частка кредитного портфеля перевищує 1%. Їх 16, всього 96. Це означає, що у 80 видів економічної діяльності зазначена питома вага менше 1%, це становить 83,3% всіх видів і свідчить про високу концентрацію кредитного портфеля за певними кодами КВЕД.



## Висновки до розділу 1

1. Визначено сутність кредитного портфеля та виділено ознаки його класифікації: за суб'єктами, цільовим спрямуванням, за видами діяльності, за термінами, типом заборгованості, термінами погашення, кількістю кредиторів, видами, забезпеченням. Узагальнено визначення понять кредити та кредитоспроможність, викладені у Законі України «Про банки і банківську діяльність». Охарактеризовано основні етапи кредитного процесу і вимоги до кредитної документації.

2. . Потенційний позичальник має надати банку-кредитору інформацію про факт отримання кредитів у інших банках, його борг з визначенням основних умов договору про надання кредиту (сума за договором, строк, залишок боргу, вид забезпечення за кредитом тощо), а також про наявність простроченої заборгованості. Дані позичальника банк-кредитор перевіряє за інформацією, наведеною у Кредитному реєстрі. При оцінці кредитоспроможності позичальника банк-кредитор оцінює інформацію про стан виконання зобов'язань боржника перед банком за попередніми договорами, кредитну історію, звіт суб'єкта аудиторської діяльності щодо звітності. Після отримання висновку уповноважених фахівців банку щодо оцінки кредитоспроможності боржника колегіальний орган банку приймає рішення про можливість надання кредиту, яке є підставою для укладання договору про надання кредиту і додаткових договорів до нього.

3. Рейтинг видів економічної діяльності за питомою вагою у кредитному портфелі АБ «Укргазбанк» станом на 01.10.2022 (рис. 1.2) свідчить, що лідерами є: постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря (18,08%), оптова та роздрібна торгівля, окрім автотранспортних засобів (16,16%), сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг (12,36%), операції з нерухомим майном (8,06%), діяльність головних управлінь (хед-офісів) (6,38%), роздрібна торгівля, окрім автотранспортних засобів (6,32).

**РОЗДІЛ 2**

**ДІАГНОСТИКА ФІНАНСОВОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ**

**КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА (на прикладі ПрАТ**

**«ХК «Київміськбуд»»)**

**2.1. Фінансово-економічний паспорт ПрАТ «ХК «Київміськбуд»**

Об'єктом кваліфікаційної роботи є ПрАТ «ХК «Київміськбуд», зареєстроване 10.08.1995 за юридичною адресою Україна у місті Київ, за адресою: вул. Михайла Омеляновича-Павленка. Розмір статутного капіталу складає 16534620,00 грн. (табл. 2.1).

*Таблиця 2.1*

**Економічне досьє підприємства ПрАТ «ХК «Київміськбуд»**

1. Повне найменування
Приватне акціонерне товариство “Холдингова компанія “Київміськбуд”
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи
1 070 120 0000 00018
3. Дата проведення державної реєстрації - 11.08.1995
4. Територія (область) м. Київ
5. Статутний капітал (грн) 16534620
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі - 0
7. Відсоток акцій, що передано до статутного капіталу державного АТ або ХК - 0
8. Середня кількість працівників (осіб) - 693
9. Основні види діяльності за КВЕД
41.10 Організація будівництва будівель
41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель
68.10 Купівля продаж власного нерухомого майна
10. Органи управління підприємства
Вищий орган управління - Загальні збори акціонерів; Наглядова рада; Правління – виконавчий орган
11. Банк, що обслуговує емітента:
АБ “Укргазбанк”
2) МФО банку
320478
3) поточний рахунок 26007148319

*Джерело: дані ЄДР*

До складу Наглядової ради входять три представника територіальної громади міста Києва: Голова - Слончак В. В.; члени: Гудзь А. А., Спасибко О. В. Головою правління - президентом є Кушнір І. М., головний бухгалтер – Шевчук С. А. Підприємство має відповідні ліцензії (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

### Ліцензії ПрАТ «ХК «Київміськбуд»

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно з додатком)	АЕ № 262471	31.07.2018	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	26.07.2023

*Джерело: дані звіту про корпоративне управління*

ПрАТ «ХК «Київміськбуд» має ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язана із створенням об'єктів архітектури, видану Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 31.07.2018, яку воно має намір продовжувати.

Стратегічним акціонером ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є Київська міська громада, якій належить 80 % (52910760 шт. простих акцій). Товариства, ідентифікаційний код юридичної особи засновника – 99999999, місцезнаходження - 01044 Україна Шевченківський місто Київ Хрещатик, 36. Підприємством емітовані тільки у

Місія ПрАТ «ХК «Київміськбуд»: забезпечення максимальної доступності житла найширшому колу споживачів міста Києва. Стратегічними завданнями є:

- збільшення обсягів житлового будівництва.
- розширення асортименту продаж на первинному ринку нерухомості;
- освоєння нових сегментів ринку нерухомості;

- формування конкурентоздатного девелоперського портфелю об'єктів;
- підвищення якості будівництва і впровадження сучасних технологій будівництва;
- сприяння розвитку будівельної галузі.

В склад ПрАТ “ХК “Київміськбуд” входять:

1. ДП “Київтранспарксервіс 1”, метою якого є діяльність щодо експлуатації, утримання та обслуговування багатопверхових гаражів, автостоянок, паркінгів; здійснення виробничо-господарської, комерційної та іншої діяльності у м. Києві.

2. ВП Готель “Оберіг”, метою якого є надання громадянам України, іноземним громадянам та особам без громадянства послуг з проживання в гуртожитках м. Києва та надання послуг з організації оздоровлення та відпочинку населення на Базі відпочинку в селищі Набережне Одеської області. На балансі та в обслуговуванні ВП Готель “Оберіг” знаходиться три гуртожитки за адресами: м. Київ, вул. Сальського, 29, вул. Вишгородська, 23 та проспект Л. Курбаса, 10В.

3. ДП “Медичне науково-практичне об'єднання “Медбуд” є закладом з охорони здоров'я і має за мету надання широкого спектру медичних послуг (профілактичних, лікувальних заходів на основі професійної діяльності працівників)..

Середньооблікова чисельність штатних працівників ПрАТ “ХК “Київміськбуд” на початок 2022 року становила 349 осіб (у т.ч. 12 з них працюють не повний робочий день), середньооблікова чисельність працівників Групи - 669 осіб. Облікова чисельність штатних працівників, прийнятих на умовах неповного робочого дня (тижня) ПрАТ “ХК “Київміськбуд” становить 12 осіб. Фонд оплати праці штатних працівників ПрАТ “ХК “Київміськбуд” у звітному періоді становив 25 947,2 тис. грн. У порівнянні із попереднім періодом у звітному періоді фонд оплати праці штатних працівників ПрАТ “ХК “Київміськбуд” збільшився на 1 955,0 тис. грн. Кадрова програма в емітента відсутня, однак зрозуміло, що

висококваліфікований персонал - це запорука успіху будь-якого підприємства. Тому ПрАТ “ХК “Київміськбуд” зацікавлене у підвищенні кваліфікації своїх працівників. Багато представників Компанії у 2020 році пройшли навчання, підвищення кваліфікації та відвідали семінари й тренінги. Напрямки навчання відповідають основним напрямкам діяльності структурних підрозділів Компанії. Це опанування новел у будівельному законодавстві, бухгалтерському та кадровому обліку. Представники ПрАТ “ХК “Київміськбуд” також брали участь у всеукраїнському семінарі на тему: “Нові зміни в будівельному законодавстві 2020 року”, “Будівництво об'єктів нерухомості: виклики часу”, підвищення кваліфікації за напрямом професійної атестації інженерів технічного нагляду тощо.

ПрАТ “ХК “Київміськбуд” працює прибутково (табл. 2.3), але у 2021 році сума чистого прибутку скоротилася з 98803 тис. грн. до 71231 тис. грн., або на -27572 тис. грн. (на -27,91%)

Таблиця 2.3

**Динаміка фінансових результатів ПрАТ “ХК “Київміськбуд”, тис. грн.**

Стаття	Код рядка	2020	2021	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
Чистий дохід від реалізації робіт	2000	2967128	3125808	158680	5,35
Собівартість реалізованих робіт	2050	-2684452	-2857359	-172907	6,44
Валовий: прибуток	2090	282676	268449	-14227	-5,03
Інші операційні доходи	2120	95669	61264	-34405	-35,96
Адміністративні витрати	2130	-108241	-108412	-171	0,16
Витрати на збут	2150	-55268	-67687	-12419	22,47
Інші операційні витрати	2180	-95633	-69867	25766	-26,94
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	119203	83747	-35456	-29,74
Дохід від участі в капіталі	2200	90	240	150	166,67
Інші фінансові доходи	2220	217	545	328	151,15
Інші доходи	2240	137	72	-65	-47,45
Інші витрати	2270	0	-2439	-2439	
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	119647	82165	-37482	-31,33
Витрати з податку на прибуток	2300	-20844	-10934	9910	-47,54
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	98803	71231	-27572	-27,91

*Джерело: власні розрахунки*

За простими акціями сума виплачених дивідендів у 2021 році становить 33346831.21 грн. (табл. 2.4).

Таблиця 2.4

### Інформація про дивіденди ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

Показник	2020	2021	Абс. приріст, грн.	Темп росту, %
Сума нарахованих дивідендів, грн.	31835000	34959750	3124750	9,82
Нарахування дивідендів на одну акцію, грн.	0,48	0,52	0,04	8,33
Сума виплачених дивідендів, грн.	31074277,99	33346831,21	2272553,22	7,31

*Джерело: власні розрахунки*

Протягом 2020-2021 років вартість нарахованих дивідендів зросла на 3124750 грн., або на 9,82%, а виплачених – на 2272553,22 грн. (на 7,31%). Нараховані дивіденди на одну акцію зросли з 0,48 грн. до 0,52 грн., або на 0,04 грн. (на 8,33%). Таким чином, ПрАТ “ХК “Київміськбуд” має достатню інвестиційну привабливість для інвесторів.

## 2.2. Аналіз динаміки і структури кредитного портфеля підприємства

Зобов’язання ПрАТ “ХК “Київміськбуд” складаються з коротко- і довгострокових (табл. 2.5). Протягом 2019-2021 років вартість пасивів зросла з 6231014 тис. грн. до 12167612 тис. грн., або на 95,27%. При цьому суттєво зросла вартість довгострокових зобов’язань - із 864350 тис. грн. до 8147536 тис. грн., або на 842,62%. Вартість короткострокових зобов’язань скоротилася з 3815143 тис. грн. до 2494834 тис. грн., або на 1320309 тис. грн. (34,61%).

Оцінюючи структуру зобов’язань (табл. 2.6), слід зазначити, що питома вага довгострокових зобов’язань зросла із 13,87% до 66,96%, або на 53,09%. Натомість частка короткострокових зобов’язань скоротилася з 61,23% до 20,5%, або на 40,72%.

Таблиця 2.5

## Динаміка зобов'язань ПрАТ "ХК "Київміськбуд"

Показник	Код рядка	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Абс. приріст, тис. грн.	Темп приросту, %
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>							
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	3729	378	10178	10779	7050	189,06
Довгострокові кредити банків	1510	243917	92917	50826	125000	-118917	-48,75
Інші довгострокові зобов'язання	1515	515639	1265565	5014012	8011757	7496118	1453,75
Довгострокові забезпечення	1520	101065	322144			-101065	-100,00
<b>Усього за розділом II</b>	1595	864350	1681004	5075016	8147536	7283186	842,62
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>							
Короткострокові кредити банків	1600	43083	187524	249174	5000	-38083	-88,39
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0	6257	5554	5554	
за товари, роботи, послуги	1615	400710	365051	597873	390997	-9713	-2,42
за розрахунками з бюджетом	1620	2323	1979	3167	4023	1700	73,18
за у тому числі з податку на прибуток	1621	20	914	1796	2236	2216	11080,00
за розрахунками зі страхування	1625	33	29	520	901	868	2630,30
за розрахунками з оплати праці	1630	176	237	2207	3725	3549	2019,48
за одержаними авансами	1635	3182940	3047655	2292559	2056398	-1126542	-35,39
Поточні забезпечення	1660	146921	104442	245499	16022	-130899	-89,09
Інші поточні зобов'язання	1690	38957	40633	12721	12214	-26743	-68,65
<b>Усього за розділом III</b>	1695	3815143	3747550	3409977	2494834	-1320309	-34,61
<b>Баланс</b>	1900	6231014	7017967	10100657	12167612	5936598	95,27

Джерело: власні розрахунки

Таблиця 2.6

## Структура зобов'язань ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

Показник	Код рядка	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Абс. приріст, тис. грн.
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>						
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0,06	0,01	0,10	0,09	0,03
Довгострокові кредити банків	1510	3,91	1,32	0,50	1,03	-2,89
Інші довгострокові зобов'язання	1515	8,28	18,03	49,64	65,84	57,57
Довгострокові забезпечення	1520	1,62	4,59	0,00	0,00	-1,62
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>13,87</b>	<b>23,95</b>	<b>50,24</b>	<b>66,96</b>	<b>53,09</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>						
Короткострокові кредити банків	1600	0,69	2,67	2,47	0,04	-0,65
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	0,00	0,00	0,06	0,05	0,05
за товари, роботи, послуги	1615	6,43	5,20	5,92	3,21	-3,22
за розрахунками з бюджетом	1620	0,04	0,03	0,03	0,03	0,00
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0,00	0,01	0,02	0,02	0,02
за розрахунками зі страхування	1625	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01
за розрахунками з оплати праці	1630	0,00	0,00	0,02	0,03	0,03
за одержаними авансами	1635	51,08	43,43	22,70	16,90	-34,18
Поточні забезпечення	1660	2,36	1,49	2,43	0,13	-2,23
Інші поточні зобов'язання	1690	0,63	0,58	0,13	0,10	-0,52
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>61,23</b>	<b>53,40</b>	<b>33,76</b>	<b>20,50</b>	<b>-40,72</b>
<b>Разом зобов'язання</b>		<b>75,1</b>	<b>77,35</b>	<b>84</b>	<b>87,46</b>	<b>12,36</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

Джерело: власні розрахунки



Сукупна питома вага зобов'язань зросла з 75,1% до 87,46%, або на 12,36%. Це свідчить, що підприємство має високу залежність від зовнішніх джерел фінансування. Питома вага довгострокових кредитів скоротилася з 3,91% до 1,03%, або на 2,89%. Частка короткострокових кредитів зменшилася з 0,69% до 0,04%, або на 0,65%.

Непогашена частина боргу станом на 01.01.2022 становить 280441 тис. грн. (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

**Інформація про зобов'язання та забезпечення ПрАТ “ХК “Київміськбуд” станом на 01.01.2022**

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Плата за користування коштами (% річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	280441	X	X
у тому числі:				
кредити банків 2018	18.06.2018	48000	20.5	17.06.2018
кредити банків 2019	06.07.2019	187441	21.5	05.07.2019
кредити банків 2022	07.08.2020	25000	19	06.08.2018
кредити банків 2021	06.06.2021	20000	19	31.12.2020
Податкові зобов'язання	X	1979	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	5146134	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	5428554	X	X

*Джерело: власні розрахунки*

За роками виникнення вона розподіляється таким чином: 2018 – 48000 тис. грн., 2019 – 187441 тис. грн., 2020 – 25000 тис. грн., 2021 – 20000 тис. грн. (рис. 2.1). Станом на 01.01.2022 загальна вартість зобов'язань та забезпечень становила 5428554 тис. грн., основну частку яких (94,8%) становили інші зобов'язання та забезпечення (рис. 2.2).

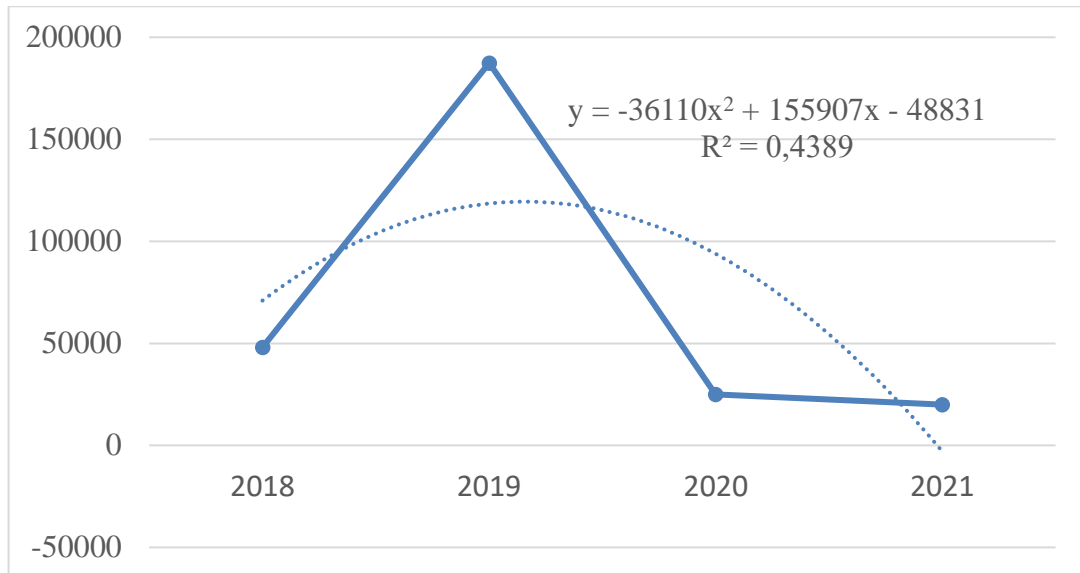


Рис. 3.1 – Динаміка непогашеної частини боргу ПрАТ “ХК “Київміськбуд” за роками отримання кредиту, тис. грн.

*Джерело: власні розрахунки*

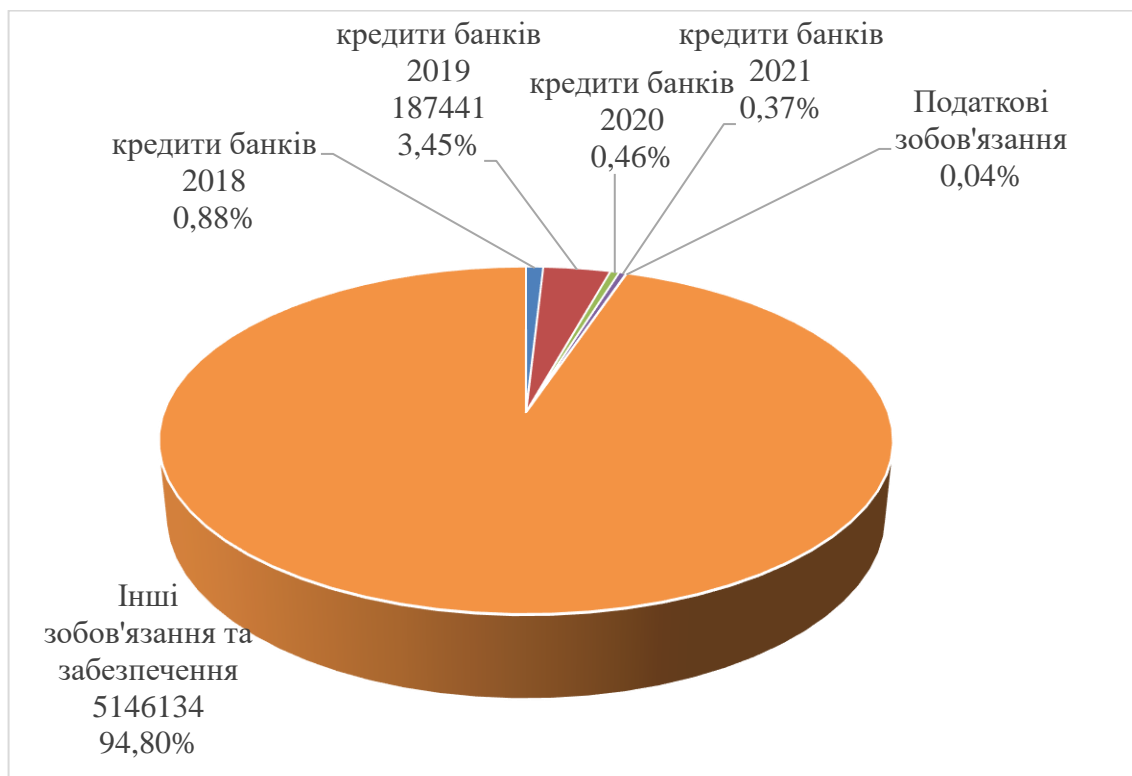


Рис. 2.2 - Структура загальної вартості зобов'язань та забезпечень ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

*Джерело: власні розрахунки*

Непогашена вартість кредиту за роками є малою, іноді мізерною, - найбільшою вона була у 2019 році – 3,45%, найменшою у 2021 році – 0,37%.

### 2.3. Оцінка кредитоспроможності підприємства

Методику аналізу й оцінки кредитоспроможності позичальника кожна банківська установа розробляє самостійно з урахуванням вимог і рекомендацій НБУ, основних положень затвердженої кредитної політики, стану внутрішнього і зовнішнього середовища тощо.

Фінансовий стан СГД - юридичних осіб реального сектора економіки розглядається на основі показників кредитоспроможності.

При визначенні кредитоспроможності підприємств АБ «Укргазбанк» керується нормативно-правовими актами НБУ і внутрішніми регламентами. Її оцінка є складовою частиною аналізу кредитного ризику при формуванні рішення про надання кредиту, яка надає можливість проводити моніторинг кредитоспроможності позичальника, вчасно виявляти і вносити корективи в кредитні відносини. На основі аналізу формується база даних про позичальника, яка дозволяє формувати його кредитну історію в динаміці. Модель розрахунку інтегрального показника боржника - юридичної особи обирається за кодами КВЕД. Для добувної промисловості і розроблення кар'єрів, переробної промисловості, будівництва (секції В, С, F) вона має вигляд:

$$Z = 1,815 + 0,237 \times X_1 + 0,408 \cdot X_{10} + 0,301 \cdot X_{11} + 0,405 \times X_{13} + 0,494 \cdot X_{14} + 0,303 \cdot X_{15} + 0,234 \times X_{17} \quad (2.1)$$

Вихідні дані для розрахунків представлені у табл. 2.8. Вона надає розшифровку коефіцієнтів, які використовуються для переведення у стандартизовані показники, що беруть участь у розрахунку формули (2.1).

Таблиця 2.8

**Вихідні дані для розрахунку інтегрального показника боржника - юридичної особи для великого або середнього підприємства**

Фінансові показники (K <sub>i</sub> )	Діапазони фінансових показників	Мінімальне значення (K <sub>i</sub> min ≥)	Максимальне значення (K <sub>i</sub> max <)	Показники (X <sub>i</sub> )	
1	2	3	4	5	
K <sub>1</sub> Частка капіталу в балансі підприємства	1	Менше ніж -18,7 %		X <sub>1</sub>	-1,749
	2	-18,7 %	3,4 %		-0,543
	3	3,4 %	24,5 %		0,054
	4	24,5 %	33,1 %		0,307
	5	33,1 %	42,0 %		0,365
	6	42,0 %	52,0 %		0,723
	7	52,0 %	63,1 %		0,935
	8	63,1 %	75,6 %		1,040
	9	Дорівнює або більше ніж 75,6 %			1,379
K <sub>10</sub> показник поточної ліквідності	1	Менше ніж 58,4 %		X <sub>10</sub>	-1,282
	2	58,4 %	84,6 %		-0,543
	3	84,6 %	101,1 %		-0,025
	4	101,1 %	133,2 %		0,307
	5	Дорівнює або більше ніж 133,2 %			0,572
K <sub>11</sub> показники покриття боргу чистим доходом	1	Менше ніж -0,6 %		X <sub>11</sub>	1,369
	2	-0,6 %	7,1 %		1,105
	3	7,1 %	11,2 %		0,922
	4	11,2 %	17,0 %		0,644
	5	17,0 %	26,3 %		0,503
	6	26,3 %	42,7 %		-0,055
	7	42,7 %	96,3 %		-0,722
	8	Дорівнює або більше ніж 96,3 %			-1,906
K <sub>13</sub> показники частки неопераційних елементів балансу	1	Менше ніж 0,3 %		X <sub>13</sub>	0,617
	2	0,3 %	0,9 %		0,543
	3	0,9 %	5,1 %		0,248
	4	5,1 %	7,6 %		0,247
	5	7,6 %	11,2 %		0,087
	6	11,2 %	16,9 %		0,054
	7	16,9 %	29,8 %		-0,240
	8	Дорівнює або більше ніж 29,8 %			-1,190
K <sub>14</sub> показники оборотності поточних активів	1	Менше ніж 9915,7 %		X <sub>14</sub>	0,952
	2	9915,7 %	14664,1 %		0,682
	3	14664,1 %	21070,8 %		0,669
	4	21070,8 %	35301,3 %		0,087
	5	Дорівнює або більше ніж 35301,3 %			-1,241
K <sub>15</sub> показник покриття фінансових витрат прибутком до оподаткування та амортизації	1	Менше ніж -61,4 %		X <sub>15</sub>	-1,460
	2	-61,4 %	109,9 %		-1,19
	3	109,9 %	182,7 %		-0,368
	4	182,7 %	269,3 %		0,325
	5	269,3 %	762,7 %		0,830
	6	762,7 %	1158,7 %		0,902
	7	Дорівнює або більше ніж 1158,7 %			1,261

Закінчення табл. 2.8

1	2	3		4	5
К <sub>17</sub> показники покриття фінансових витрат валовим прибутком	1	Менше ніж 79,9 %		Х <sub>17</sub>	-1,773
	2	79,9 %	239,9 %		-0,990
	3	239,9 %	388,0 %		-0,199
	4	388,0 %	579,1 %		0,386
	5	579,1 %	831,1 %		0,498
	6	831,1 %	1745,3 %		0,809
	7	1745,3 %	2521,0 %		1,196
	8	Дорівнює або більше ніж 2521,0 %			1,307

*Джерело: побудовано за даними [41]*

У табл. 2.9 наведено результати розрахунку фінансових коефіцієнтів та проведено їх стандартизацію.

Таблиця 2.9

### Результати розрахунку коефіцієнтів ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

Фінансові і стандартизовані показники	2021	2022
Х <sub>1</sub>	0,054	0,054
К <sub>1</sub>	6,33	4,05
Власник капітал	394438	284404
Підсумок балансу	6231014	7017967
Х <sub>10</sub>	0,572	0,572
К <sub>10</sub>	152,98	179,68
Оборотні активи	5836576	6733563
Поточні зобов'язання	3815143	3747550
Х <sub>11</sub>	-0,722	-0,722
К <sub>11</sub>	50,59	49,25
Чистий дохід від реалізації	2967128	3125808
Зобов'язання	5865073	6346833
Х <sub>13</sub>	0,247	0,087
К <sub>13</sub>	5,87	9,56
Неопераційні елементи балансу	365941	671134
Підсумок балансу	6231014	7017967
Х <sub>14</sub>	0,952	0,952
К <sub>14</sub>	50,84	46,42
Чистий дохід від реалізації	2967128	3125808
Оборотні активи	5836576	6733563
Х <sub>15</sub>		
К <sub>15</sub>	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
Прибуток до оподаткування та амортизації	132687	93780
Фінансові витрати	0	0
Х <sub>17</sub>		
К <sub>17</sub>	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
Валовий прибуток	282676	268449
Фінансові витрати	0	0

*Джерело: власні розрахунки*

Розрахунки проводилися в EXCEL, тому результат за коефіцієнтами  $K_{15}$  та  $K_{17}$  представлений #ДЕЛ/0!, оскільки фінансові витрати на підприємстві відсутні, а за методикою розрахунку вони мають бути у знаменнику.

У табл. 2.10 проведено розрахунок інтегрального показника кредитоспроможності ПрАТ “ХК “Київміськбуд”.

Таблиця 2.10

### Розрахунок інтегрального показника кредитоспроможності ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

Фінансові і стандартизовані показники	Коефіцієнти при змінних	2021	2022
$X_1$	0,237	0,054	0,054
$X_{10}$	0,408	0,572	0,572
$X_{11}$	0,301	-0,722	-0,722
$X_{13}$	0,405	0,247	0,087
$X_{14}$	0,494	0,952	0,952
Вільний член	1,815		
Z-рахунок		9,674	9,609

*Джерело: власні розрахунки*

У залежності від інтегрального показника кредитоспроможності ПрАТ “ХК “Київміськбуд” має бути віднесений до одного з 10 класів (табл. 2.11).

Таблиця 2.11

### Критерії віднесення підприємств-позичальників до певного класу за рівнем кредитоспроможності

№ з/п	Види економічної діяльності	Діапазони значень інтегрального показника за класами									
		значення	клас 1	клас 2	клас 3	клас 4	клас 5	клас 6	клас 7	клас 8	клас 9
3	Добувна промисловість і розроблення кар'єрів,	Більше або дорівнює	+3,55	+2,90	+2,25	+1,60	+0,95	+0,31	-0,34	-0,99	-
4	переробна промисловість, будівництво: секції В, С, Ф	Менше ніж	-	+3,55	+2,90	+2,25	+1,60	+0,95	+0,31	-0,34	-0,99

*Джерело: власні розрахунки*

Враховуючи значення Z-рахунку, яке становить відповідно 9,674 і 9,609 у 2020 і 2021 році, його слід віднести до класу 1 – першокласного позичальника.

Основні засоби, в переважній більшості, складають будівлі та споруди. Будівлі та споруди є як виробничого, так і невиробничого призначення (табл. 2.12).

Таблиця 2.12

**Інформація про власні основні засоби ПрАТ “ХК “Київміськбуд” за залишковою вартістю у 2021 році**

Найменування основних засобів	тис. грн			Темп приросту, %	структура, %		
	на початок періоду	на кінець періоду	абс. приріст		на початок періоду	на кінець періоду	абс. приріст
1. Виробничого призначення:	324934	213867	-111067	-34,18	88,20	83,79	-4,41
будівлі та споруди	181801	165715	-16086	-8,85	49,35	64,93	15,58
машини та обладнання	24429	3925	-20504	-83,93	6,63	1,54	-5,09
транспортні засоби	3619	3131	-488	-13,48	0,98	1,23	0,24
земельні ділянки	153343	75359	-77984	-50,86	41,62	29,53	-12,10
інші	4515	6913	2398	53,11	1,23	2,71	1,48
2. Невиробничого призначення:	43460	41369	-2091	-4,81	11,80	16,21	4,41
будівлі та споруди	43460	41369	-2091	-4,81	11,80	16,21	4,41
Усього	368394	255236	-113158	-30,72	100,00	100,00	0,00

*Джерело: власні розрахунки*

Ступінь використання обладнання висока та наближається до 100%. Основні засоби використовуються за місцезнаходженням підприємства. Місцезнаходження основних будівель та споруд: 1. 03037, м. Київ, пр-т Лобановського Валерія, 17; 2. 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6.

Основні засоби використовуються з моменту вводу в експлуатацію і відповідно до нормативних строків експлуатації та технічних характеристик. Первісна вартість основних засобів станом на 01.01.2021 р. становила 450 074

тис. грн., станом на 31.12.2021 р. - 336 715 тис. грн. Коефіцієнт зносу основних засобів станом на 31.12.2021 р. становить 18,1%, сума нарахованого зносу на 01.01.2021 р. становить 81 680 тис. грн., а станом на 31.12.2021 р. 81 479 тис. грн. Ступінь використання основних засобів високий, - відповідно до виробничих потреб. Протягом 2020 року суттєво змінилася залишкова вартість основних засобів виробничого призначення: в групі “землі” вона зменшилася за рахунок продажу (ліквідації) земельних ділянок, в групах “будинки та споруди”, “машини та обладнання” та “транспортні засоби” зменшилася також за рахунок їх продажу. В групі “незавершені капітальні інвестиції” залишкова вартість основних засобів зменшилася за рахунок перекваліфікації. Обмежень на використання майна емітента не має.

Структура основних засобів дозволяє користуватися підприємству іпотечними кредитами, оскільки, питома вага будівель та споруд виробничого призначення зросла у 2021 році з 49,35% до 64,93%, або на 15,58%, невиробничого – із 11,80% до 16,21%, або на 4,41%. Незважаючи на скорочення питомої ваги земельних ділянок із 41,62% до 29,53%, їх питома вага залишається значною.

## **Висновки до розділу 2**

1. Об'єктом кваліфікаційної роботи є ПрАТ «ХК «Київміськбуд», зареєстроване у 1995 у місті Київ. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» має ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язана із створенням об'єктів архітектури, видану Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 31.07.2018, яку воно має намір продовжувати. Стратегічним акціонером ПрАТ “ХК “Київміськбуд” є Київська міська громада, якій належить 80 % (52910760 шт. простих акцій). Місія ПрАТ “ХК “Київміськбуд”: забезпечення максимальної доступності житла найширшому колу споживачів міста Києва. ПрАТ “ХК “Київміськбуд” працює прибутково,



але у 2021 році сума чистого прибутку скоротилася з 98803 тис. грн. до 71231 тис. грн., або на -27572 тис. грн. (на -27,91%)

2. За простими акціями сума виплачених дивідендів у 2021 році становить 33346831.21 грн. Протягом 2020-2021 років вартість нарахованих дивідендів зросла на 3124750 грн., або на 9,82%, а виплачених – на 2272553,22 грн. (на 7,31%). Нараховані дивіденди на одну акцію зросли з 0,48 грн. до 0,52 грн., або на 0,04 грн. (на 8,33%). Таким чином, ПрАТ “ХК “Київміськбуд” має достатню інвестиційну привабливість для інвесторів.

3. Зобов’язання ПрАТ “ХК “Київміськбуд” складаються з коротко- і довгострокових. Протягом 2019-2021 років вартість пасивів зросла з 6231014 тис. грн. до 12167612 тис. грн., або на 95,27%. При цьому суттєво зросла вартість довгострокових зобов’язань - із 864350 тис. грн. до 8147536 тис. грн., або на 842,62%. Вартість короткострокових зобов’язань скоротилася з 3815143 тис. грн. до 2494834 тис. грн., або на 1320309 тис. грн. (34,61%).

4. Оцінюючи структуру зобов’язань, слід зазначити, що питома вага довгострокових зобов’язань зросла із 13,87% до 66,96%, або на 53,09%. Натомість частка короткострокових зобов’язань скоротилася з 61,23% до 20,5%, або на 40,72%. Сукупна питома вага зобов’язань зросла з 75,1% до 87,46%, або на 12,36%. Це свідчить, що підприємство має високу залежність від зовнішніх джерел фінансування. Питома вага довгострокових кредитів скоротилася з 3,91% до 1,03%, або на 2,89%. Частка короткострокових кредитів зменшилася з 0,69% до 0,04%, або на 0,65%.

5. непогашена частина боргу за банківськими кредитами станом на 01.01.2022 становить 280441 тис. грн. За роками виникнення вона розподіляється таким чином: 2018 – 48000 тис. грн., 2019 – 187441 тис. грн., 2020 – 25000 тис. грн., 2021 – 20000 тис. грн. Станом на 01.01.2022 загальна вартість зобов’язань та забезпечень становила 5428554 тис. грн., основну частку яких (94,8%) становили інші зобов’язання та забезпечення. непогашена вартість кредиту за роками є малою, іноді мізерною, - найбільшою вона була у 2019 році – 3,45%, найменшою у 2021 році – 0,37%.

6. При визначенні кредитоспроможності підприємств АБ «Укргазбанк» модель розрахунку інтегрального показника боржника - юридичної особи обирається за кодами КВЕД. У залежності від інтегрального показника кредитоспроможності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» має бути віднесений до одного з 10 класів. Враховуючи значення Z-рахунку, яке становить відповідно 9,674 і 9,609 у 2020 і 2021 році, його слід віднести до класу 1 – першокласного позичальника.

7. Основні засоби, в переважній більшості, складають будівлі та споруди. Будівлі та споруди є як виробничого, так і невиробничого призначення. Структура основних засобів дозволяє користуватися підприємству іпотечними кредитами, оскільки, питома вага будівель та споруд виробничого призначення зростає у 2021 році з 49,35% до 64,93%, або на 15,58%, невиробничого – із 11,80% до 16,21%, або на 4,41%. Незважаючи на скорочення питомої ваги земельних ділянок із 41,62% до 29,53%, їх питома вага залишається значною.

## РОЗДІЛ 3

### НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ КРЕДИТНИМ ПОРТФЕЛЕМ ПІДПРИЄМСТВА

#### 3.1. Удосконалення управління кредитним портфелем на основі сценарного підходу

Отримання банківських кредитів неминує приводить до виникнення ефекту фінансового левериджу, який залежить від структури капіталу, процентної ставки за кредитом, економічної рентабельності СГД тощо. Тому для розробки гнучкої інвестиційної і кредитної політики СГД доцільно використовувати сценарний підхід. Основними сценаріями є: стабілізація показників діяльності на існуючому рівні, збереження тенденцій розвитку СГД у майбутньому, зміна тенденцій розвитку на протилежні.

Для того, щоби проаналізувати сценарії поведінки банку відносно ПрАТ “ХК “Київміськбуд”, доцільно проаналізувати показника ризику кредитів, наданих АБ «Укргазбанк» за сегментом СГД (табл. 3.1).

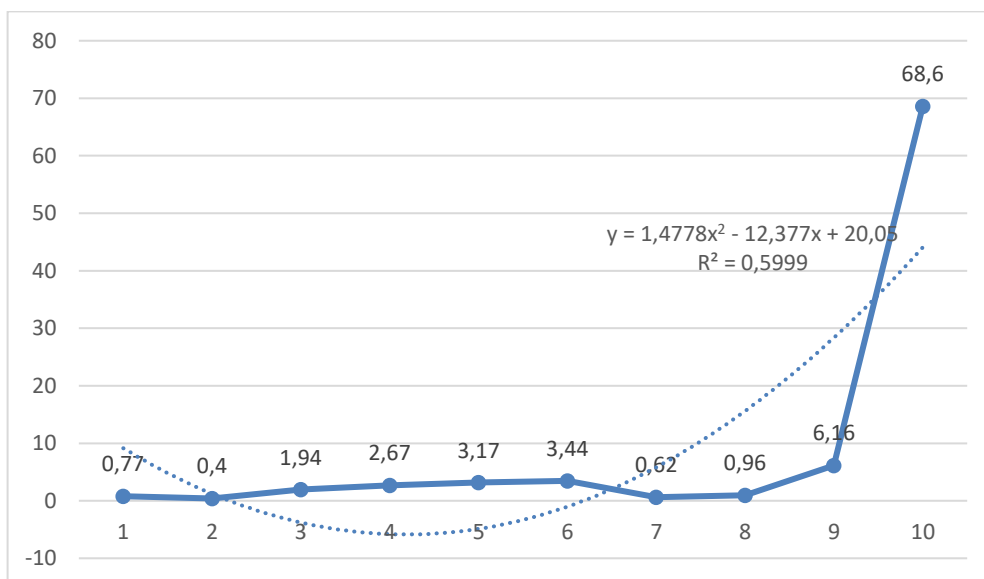


Рис. 3.1 – Динаміка показників ризику кредитів, наданих СГД АБ «Укргазбанк» за групами, %

*Джерело: власні розрахунки*

Таблиця 3.1

## Розрахунок показника ризику кредитів, наданих СГД банком, обслуговуючим ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

Показник	Од. виміру	Група ризику										Разом
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		всього										
Сума кредиту	Тис.	2412480	3735976	15163706	13782611	13582651	2628211	616079	268251	6360078	10666256	69216299
Кредитний ризик	грн.	18462	15037	293633	367674	430559	90349	3804	2571	391856	7316995	8930940
Рівень ризику	%	0,77	0,40	1,94	2,67	3,17	3,44	0,62	0,96	6,16	68,60	12,90
		в національній валюті										
Сума кредиту	Тис.	2213613	3322344	9366892	10244421	8236731	312923	377962	93936	2310697	4515807	40995326
Кредитний ризик	грн.	16742	14936	191222	268375	265333	11259	3742	2571	145756	3274420	4194356
Рівень ризику	%	0,76	0,45	2,04	2,62	3,22	3,60	0,99	2,74	6,31	72,51	10,23
		іноземній валюті										
Сума кредиту	Тис.	198867	413632	5796814	3538190	5345920	2315288	238117	174315	4049381	6150449	28220973
Кредитний ризик	грн.	1720	101	102411	99299	165226	79090	62	0	246100	4042575	4736584
Рівень ризику	%	0,86	0,02	1,77	2,81	3,09	3,42	0,03	0,00	6,08	65,73	16,78
Питома вага у НВ												
- суми кредиту	%	91,76	88,93	61,77	74,33	60,64	11,91	61,35	35,02	36,33	42,34	59,23
- кредитного ризику		90,68	99,33	65,12	72,99	61,63	12,46	98,37	100,00	37,20	44,75	46,96

Джерело: власна розробка

При середньому рівні ризику 12,90% його показники зростають по мірі збільшення номеру групи ризику, а тренд описується висхідною гілкою параболи (рис. 3.1). Середній рівень ризику в національній валюті (10,23%) значно менший порівняно з іноземною валютою (16,78%).

Тренди коефіцієнтів ризику в НВ і ІВ повторюють динаміку коефіцієнтів ризику загального портфеля (рис. 3.2-3.3).

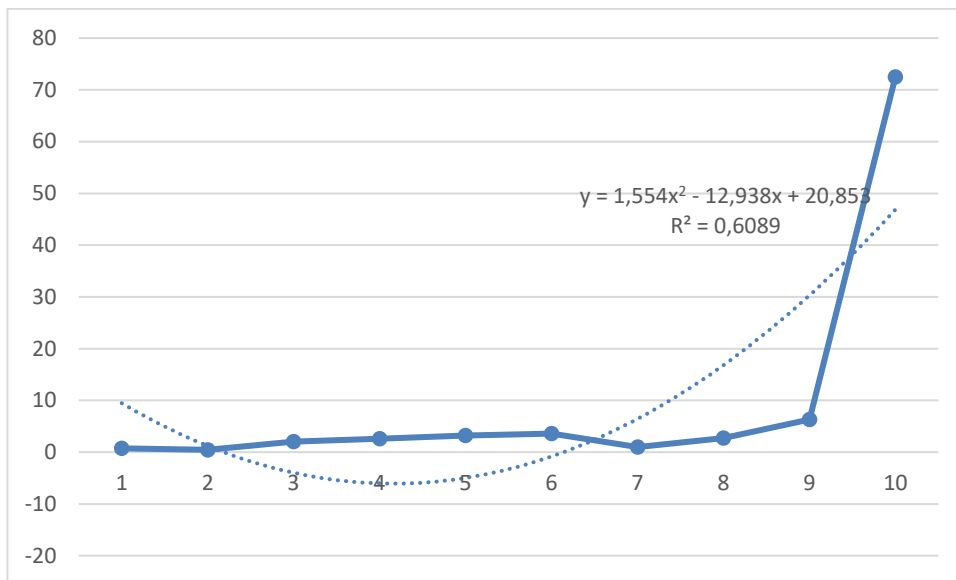


Рис. 3.2 – Динаміка показників ризику кредитів, наданих СГД АБ «Укргазбанк» за групами в НВ, %

*Джерело: власні розрахунки*

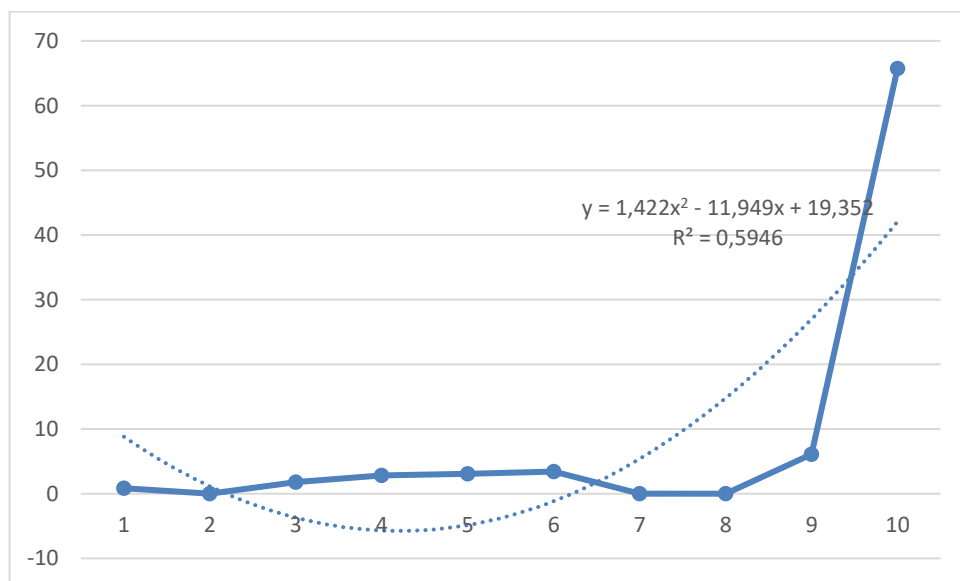


Рис. 3.3 – Динаміка показників ризику кредитів, наданих СГД АБ «Укргазбанк» за групами в ІВ, %

*Джерело: власні розрахунки*

Таблиця 3.2

## Розрахунок показника ризику кредитів, наданих СГД банком, обслуговуючим ПрАТ “ХК “Київміськбуд”

Показник	Група ризику										Разом
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	всього										
Сума кредиту	3,49	5,40	21,91	19,91	19,62	3,80	0,89	0,39	9,19	15,41	100,00
Кредитний ризик	0,21	0,17	3,29	4,12	4,82	1,01	0,04	0,03	4,39	81,93	100,00
	в національній валюті										
Сума кредиту	5,40	8,10	22,85	24,99	20,09	0,76	0,92	0,23	5,64	11,02	100,00
Кредитний ризик	0,40	0,36	4,56	6,40	6,33	0,27	0,09	0,06	3,48	78,07	100,00
	іноземній валюті										
Сума кредиту	0,70	1,47	20,54	12,54	18,94	8,20	0,84	0,62	14,35	21,79	100,00
Кредитний ризик	0,04	0,00	2,16	2,10	3,49	1,67	0,00	0,00	5,20	85,35	100,00

*Джерело: власна розробка*

Найбільший коефіцієнт ризику приходить на 10 групу.

У структурі розподілення кредитів і показників ризику за групами ризику найбільша питома вага (табл. 3.2, рис. 3.4-3.6) приходить за сумою кредиту на групи 3-5, за ризиком – на групу 10.

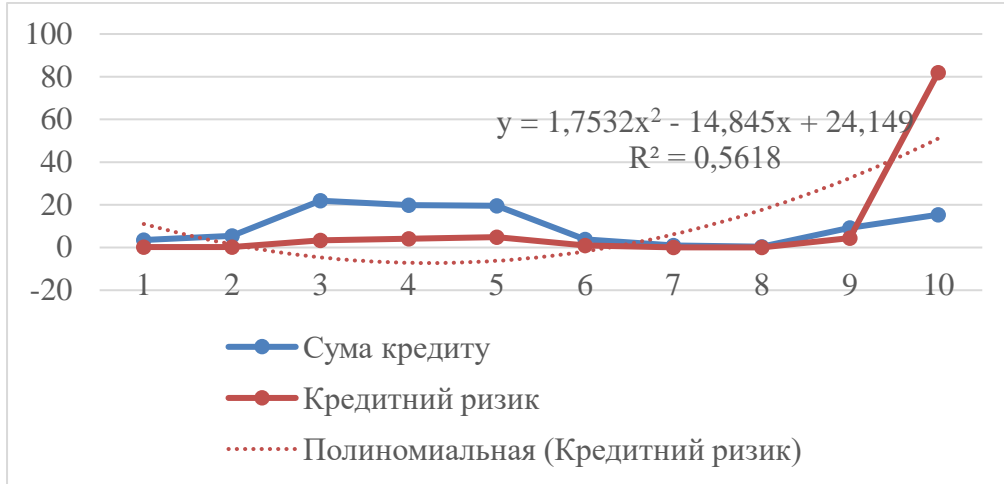


Рис. 3.4 - Розподілення кредитів і показників ризику за групами ризику – всього, %

*Джерело: власні розрахунки*

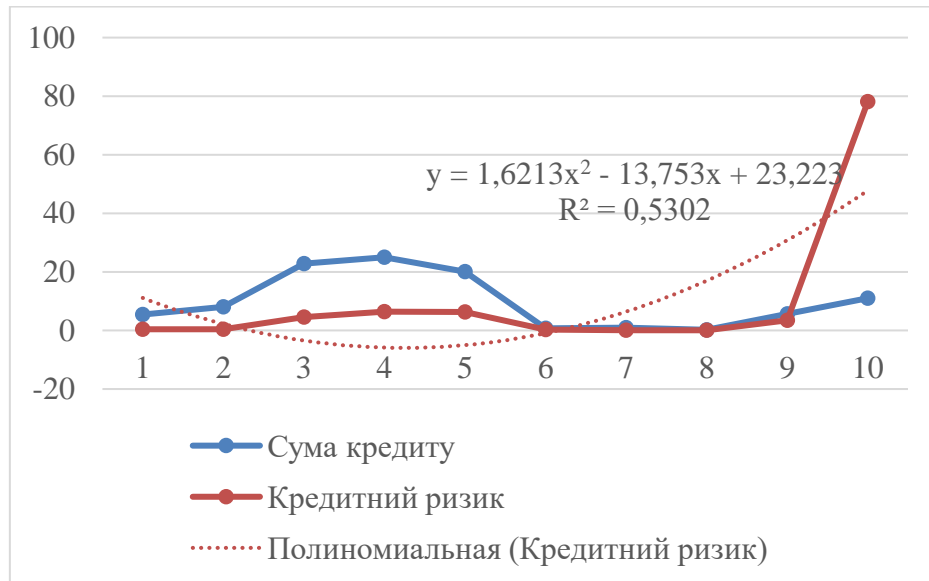


Рис. 3.5 - Розподілення кредитів і показників ризику за групами ризику в НВ, %

*Джерело: власні розрахунки*

При цьому концентрація ризику в ІВ за групою 10 є найбільшою (85,35%).

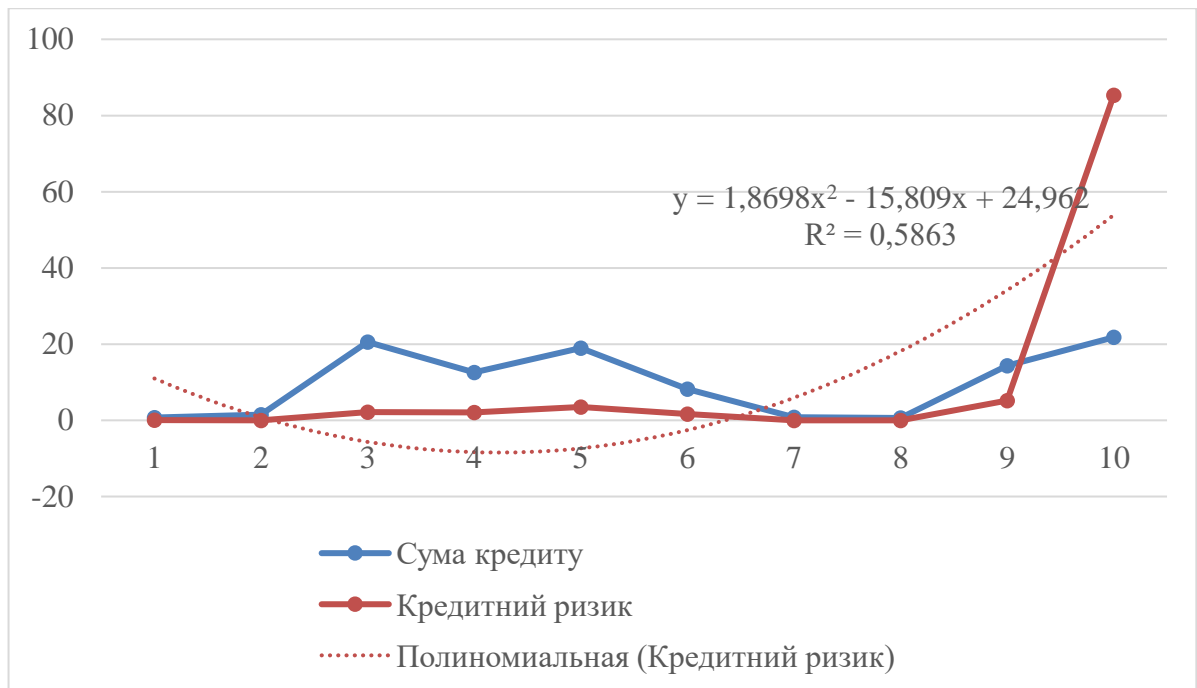


Рис. 3.6 - Розподілення кредитів і показників ризику за групами ризику в ІВ, %

*Джерело: власні розрахунки*

Інформацію про оцінку кредитоспроможності ПрАТ “ХК “Київміськбуд” наведено у табл. 3.3.

*Таблиця 3.3*

**Інформація про оцінку кредитоспроможності ПрАТ “ХК “Київміськбуд” на індивідуальній основі, станом на 01.01.2022**

Код за ЄДРПОУ 23527052

Дата, номер договору про надання кредиту 18.06.2018

№ з/п	Показник	07.08.2020	06.06.2021
1	Ліміт кредитної лінії, млн. грн.	300	300
2	Фактична сума боргу за кредитом, млн. грн.	25	20
3	Клас боржника	1	1
5	Ринкова вартість забезпечення, яке банк враховує з метою зменшення кредитного ризику	150	100
6	Обсяг сформованого резерву, який банк враховує з метою зменшення кредитного ризику	0	0
7	Розмір кредитного ризику	0	0

*Джерело: власна розробка*



ПрАТ “ХК “Київміськбуд” є першокласним позичальником, який передав у заставу ліквідну нерухомість, тому розмір кредитного ризику дорівнює 0. Проте АБ «Укргазбанк» має надзвичайно високу концентрацію кредитних ризиків за групою 10, що потребує удосконалення методики оцінки кредитоспроможності за існуючою методикою.

### **3.2. Ризик-орієнтовані механізми управління кредитним портфелем підприємства**

Поняття адаптивного фінансового механізму підприємства є вже усталеною економічною категорією. Костирко Л. А., Чернодубова Е. В. [23; 58] розглядають його скрізь призму формування, розподілу і використання прибутку підприємств в умовах змін ринкового середовища на принципах інтегрованості, ієрархічності, інвестиційної та дивідендної керованості, альтернативності управлінських рішень, врахування впливу фінансового ризику тощо. Лях І. О. пропонує механізм управління фінансово-економічною діяльністю підприємства на основі адаптивно-реноваційного підходу, в основі якого лежить аналіз відхилень фактичних результатів від передбачених, виявлення їх причин, а також розробка прокредитуї щодо відповідного корегування окремих напрямів фінансової діяльності з метою її нормалізації і підвищення ефективності [26, с. 181]. Лачкова Л. І., Лачкова В. М., розробляючи фінансово-економічний механізм адаптаційної реструктуризації торговельних підприємств України, мали за мету зменшення соціально-економічних диспропорцій їх розвитку, створення умов для зростання вартості капіталу, досягнення стійких додатних результатів, покращення добробуту для власників, працівників, споживачів [25, с. 53]. Олефір Є. у складі адаптаційних механізмів суб'єктів господарювання виділяє методи (адаптація до фінансово-економічного простору, фінансове, організаційне, інституційне та нормативно-правове забезпечення), а також важелі та інструменти їх

застосування задля виживання та підтримки функціонування у періоди спадів, криз, депресії та розвитку у періоди піднесення до піку. Формами адаптації автор виділяє параметричну, структурну, функціональну, змішану, реалізація яких забезпечує [33, с. 184].

Адаптивне управління має загальні і спеціальні принципи, які залежать від галузевих особливостей підприємств. Танклевська Н. С., Синенко О. О., розглянувши можливості адаптації зарубіжного досвіду щодо покращення фінансового механізму функціонування аграрних підприємств, робить висновок про необхідність системи державної підтримки сільськогосподарських підприємств у формі цінового регулювання, прямого субсидування, фінансово-кредитного забезпечення та податкового регулювання, підтримка кооперації [56, с. 229]. Таким чином, акцентуємо увагу на тому, що для ряду галузей національної економіки їх адаптаційні можливості залежать від державної допомоги, від тих чи інших інструментів державного регулювання. Впливаючи на структуру національної економіки та її адаптаційні можливості, кожна країна обирає оптимальне співвідношення між різноманітними інструментами її регулювання залежно від національних особливостей, того чи іншого етапу розвитку та пріоритетних цілей фінансової політики.

На підставі порівняння структури різних систем аналізу кредитоспроможності (табл. 3.4) пропонується для застосування нова система кількісної оцінки кредитоспроможності позичальника на основі формування ієрархічної структури інтегральних показників (рис. 3.7). Отже, методіку оцінки кредитоспроможності АБ «Укргазбанк» можна удосконалити за рахунок ієрархічності. Складові інтегральних показників кредитоспроможності позичальника та відповідного ступеня кредитного ризику банку, що знаходяться на найнижчому рівні їх ієрархії (поточний фінансовий стан позичальника ( $K_{111}$ ), проект, що кредитується ( $K_{112}$ ), репутація позичальника ( $K_{12}$ ), забезпечення кредиту ( $K_2$ )), у свою чергу, можуть бути подані у вигляді функцій їхніх субкритеріїв:

Таблиця 3.4

## Оцінка методик оцінки кредитоспроможності клієнта

Показники	Рекомендовані методики		
	НБУ	АБ «Укргазбанк»	АУБ
	1	2	3
1. Принцип побудови	Лінійний	Лінійний	Ієрархічний
2. Оціночні показники	Коефіцієнти, класи	Коефіцієнти, бали, класи	Коефіцієнти, бали, ранги
3. Показники якісної оцінки:			
1) установчі документи;	+	+	+
2) кадровий пітний;	-	+	+
3) кредитна історія клієнта: юридичної особи;	-	+	+
4) терміни кредитування і щомісячні надходження на поточний рахунок;	-	+	-
5) рівень організаційної бази під кредитний проект;	+	+	-
6) умови оплати в контрактах на реалізацію продукції або послуг;	-	+	-
7) умови виконання зобов'язань;	+	+	+
8) оцінка фінансового становища гаранта;	-	-	+
9) оцінка фінансового становища страховика;	-	-	+

Закінчення табл. 3.2

1	2	3	4
4.Балансові показники:	+		
1. коефіцієнти загальної ліквідності;	+	+	+
2. коефіцієнт абсолютної ліквідності;	+	+	-
3. коефіцієнт притягнутих і власних засобів;	+	+	+
4. коефіцієнт маневреності власних засобів;	+	+	-
5. коефіцієнт фінансової нестабільності;	+	+	-
6. показник наявності оборотних коштів;	+	-	-
7. оборотність балансу;	+	-	+
8. оборотність кредиторської заборгованості;	+	-	-
9. оборотність дебіторської заборгованості;	+	-	-
10. маржа прибутковості;	+	-	+
11. коефіцієнт автономності;	+	+	-
12. показники рентабельності інвестованих засобів;	+	+	-
13. показники рентабельності інвестованих засобів засновників;	+	+	+
14. показники рентабельності балансу;	+	+	-
15. коефіцієнт платоспроможності;	+	+	+
16. наявність збитків або прибутку;	+	+	-
17. аудиторські висновки;	+	-	+
18. ділова активність;	-	+	+
19. рентабельність активів;	+	+	+
20. рентабельність витрат;	+		
5. Можливість оформлення інформації	Ручна, Комп'ютерна	Ручна	Комп'ютерна

*Джерело: власна розробка*

$$K_{111} = F(X_{11}, X_{12}, \dots, X_{in}), K_{111} = X_1, \quad (3.1)$$



Рис. 3.7 - Ієрархічна структура кредитоспроможності позичальника та відповідного ступеня кредитного ризику банку

*Джерело: побудовано за даними [28]*

де  $X_{11}, X_{12}, \dots, X_{in}$  - фінансові коефіцієнти (показники ліквідності, рентабельності, ділової активності й т. ін.) позичальника;

$$K_{112} = F(X_{21}, X_{22}, X_{23}), K_{112} = X_2, \quad (3.2)$$

де  $X_{21}$  - об'єкт кредитування,  $X_{22}$  - термін кредиту,  $X_{23}$  - розмір кредиту;

$$K_{12} = F(X_{31}, X_{32}), K_{12} = X_3, \quad (3.3)$$

де  $X_{31}$  - минулий досвід роботи з даним позичальником,  $X_{32}$  - кадровий потенціал позичальника;

$$K_2 (\text{застава}) = F(X_{41}, X_{42}, X_{43}), K_2 = X_4, \quad (3.4)$$

де  $X_{41}$  - ліквідність застави,  $X_{42}$  - захищеність застави від знецінення,  $X_{43}$  - придатність застави до зберігання;

$$K_3 (\text{гарантія, страхування}) = F(X_{51}, X_{52}), K_3 = X_5, \quad (3.5)$$

де  $X_{51}$  - фінансовий стан гаранта, страховика,  $X_{52}$  - репутація гаранта, страховика.

Наступним етапом оцінки кредитоспроможності позичальника та відповідного ступеня кредитного ризику банку має бути визначення класу позичальника за кожним із виокремлених субкритеріїв або їх комбінацією.

Завдання визначення класу позичальника за його поточним фінансовим станом ( $K_{111}$ ) може бути розв'язане методом дискримінантного аналізу. Останній є розділом статистичного аналізу, за допомогою якого розв'язуються задачі класифікації, тобто здійснюється розбиття певної сукупності аналізованих об'єктів на класи шляхом побудови так званої класифікаційної функції у вигляді кореляційної моделі. Загальний вигляд цієї моделі такий:

$$Z = A_0 + A_1X_{11} + A_2X_{12} + \dots + A_nX_{in}, \quad (3.6)$$

де  $X_{11}, X_{12}, \dots, X_{in}$  – фінансові показники позичальника;  $A_0, A_1, A_2, \dots, A_n$  - розрахункові коефіцієнти моделі.

Цей підхід можна використовувати для прогнозування виникнення простроченої заборгованості за кредитами чи за відсотками на них. При  $Z=0$  матимемо рівняння дискримінантної межі. Для позичальників, у яких  $Z = 0$ , ймовірність виникнення простроченої заборгованості за кредитами чи відсотками на них дорівнює 0,5. Якщо  $Z > 0$ , ця ймовірність менша ніж 0,5, а якщо  $Z < 0$ , вона більша ніж 0,5.

Для кожної з побудованих дискримінантних моделей можна визначити

похибковий інтервал ( $Z_1 (Z < 0)$ ;  $Z_2 (Z > 0)$ ). З урахуванням цього можна запропонувати таку класифікацію позичальників за їх поточним фінансовим станом:

I клас ("5") -  $Z > Z_2$

II клас ("4") -  $Z \in (0; Z_2]$

III клас ("3") -  $Z \in (Z_1; 0]$

IV клас ("2") -  $Z \leq Z_1$ .

Об'єкт кредитування ( $X_{21}$ ) має задовольняти такі вимоги: ліквідність, конкурентоспроможність, стабільність цін.

Класифікацію позичальників за об'єктом кредитування можна здійснювати на основі кількості вимог, що задовольняються:

I клас ("5") - усі;

II клас ("4") - дві із трьох;

III клас ("3") - одна із трьох;

IV клас ("2") - жодна .

Визначення класу позичальника за терміном кредиту ( $X_{22}$ ) можна здійснювати у такий спосіб:

1. Торгово- посередницькі операції- на термін:

II клас ("4") – до 3 місяців (включно);

III клас ("3") - понад 3 місяці.

2. Поточні виробничі витрати - на термін:

II клас ("4") - до 1 року (включно);

III клас ("3") - понад 1 рік.

Класифікацію позичальників за різницею розмірів власного капіталу і кредиту ( $X_{23}$ ) можна здійснювати таким чином:

I клас ("5") – додатна чи нуль;

IV клас ("2") - від'ємна

Після визначення класу позичальника за кожним із субкритеріїв проекту, що кредитується ( $X_{21}$ ,  $X_{22}$ ,  $X_{23}$ ), слід визначити сукупний клас позичальника за даним показником. Для цього слід встановити вагові коефіцієнти субкритеріїв,

які відображають їхню значущість із точки зору проекту, що кредитується.

Вагові коефіцієнти, що відображають значущість показників, визначаються на основі матриці попарних порівнянь. Ця матриця складається на підставі математичного опрацювання анкет, які заповнені банківськими фахівцями та науковцями.

Застосовуючи адитивний метод згортання, можна записати формулу для визначення сукупного класу позичальника за проектом, що кредитується ( $C(X_2)$ ):

$$C(X_2) = 0,6 \times C(X_{21}) + 0,2 \times C(X_{22}) + 0,2 \times C(X_{23}), \quad (3.8)$$

де  $C(X_{21})$  - клас позичальника за об'єктом кредитування;

$C(X_{22})$  - клас позичальника за терміном кредиту;

$C(X_{23})$  - клас позичальника за розміром кредиту.

Визначивши клас позичальника за його поточним фінансовим станом ( $C(X_1)$ ) і клас позичальника за проектом, що кредитується ( $C(X_2)$ ), можна визначити клас позичальника за його фінансовими можливостями ( $C(K_{11})$ ). Для цього слід установити вагові коефіцієнти, які відображають значущість поточного фінансового стану позичальника та проекту, що кредитується, з точки зору фінансових можливостей позичальника. На наш погляд, вони можуть бути такі:

$$q(K_{111}) = 0,25; q(K_{112}) = 0,75. \quad (3.9)$$

Тоді формула для визначення класу позичальника за його фінансовими можливостями матиме вигляд:

$$C(K_{11}) = 0,25 \times C(X_1) + 0,75 \times C(X_2) \quad (3.10)$$

Перейдемо до визначення класу позичальника за кожним із виокремлених субкритеріїв репутації.

Класифікацію позичальників за минулим досвідом роботи з банком ( $(X_{31})$ ) можна здійснювати на основі матриці, представленої у табл. 3.5.



**Класифікація позичальників за минулим досвідом роботи з банком**

Субкритерії	Не було затримок із наданням необхідних правдивих фінансових документів	Необхідна звітність надавалася із запізненням або була неправдивою
Не було затримок із погашенням раніше отриманих кредитів	I	II
Були затримки з погашенням раніше отриманих кредитів	III	IV

*Джерело: побудовано за даними [28]*

Визначивши клас позичальника на підставі даних із минулого досвіду роботи з ним ( $C(X_{31})$ ) і клас позичальника за його кадровим потенціалом ( $C(X_{32})$ ), можна визначити клас позичальника за його репутацією ( $C(K_{12})$ ). Для цього слід установити вагові коефіцієнти, які відображають значущість минулого досвіду роботи з позичальником і його кадрового потенціалу з точки зору репутації позичальника, виходячи з того, що.

$$Q(X_{31}) = 0,8; q(X_{32}) = 0,2. \quad (3.11)$$

З урахуванням цього формула для визначення класу позичальника за його репутацією матиме вигляд:

$$C(K_{12}) = 0,8 \times C(X_{31}) + 0,2 \times C(X_{32}). \quad (3.12)$$

Класифікацію позичальників за їх кадровим потенціалом ( $X_{32}$ ) можна здійснювати на основі матриці, представленої у табл. 3.6. У вітчизняній банківській практиці найпоширенішими є такі способи забезпечення кредитів: гарантія або порука третьої особи, страхування та застава [43].

**Класифікація позичальників за їх кадровим потенціалом**

Субкритерії	Кваліфікація персоналу		
	Висока	Середня	Низька
Досвід роботи у керівника підприємства			
понад 10 років	I	II	II
5 - 10 років	II	II	III
менш як 5 років	III	III	IV

*Джерело: побудовано за даними [28]*

Класифікація гарантів і поручителів за їхнім фінансовим станом здійснюється аналогічно до класифікації позичальників за цим критерієм. У разі, якщо в ролі гаранта або поручителя виступає банківська установа, визначення її класу за фінансовим станом здійснюється на підставі рейтингу комерційних банків. У такий же спосіб можна визначити клас страховика за його фінансовим станом. Класифікація гарантів, поручителів, страховиків за їхньою репутацією здійснюється аналогічно до класифікації позичальників за цим критерієм [44]. Для визначення класу гаранта, поручителя, страховика за їхньою платоспроможністю слід установити вагові коефіцієнти, які відображають значущість фінансового стану ( $q(X_{51})$ ) та репутації ( $q(X_{52})$ ) з точки зору платоспроможності, виходячи з рівняння:

$$q(X_{51}) = 0,75; q(X_{52}) = 0,25. \quad (3.13)$$

Тоді формула для визначення класу гаранта, поручителя, страховика за їхньою платоспроможністю матиме вигляд:

$$C(K_2) = 0,75 \times C(X_{51}) + 0,25 \times C(X_{52}); \quad (3.14)$$

де  $C(X_{51})$  - клас гаранта, поручителя, страховика за їхнім фінансовим

станом;

$S(X_{52})$  - клас гаранта, поручителя, страховика за їхньою репутацією.

Визначення класу позичальника за запропонованою ним заставою здійснюється за такими критеріями: ліквідність, стабільність цін, придатність до зберігання.

Класифікацію предметів застави за їх ліквідністю ( $X_{41}$ ) можна здійснювати таким чином:

I клас ("5") - абсолютна (кошти, короткострокові фінансові вкладення);

II клас ("4") - висока (дебіторська заборгованість, інші оборотні активи);

III клас ("3") - середня (виробничі запаси, незавершене виробництво, готова продукція, товари, довгострокові фінансові вкладення);

IV клас ("2") - низька (основні засоби, нематеріальні активи, обладнання, незавершене будівництво).

Виходячи зі стабільності цін на заставу ( $X_{42}$ ), доцільно виділяти два класи предметів застави:

II клас ("4") - ті, що не підлягають знеціненню;

III клас ("3") - ті, що підлягають знеціненню.

Класифікацію предметів застави за придатністю до зберігання ( $X_{43}$ ) можна здійснювати в такий спосіб:

I клас ("5") - з відсутнім терміном придатності до зберігання або з терміном придатності до зберігання, що перевищує термін кредиту;

IV клас ("2") - з терміном придатності до зберігання, що менший за термін кредиту.

Для визначення класу позичальника за якістю запропонованої ним застави слід установити вагові коефіцієнти, які відображають значущість ліквідності застави ( $q(X_{41})$ ), стабільності цін на заставу ( $q(X_{42})$ ), придатності застави до зберігання ( $q(X_{43})$ ) з точки зору якості застави. На нашу думку, вони можуть бути такими:

$$Q(X_{41}) = 0,6; q(X_{42}) = 0,2; q(X_{43}) = 0,2. \quad (3.15)$$

З урахуванням цього формула для визначення класу позичальника за якістю запропонованої ним застави матиме вигляд:

$$C(K_3) = 0,6 \times C(X_{41}) + 0,2 \times C(X_{42}) + 0,2 \times C(X_{43}), \quad (3.16)$$

де  $C(X_{41})$  - за ліквідністю;

$C(X_{42})$  - за стабільністю цін;

$C(X_{43})$  - за придатністю до зберігання.

Для визначення кредитного ризику банку, пов'язаного з кредитоспроможністю позичальника, який виражатиметься ймовірністю втрати банком позикової вартості, слід нормалізувати оцінки класів позичальника за його фінансовими можливостями ( $C(K_{11})$ ), репутацією ( $C(K_{12})$ ) і запропонованим забезпеченням ( $C(K_2)$ ,  $C(K_3)$ ) до імовірностей  $P_{11}$ ,  $P_{12}$ ,  $P_2$  на підставі табл. 3.7.

Таблиця 3.7

**Відповідність інтервалу класу позичальника імовірності небажаної події**

Оцінка класу, С	Імовірність небажаної події, Р
[1; 1,5)	0,05
[1,5; 2,5)	0,20
[2,5; 3,5)	0,35
[3,5; 4]	0,50

*Джерело: побудовано за даними [28]*

Застосовуючи правила оперування з ймовірностями подій, можемо записати кінцеву формулу для визначення кредитного ризику банку, пов'язаного з кредитоспроможністю позичальника (Р):

$$P = (P_{11} + P_{12} - P_{11} \times P_{12}) \times P_2 \quad (3.17)$$

Після цього отримана ймовірність (ризик) нормалізується до оцінки класу позичальника за його кредитоспроможністю та відповідним ступенем кредитного ризику банку (табл. 3.8).

Таблиця 3.8

**Відповідність класу позичальника інтервалу імовірності небажаної події**

Клас, С	Ризик (імовірність небажаної події), Р
I	$<0,020$
II	$[0,020; 0,126)$
III	$[0,126; 0,289)$
IV	$>0,289$

*Джерело: побудовано за даними [28]*

Клас позичальника залежить від способу забезпечення повернення кредиту. У разі бланкового кредиту клас не визначається, а ризик щодо забезпечення кредиту приймається рівним 1.

Наведемо характеристику позичальників відповідно до виділених класів за рівнем кредитоспроможності і наслідками кредитування для банку:

- I клас – абсолютна; безризикова;
- II клас – висока; виправданий ризик;
- III клас – середня: поміркований ризик;
- IV клас – низька; високий рівень втрат.

Відповідно до розглянутої методики Позичальник ПрАТ “ХК “Київміськбуд” може бути віднесений до II класу. Він має досить високий рівень кредитоспроможності. Кредитуючи позичальника ПрАТ “ХК “Київміськбуд”, банк бере на себе виправданий ризик. Наведена методика, досить об’єктивна, але менш ліберальна порівняно з тією, що використовується в АБ «Укргазбанк» через більш об’єктивну оцінку кредитних ризиків.

### 3.3. Розробка заходів із іпотечного кредитування підприємства

Іпотечне кредитування одержало поширення у світовій банківській практиці. У розвинутих країнах склалися цілі системи іпотечного кредитування, представлені агентствами по торгівлі нерухомістю, банками й іншими кредитними організаціями, що здійснюють кредитування, страховими компаніями, компаніями, що поставляють інформацію про кредитоспроможність клієнтів., а також компаніями, що спеціалізуються на вилученні заставленого майна у випадку неплатежу за кредитом.

ІК, як невід'ємна частина ринкової економіки, має такі особливості: чітко визначений об'єкт застави, що полегшує заставоутримувачеві контроль його за схоронністю, проте реалізацію застави ускладняється у випадку непогашення кредиту, оскільки нерухомість не відноситься до високоліквідних активів. Використання ІК рекомендується для ПрАТ "ХК "Київміськбуд", оскільки вони призначені для фінансування придбання, будівлі і перепланування як житлових, так і виробничих приміщень, а також освоєння земельних ділянок. Перевагами ІК є: застава за іпотекою може співпадати з об'єктом нерухомість, на покупку якої вона береться; тривалий термін, що розтягує погашення кредиту в часі і зменшує розмір щомісячних виплат.

ІК оформляється заставою, що виконує функції кредитного договору і звертається на вторинному ринку. Його задача полягає у забезпеченні постійного притоку ресурсів для кредитування і переливу коштів із регіонів, що мають надлишок кредитних ресурсів, у ті, де спостерігається їхній дефіцит. Наявність вторинного ринку кредитів під нерухоме майно надає банкам та іншим іпотечним інститутам можливості продати заставні, і підвищувати свою ліквідність.

Розвиток іпотечного кредитування у період післявоєнного відновлення економіки позитивно позначиться на розвитку реального

сектора економіки, оскільки зупинить спад виробництва, а у подальшому забезпечить його зростання не тільки у будівництві, але і в сільському, лісовому, рибному господарстві, а також в ряді галузей промисловості. Окрім позитивних економічних ефектів розвиток іпотечного кредитування сприятиме ліквідації чинників соціальної нестабільності, відновленню зруйнованого житлового фонду і будівництву нового. Комерційна застава нерухомості дозволить залучити додаткові фінансові ресурси для підтримки і розвитку матеріального виробництва.

Іпотечне кредитування є перспективним напрямком розвитку банківської системи нашої країни, але потребує високої кваліфікації персоналу банку, формування у них спеціальних знань. Позитивні надії надають перспективи євроінтеграції України, оскільки після завершення воєнного стану слід очікувати приходу на національний банківський ринок дочірніх іпотечних банків міжнародних банківських груп. Створення мережі іпотечних банків і інших іпотечних інститутів збільшить конкурентоспроможність банківської системи та її роль у післявоєнному відновленні економіки. У контексті інтегративного підходу до розвитку фінансового ринку іпотечні заставні механізми мають супроводжуватися обов'язковим страхуванням титулів власності, життя позичальника, нерухомості тощо.

Оцінюючи поточний стан іпотечних відносин в економіці України, слід зупинитися на стримуючих факторах: недосконалість законодавчої і нормативної бази, воєнний стан, військові дії, що супроводжуються руйнуванням інфраструктури, відсутність стратегії розвитку іпотечного бізнесу країни, інфляція, невідпрацьована система оподаткування, значний обсяг тіньової економіки.

Виправлення ситуації на краще потребує посилення матеріальних гарантій кредитного договору, введення заставних операцій до сучасного майнового обороту, вирішення питань власності на землю. Іпотечний ринок не може функціонувати повноцінно, поки земля знаходиться у державній

власності, оскільки предмети застави обмежуються тільки правом на користування земельними ділянками, а іпотечні операції з землею ускладнюються. Також потребує вирішення питання реалізації прав кредитора у випадку невиконання боржником своїх зобов'язань шляхом застосування норм звертання на заставлене майно, які спрощують процес реалізації стягнення в частині скорочення тривалості судових процедур і зменшення судових витрат.

Розвиток системи іпотечного кредитування в Україні стане похідним від удосконалення іпотечного законодавства, без якого іпотечна ланка банківської системи виявляється неефективною. Її найважливішими інститутами є: система спеціального ліцензування іпотечних банків, оцінка вартості нерухомості, страхування, посилення пруденційного нагляду НБУ за діяльністю іпотечних інститутів. Оскільки вони працюють в основному з фізичними особами, то у випадку банкрутства іпотечних установ постраждає велика кількість громадян, а також упаде довіра до іпотечного кредитування.

В основу створення сучасної іпотечної системи в Україні доцільно покласти такі принципи:

- спеціальності, яка ув'язує заставне право з певним майном, індивідуальні особливості і правовий стан якого з чітко визначений і зафіксований в іпотечній книзі;

- безповоротності - незаперечності права, придбаного і переданого і відображеного в іпотечній книзі;

- публічної довіри – упевненість учасників іпотечних відносин у гарантії їх прав і відсутності правових обмежень:

- старшинства в частині порядку задоволення претензій різних кредиторів до іпотечного майна.

У світовій практиці існує кілька видів систем іпотечного кредиту.

Перша - спирається на комерційного забудовника, для якого нерухомість є не предметом споживання, а товаром і джерелом прибутку. Вона включає



елементи іпотеки й оформлення кредитів під заставу об'єкта нового будівництва і порційність надання кредиту.

Друга - заснована на оформленні заставної на наявну нерухомість і одержанні під неї кредиту на нове будівництво. Заставна відкривається з оцінки наявної нерухомості по нових будівельних цінах з урахуванням амортизації і прогнозованої по закінченні будівельних робіт ринкової ціни. У випадку, якщо ринкова оцінка цієї нерухомості виявиться менше вартості нового будівництва, забудовникові необхідно для викупу нерухомості і погашення кредиту зробити відповідну доплату. При зворотній ситуації забудовник може обійтися без доплати.

Третя – змішана система іпотечного кредиту, що передбачає поряд з банківським кредитом під заставну використання ряду додаткових джерел фінансування. Зокрема приватизаційних сертифікатів, дотацій держави і органів місцевого самоврядування, фінансових коштів підприємств і громадян, додаткових кредитів банку під додаткові заставні на земельну ділянку та іншу нерухомість.

Процес іпотечного кредитування пов'язаний з підвищеним кредитним ризиком, тому принципове значення має чітке законодавче закріплення його регулювання.

З метою скорочення процентного ризику доцільно застосовувати інструмент регульованої відстрочки платежу - "UPON", який припускає застосування двох процентних ставок. Одна забезпечує прибутковість кредитних операцій для банку, інша робить кредит доступним для позичальника.

Перша ставка, більш висока, називається "контрактною" і розраховується на основі ставки відсотка на ринку міжбанківських кредитів плюс фіксована банківська надбавка. Регулярні щомісячні платежі за кредитом позичальник робить по досить низькій ставці, званій "платіжною". Різниця між контрактною і платіжною ставками регулярно додається до суми основного боргу позичальника. Величина щомісячного платежу позичальника

періодично перераховується, виходячи із суми заборгованості, що зростає, таким чином, щоби до кінця терміну клієнт погасив її цілком, тобто платежі по повній контрактній процентній ставці стягуються в більш пізній термін, коли позичальникові буде легше їх здійснити завдяки збільшенню його доходів, хоча б і номінальних, у результаті інфляції.

Система “UPON” дозволить ПрАТ «ХК «Київміськбуд» одержати доход по іпотечному житловому кредиті на рівні доходу від інших активних операцій. Перспективним представляється для підприємства фінансового лізингу квартир -здачі в оренду квартири, придбаної за замовленням клієнта на кошти, надані банком у кредит з наступним переходом її у власність клієнта після виплати вартості квартири і відсотків за банківським кредитом. Взаємовідносини в операції фінансового лізингу квартир визначаються тристороннім договором між банком, клієнтом і ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Після підбора квартири і визначення кредитоспроможності клієнта укладається договір, відповідно до якого здійснюються наступні операції:

- банк надає ПрАТ «ХК «Київміськбуд» цільовий кредит у розмірі, необхідному для придбання обраної клієнтом квартири;
- ПрАТ «ХК «Київміськбуд» надає квартиру клієнтові в лізинг;
- клієнт вносить частину вартості квартири відразу після укладання договору, а потім щомісяця робить банківській установі викупні платежі;
- розрахунки між ПрАТ «ХК «Київміськбуд» і банком проводяться в порядку взаємозаліку.

Після здійснення всіх платежів за квартиру ПрАТ «ХК «Київміськбуд» оформляє клієнтові право власності на квартиру.

Участь в операції фінансового лізингу дозволяє клієнтові:

- не вилучати одноразово з господарського обороту всіх коштів, необхідних для придбання квартири;
- планувати розмір своїх щомісячних витрат у незмінних цінах, тому що встановлений при укладанні договору розмір щомісячної орендної плати і викупних платежів не змінюється і визначається у твердій валюті;

- користуватися квартирою з моменту першого платежу;
- одержувати пільги по оподатковуванню, тому що для фізичних осіб викупні платежі розглядаються як інвестиції в нерухомість і звільняються від оподаткування.

Банківській установі подібна операція дозволяє:

- звести до мінімуму ризик неповернення кредиту, тому що до повного викупу клієнт не є власником квартири;
- розширити коло банківських операцій і число клієнтів.

Для ПрАТ «ХК «Київміськбуд» зростає обсяг продаж, частка ринку нерухомості, доходи і прибутки.

Іпотечне кредитування організується так само з використанням ЦП. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» може укласти договір із банком як юридична особа для здійснення нехарактерних для банку операцій з нерухомістю. Якщо банк не має права емісії житлових векселів, то таку емісію може провести ПрАТ «ХК «Київміськбуд». На наступному етапі банк купує у ПрАТ «ХК «Київміськбуд» пакет векселів за номінальною ціною, що дорівнює сумі придбаної квартири. За отримані гроші ПрАТ «ХК «Київміськбуд» надає клієнтові квартиру в оренду з правом викупу. Клієнт щомісяця отримує в банку вексель, за ціною, що містить у собі номінал плюс відсоток за кредит і повертає його ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Після одержання забудовником від клієнта первісного пакета векселів квартира передається у власність клієнта.

ПрАТ «ХК «Київміськбуд» може брати участь в індивідуальному іпотечному кредитуванні, учасниками якого є такі суб'єкти:

- позичальник - працівник підприємства, якому надається допомога в придбанні житла.
- підприємство, що виступає гарантом перед банком і відповідає по зобов'язаннях своїх працівників-позичальників.
- банк - який видає ІК позичальникові під поручительство підприємства, а так само імітує іменні облігації, призначені для забезпечення кредиту;

- ПрАТ «ХК «Київміськбуд» - продавець - юридична особа, що будує та продає житло на ринку нерухомості.

Пропонується така послідовність реалізації цієї схеми:

1. Підприємство приймає рішення про надання допомоги своєму працівникові - позичальникові по придбанню квартири у власність на гроші, надані банком у порядку іпотечного кредиту.

2. Позичальник знаходить квартиру, що бажає придбати у власність і звертається до підприємства за поручительством перед банком.

3. Підприємство отримає в банку облігації, призначені для забезпечення видачі позичальникові іпотечних кредитів.

4. У забезпечення зворотності кредитів і виконання позичальниками зобов'язань за договором іпотечного кредитування підприємство передає в заставу банківській установі придбані іменні облігації.

Обсяг іпотечних кредитів, що видаються працівнику, складає до 90% вартості облігацій, що отримані підприємства. Банк оформляє договір іпотечного кредитування з позичальником і перераховує кошти за дорученням позичальника в оплату житла ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Позичальник самостійно оформляє договір купівлі-продажу квартири у встановленому законодавством порядку. Одночасно він оформляє передачу цієї квартири в заставу підприємству.

Подальший розвиток іпотечного кредитування збільшить потік інвестицій у житлове будівництво, сприяти прискореному вирішенню житлової проблеми в умовах післявоєнного відновлення економіки.

### **Висновки до розділу 3**

1. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства є сукупністю форм і методів впливу керуючого суб'єкта на об'єкт, представлений реальними і фінансовими інвестиціями, довго- і короткостроковими банківськими кредитами з

урахуванням змін внутрішнього і зовнішнього середовища шляхом використання методів прогнозування та аналізу ризиків. Адаптивний фінансовий механізм є інструментом реалізації гнучкої фінансової політики, впровадження якого сприятиме зростанню супротиву підприємства щодо деструктивних змін зовнішнього середовища, зміцненню фінансової стійкості та конкурентоспроможності, покращенню добробуту його власників і робітників.

2. Потенційний позичальник має надати банку-кредитору інформацію про факт отримання кредитів у інших банках, його борг з визначенням основних умов договору про надання кредиту (сума за договором, строк, залишок боргу, вид забезпечення за кредитом тощо), а також про наявність простроченої заборгованості. Дані позичальника банк-кредитор перевіряє за інформацією, наведеною у Кредитному реєстрі. При оцінці кредитоспроможності позичальника банк-кредитор оцінює інформацію про стан виконання зобов'язань боржника перед банком за попередніми договорами, кредитну історію. Важливою є висловлена думка/відмова від висловлення думки щодо фінансової звітності боржника, що міститься у звіті суб'єкта аудиторської діяльності. Після отримання висновку уповноважених фахівців банку щодо оцінки кредитоспроможності боржника колегіальний орган банку приймає рішення про можливість надання кредиту, яке є підставою для укладання договору про надання кредиту і додаткових договорів до нього.

3. Запропонована модель зниження ризику кредиту, що оцінюється на індивідуальній основі, охоплює найсуттєвіші характеристики фінансового стану позичальника, є простою у використанні та формалізації, вона розширює існуючу концепцію визначення категорії позичальника. Використання цієї моделі дасть змогу розв'язати проблему визначення кредитоспроможності потенційного позичальника і зробити отриманий результат максимально об'єктивним. А це має суттєво посприяти кредитному менеджеру при вирішенні питання про можливість надання кредиту і зробити

відповідне рішення науково обґрунтованим.

4. Україна потребує створення системи іпотечного кредитування і вторинного ринку заставних, яка сприятиме зміцненню банківської системи країни, післявоєнному відновленню економіки України, вирішенню соціальних проблем населення зі зруйнованим житлом і підвищення їх добробуту. Розвиток інститутів іпотечного кредитування позитивно вплине на конкурентоспроможність ПрАТ «ХК «Київміськбуд» на ринку житлового будівництва через зростання платоспроможного попиту покупців і можливість отримання фінансування від українських іпотечних банків.

## ВИСНОВКИ

1. Визначено сутність кредитного портфеля та виділено ознаки його класифікації: за суб'єктами, цільовим спрямуванням, за видами діяльності, за термінами, типом заборгованості, термінами погашення, кількістю кредиторів, видами, забезпеченням. Узагальнено визначення понять кредити та кредитоспроможність, викладені у Законі України «Про банки і банківську діяльність». Охарактеризовано основні етапи кредитного процесу і вимоги до кредитної документації.

2. Рейтинг видів економічної діяльності за питомою вагою у кредитному портфелі АБ «Укргазбанк» станом на 01.10.2022 свідчить, що лідерами є: постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря (18,08%), оптова та роздрібна торгівля, окрім автотранспортних засобів (16,16%), сільське господарство, мисливство та надання пов'язаних із ними послуг (12,36%), операції з нерухомим майном (8,06%), діяльність головних управлінь (хед-офісів) (6,38%), роздрібна торгівля, окрім автотранспортних засобів (6,32).

3. Об'єктом кваліфікаційної роботи є ПрАТ «ХК «Київміськбуд», зареєстроване у 1995 у місті Київ. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» має ліцензію на здійснення господарської діяльності, пов'язана із створенням об'єктів архітектури, видану Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 31.07.2018, яку воно має намір продовжувати. Стратегічним акціонером ПрАТ «ХК «Київміськбуд» є Київська міська громада, якій належить 80 % (52910760 шт. простих акцій). Місія ПрАТ «ХК «Київміськбуд»: забезпечення максимальної доступності житла найширшому колу споживачів міста Києва. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» працює прибутково, але у 2021 році сума чистого прибутку скоротилася з 98803 тис. грн. до 71231 тис. грн., або на -27572 тис. грн. (на -27,91%)

4. За простими акціями сума виплачених дивідендів у 2021 році становить 33346831.21 грн. Протягом 2020-2021 років вартість нарахованих

дивідендів зросла на 3124750 грн., або на 9,82%, а виплачених – на 2272553,22 грн. (на 7,31%). Нараховані дивіденди на одну акцію зросли з 0,48 грн. до 0,52 грн., або на 0,04 грн. (на 8,33%). Таким чином, ПрАТ “ХК “Київміськбуд” має достатню інвестиційну привабливість для інвесторів.

5. Зобов’язання ПрАТ “ХК “Київміськбуд” складаються з коротко- і довгострокових. Протягом 2019-2021 років вартість пасивів зросла з 6231014 тис. грн. до 12167612 тис. грн., або на 95,27%. При цьому суттєво зросла вартість довгострокових зобов’язань - із 864350 тис. грн. до 8147536 тис. грн., або на 842,62%. Вартість короткострокових зобов’язань скоротилася з 3815143 тис. грн. до 2494834 тис. грн., або на 1320309 тис. грн. (34,61%).

6. Оцінюючи структуру зобов’язань, слід зазначити, що питома вага довгострокових зобов’язань зросла із 13,87% до 66,96%, або на 53,09%. Натомість частка короткострокових зобов’язань скоротилася з 61,23% до 20,5%, або на 40,72%. Сукупна питома вага зобов’язань зросла з 75,1% до 87,46%, або на 12,36%. Це свідчить, що підприємство має високу залежність від зовнішніх джерел фінансування. Питома вага довгострокових кредитів скоротилася з 3,91% до 1,03%, або на 2,89%. Частка короткострокових кредитів зменшилася з 0,69% до 0,04%, або на 0,65%.

7. Непогашена частина боргу за банківськими кредитами станом на 01.01.2022 становить 280441 тис. грн. За роками виникнення вона розподіляється таким чином: 2018 – 48000 тис. грн., 2019 – 187441 тис. грн., 2020 – 25000 тис. грн., 2021 – 20000 тис. грн. Станом на 01.01.2022 загальна вартість зобов’язань та забезпечень становила 5428554 тис. грн., основну частку яких (94,8%) становили інші зобов’язання та забезпечення. Непогашена вартість кредиту за роками є малою, іноді мізерною, - найбільшою вона була у 2019 році – 3,45%, найменшою у 2021 році – 0,37%.

8. При визначенні кредитоспроможності підприємств АБ «Укргазбанк» модель розрахунку інтегрального показника боржника - юридичної особи обирається за кодами КВЕД. У залежності від інтегрального показника кредитоспроможності ПрАТ “ХК “Київміськбуд” має бути віднесений до



одного з 10 класів. Враховуючи значення Z-рахунку, яке становить відповідно 9,674 і 9,609 у 2020 і 2021 році, його слід віднести до класу 1 – першокласного позичальника.

9. Основні засоби, в переважній більшості, складають будівлі та споруди. Будівлі та споруди є як виробничого, так і невиробничого призначення. Структура основних засобів дозволяє користуватися підприємству іпотечними кредитами, оскільки, питома вага будівель та споруд виробничого призначення зростає у 2021 році з 49,35% до 64,93%, або на 15,58%, невиробничого – із 11,80% до 16,21%, або на 4,41%. Незважаючи на скорочення питомої ваги земельних ділянок із 41,62% до 29,53%, їх питома вага залишається значною.

10. Адаптивний фінансовий механізм управління інвестиціями і кредитним портфелем підприємства є сукупністю форм і методів впливу керуючого суб'єкта на об'єкт, представлений реальними і фінансовими інвестиціями, довго- і короткостроковими банківськими кредитами з урахуванням змін внутрішнього і зовнішнього середовища шляхом використання методів прогнозування та аналізу ризиків. Адаптивний фінансовий механізм є інструментом реалізації гнучкої фінансової політики, впровадження якого сприятиме зростанню супротиву підприємства щодо деструктивних змін зовнішнього середовища, зміцненню фінансової стійкості та конкурентоспроможності, покращенню добробуту його власників і робітників.

11. Потенційний позичальник має надати банку-кредитору інформацію про факт отримання кредитів у інших банках, його борг з визначенням основних умов договору про надання кредиту (сума за договором, строк, залишок боргу, вид забезпечення за кредитом тощо), а також про наявність простроченої заборгованості. Дані позичальника банк-кредитор перевіряє за інформацією, наведеною у Кредитному реєстрі. При оцінці кредитоспроможності позичальника банк-кредитор оцінює інформацію про стан виконання зобов'язань боржника перед банком за попередніми

договорами, кредитну історію. Важливою є висловлена думка/відмова від висловлення думки щодо фінансової звітності боржника, що міститься у звіті суб'єкта аудиторської діяльності. Після отримання висновку уповноважених фахівців банку щодо оцінки кредитоспроможності боржника колегіальний орган банку приймає рішення про можливість надання кредиту, яке є підставою для укладання договору про надання кредиту і додаткових договорів до нього.

12. Запропонована модель зниження ризику кредиту, що оцінюється на індивідуальній основі, охоплює найсуттєвіші характеристики фінансового стану позичальника, є простою у використанні та формалізації, вона розширює існуючу концепцію визначення категорії позичальника. Використання цієї моделі дасть змогу розв'язати проблему визначення кредитоспроможності потенційного позичальника і зробити отриманий результат максимально об'єктивним. А це має суттєво посприяти кредитному менеджеру при вирішенні питання про можливість надання кредиту і зробити відповідне рішення науково обґрунтованим.

13. Україна потребує створення системи іпотечного кредитування і вторинного ринку заставних, яка сприятиме зміцненню банківської системи країни, післявоєнному відновленню економіки України, вирішенню соціальних проблем населення зі зруйнованим житлом і підвищення їх добробуту. Розвиток інститутів іпотечного кредитування позитивно вплине на конкурентоспроможність ПрАТ «ХК «Київміськбуд» на ринку житлового будівництва через зростання платоспроможного попиту покупців і можливість отримання фінансування від українських іпотечних банків.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бабич Ю. А. Формування оптимального кредитного портфеля комерційного банку з урахуванням частки кредитів для підприємств аграрної сфери. *Бізнес Інформ*. 2014. № 6. 9.
2. Баховська Т. В., Гарасим П. М. Перспективи розвитку інвестиційного кредитування сільськогосподарських підприємств в Україні. *Економічні науки. Сер. : Облік і фінанси*. 2013. Вип. 10(3). С. 40-47.
3. Беновська Л. Я. Аналіз та оцінювання оборотного капіталу підприємств: регіональний вимір. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2014. Вип. 24.10. С. 159-164.
4. Богачевська О. І. Модель програми функціонування рекламної агенції в умовах випадкового попиту, обмеженості людських ресурсів та оборотного капіталу. *Моделювання та інформаційні системи в економіці*. 2012. Вип. 86. С. 217-226. -
5. Божко В. П., Карацева І. Ю. Деякі аспекти оптимізації відсоткових платежів при формуванні фінансових ресурсів підприємства за рахунок банківського кредитування. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі*. 2008. № 3. С. 25–37.
6. Бондаренко Л. А. Особливості організації процесу кредитування юридичних осіб - підприємств у ПАТ “КБ “Надра”. *Наукові записки [Національного університету “Острозька академія”]. Економіка*. 2013. Вип. 23. С. 267-270.
7. Бродська І. І. Ефективність управління дебіторською та кредиторською заборгованостями підприємства: обліково-аналітичний аспект. *Економічні науки. Сер. : Економіка та менеджмент*. 2012. Вип. 9(2).- С. 75-81.
8. Брунько П. В. Сучасні тенденції управління оборотним капіталом підприємств в Україні. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2013. № 6. С. 176-183.

9. Бугай В. З., Горбунова А. В. Поточні фінансові потреби як інструмент управління формуванням оборотного капіталу підприємства. *Вісник Запорізького національного університету. Економічні науки*. 2013. № 4. С. 18-26.

10. Бугріменко Р. М., Безгінова Л. І. Визначення потреби в капіталі для фінансування оборотних активів підприємства. *Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг*. 2011. Вип. 2. С. 206-213.

11. Ведернікова С. В. Економічна сутність та функції фінансово-кредитних взаємовідносин банків і підприємств. *Економічний форум*. 2013. № 4. С. 161-166.

12. Гайдис Н. М., Василюшин У. О. Шляхи підвищення ефективності використання оборотного капіталу підприємства. *Вісник Університету банківської справи Національного банку України*. 2014. № 1. С. 88–91.

13. Горячева К. О. Економіко-математична модель залучення банківського кредиту підприємствами промисловості України. *Економічний простір*. 2014. № 84. С. 130-138.

14. Грубінка І. І. Кредитні відносини і кредитне забезпечення підприємств: їх суть та важливість для економіки країни. *Економічні науки. Сер. : Облік і фінанси*. 2013. Вип. 10(3). С. 189-193.

15. Добровольська О. В. Пріоритети формування оборотного капіталу підприємства у нестабільному середовищі. *Інвестиції: практика та досвід*. 2010. № 8. С. 45-49.

16. Долбнева Д. В. Взаємовплив банків та підприємств у контексті банківського кредитування в Україні. *Вісник Запорізького національного університету. Економічні науки*. 2013. № 1. С. 179-187.

17. Дячук О. В., Новодворська В. В. Місце кредиторської заборгованості в системі управління підприємством. *Економічні науки. Сер. : Облік і фінанси*. 2013. Вип. 10(3). С. 243-251.

18. Єрмак С. О. Теоретико-методичний інструментарій формування комбінованих політик управління оборотним капіталом. *Економіка промисловості*. 2011. № 2-3. С. 242-249.
19. Єчина К. А. Особливості сучасного кредитування підприємств. *Управління розвитком*. 2013. № 22. С. 53-55.
20. 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.
21. 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.
22. Косова Т.Д., Біляк С.Л., Розводовська М. А. Депозитні і кредитні операції банківської установи в умовах надзвичайного стану: організація і методика обліку, аналізу, аудиту. *Проблеми системного підходу в економіці*. 2022. №3. С. 93-98.
23. Костирко Л. А., Чернодубова Е. В. Адаптивний фінансовий механізм забезпечення прибутковості підприємства. *Часопис економічних реформ*. 2014. № 4. С. 56-61.
24. Крамаренко О. М. Організація кредитного обслуговування банківськими установами суднобудівних підприємств. *Вісник соціально-економічних досліджень*. 2012. Вип. 2. С. 240-243.
25. Лачкова Л. І., Лачкова В. М. Фінансово-економічний механізм адаптаційної реструктуризації торговельних підприємств України. *Науковий погляд: економіка та управління*. 2019. № 2. С. 48-56.
26. 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.

27. Мадзігон В. Державне регулювання підприємницької діяльності на основі податків та оборотності капіталу його складу і структури. *Молодь і ринок*. - 2014. № 1. С. 33-39.

28. Маляр М. М., Поліщук В. В. Інформаційна система з оцінки кредитоспроможності підприємств та інвестиційних проектів. *Управління розвитком складних систем*. 2013. Вип. 16. С. 164-170.

29. Мирошник Н. В., Міняєв А. О. Економічне дослідження оборотного капіталу. *Вісник Дніпропетровського національного університету залізничного транспорту імені академіка В. Лазаряна*. 2006. Вип. 10. С. 198-200. -

30. Мілаш І. В., Филипенко О. М., Мазепа Т. С. Ціна капіталу як базова концепція вибору джерела фінансування оборотних активів підприємств торгівлі. *Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг*. 2012. Вип. 1(1). С. 336-344.

31. Нестеренко С. С. Економічні підходи до управління оборотним капіталом в сучасних умовах господарювання. *Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія : Економіка*. 2011. Вип. 9. С. 176-182.

32. Норми професійної діяльності оцінювача (Затверджені Радою УТО, Протокол № 7 від 11 квітня 1995 р). URL: <https://www.tender-icg.com/wp-content/uploads/2018/03/%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%B5%D1%81%D1%96%D0%B9%D0%BD%D0%BE%D1%97-%D0%B4%D1%96%D1%8F%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96-%D0%BE%D1%86%D1%96%D0%BD%D1%8E%D0%B2%D0%B0%D1%87%D0%B0.pdf>

33. Олефір Є. Механізм адаптації банківської системи до фінансово-економічного простору. *Світ фінансів*. 2016. Вип. 3. С. 179-189.

34. Паранчук С. В., Чубка О. М. Тенденції фінансування оборотного капіталу в економіці регіонів України. *Регіональна економіка*. 2013. № 4. С. 141-149.
35. Про банки і банківську діяльність: Закон України від 07.12.2000 № 2121-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2121-14#Text>
36. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України від 24.02.2022 №64/2022. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/642022-41397>
37. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 № 2654-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2654-12#Text>
38. Про затвердження Інструкції щодо організації роботи банківської системи в надзвичайному режимі: Постанова Національного банку України від 22.07.2014 № 435. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0435500-14#n739>
39. 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/z0336-13#Text>
40. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 11 «Зобов'язання»: Наказ Міністерства фінансів України від 31.01.2000 № 20. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0085-00#Text>
41. Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями: Постанова Національного банку України від 30.06.2016 № 351. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0351500-16#Text>
42. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
43. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003 № 898-IV. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#doc\\_info](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#doc_info)

44. Про іпотечні облигації: Закон України від 22.12.2005 № 3273-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3273-15#Text>
45. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
46. 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>
47. Про усунення дискримінації в оподаткуванні суб'єктів господарювання, створених з використанням майна та коштів вітчизняного походження: Закон України від 17.02.2000 № 1457-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1457-14#Text>
48. Прохорова Ю. В. Економічна політика як умова забезпечення оптимальної структури оборотного капіталу підприємства. *Бізнес Інформ*. 2012. № 9. С. 221-224.
49. Романенко Л. Ф., Нестеренко С. С. Основні джерела формування та управління оборотним капіталом в умовах ринкової економіки. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2011. № 5. С. 74-78.
50. Савченко Т. Г. Кредитно-інвестиційне забезпечення інноваційної активності підприємств регіону. *Вісник Одеського національного університету. Економіка*. 2013. Т. 18, Вип. 3(3). С. 73-75.
51. Святаш С. В., Погоріла І. І. Рейтингування як інноваційний інструмент оцінки кредитоспроможності підприємства. *Вісник Одеського національного університету. Економіка*. 2013. Т. 18, Вип. 3(3). С. 80-82.
52. Семенюк Н. О. Визначення послідовності проведення аналізу оборотного капіталу підприємства. *Вісник Східноєвропейського університету економіки і менеджменту. Сер. : Економіка і менеджмент*. 2013. № 1. С. 173-180.



53. Сідорова Т. О. Удосконалення методики оцінки фінансової стійкості на підставі аналізу оборотного капіталу. *Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг*. 2010. Вип. 2. С. 114-120.
54. Стецюк П. А., Гудзь О. Є., Войтюк А. В. Трансформація матриці банківського кредитування сільськогосподарських підприємств. *Економіка АПК*. 2013. № 12. С. 49-55.
55. Стрелюк О. В. Математична модель оборотного капіталу у моделюванні операційної та фінансової діяльності підприємства. *Економіко-математичне моделювання соціально-економічних систем*. 2013. Вип. 18. С. 222-242.
56. 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.
57. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
58. Чернодубова Е. В. Інструменти адаптивного фінансового механізму забезпечення прибутковості підприємств. *Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції*. 2013. № 3. С. 44-49.
59. Чміль Г. Л. Капітал підприємства та чинники зміни його оборотності. *Економіка. Управління. Інновації. Серія : Економічні науки*. 2014. № 1. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/eui\\_2014\\_1\\_109](http://nbuv.gov.ua/UJRN/eui_2014_1_109)
60. Чміль Г. Л., Горошанська О. О. Факторний аналіз оборотності капіталу підприємства. *Бізнес Інформ*. 2014. № 6. С. 140-144.
61. Швидка О. П. Роль оборотного капіталу в забезпеченні прибутковості підприємства. *Вісник Криворізького економічного інституту КНУ*. 2013. № 2. С. 39-43.

## **ДОДАТКИ**

## Додаток А

## Консолідована річна фінансова звітність емітента за 2021 рік

тис.грн.		
Актив	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. Необоротні активи</b>		
Нематеріальні активи		
первісна вартість	2759	2730
накопичена амортизація	5854	6332
Незвершені капітальні інвестиції	(3095)	(3602)
<b>Основні засоби</b>		
первісна вартість	252236	392068
знос	336715	469252
Інвестиційна нерухомість	(81479)	(77184)
Довгострокові біологічні активи		
Довгострокові фінансові інвестиції:		
які об'єднуються за методом участі в капіталі інших підприємств	22378	19177
інші фінансові інвестиції	62	62
Довгострокова дебіторська заборгованість	3952	18576
Відстрочені податкові активи	17	0
Групи при консолідації		
Інші необоротні активи		
Усього за розділом I	284404	582712
<b>II. Оборотні активи</b>		
Запаси		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	6062429	7217718
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	227136	107673
з бюджетом	86988	78972
у тому числі з податку на прибуток	3041	3367
Інші поточні дебіторська заборгованість	3	3
Гроші та їх еквіваленти	17909	14125
Витрати майбутніх періодів	127661	145792
Інші оборотні активи	1690	1277
Усього за розділом II	206509	434416
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>		
Баланс	6733563	8003340
Баланс	7017967	8566052

тис.грн.		
Пасив		
<b>I. Власний капітал</b>		
Зресторований (пайовий) капітал		
Капітал у дооцінках	16 535	16 535
Додатковий капітал	48118	47306
Резервний капітал	12300	1830
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1512460	1528411
Неоплачений капітал		
Вилучений капітал		
Неконтрольована частка		
Усього за розділом I	1689413	1594082
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>		
Відстрочені податкові зобов'язання	378	3878
Довгострокові кредити банків	92917	300000
Інші довгострокові зобов'язання	1265563	3519941
Довгострокові забезпечення	322144	322144
Пільгове фінансування		
Усього за розділом II	1681004	4146063
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>		
Короткострокові кредити банків	187524	45000
Поточна кредиторська заборгованість за:		
довгостроковими зобов'язаннями		
товари, роботи, послуги	365051	475708
розрахунками з бюджетом	1979	1478
у тому числі з податку на прибуток	914	43
розрахунками зі страхування	29	359
розрахунками з оплати праці	237	1355
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3047655	2236122
Поточні забезпечення	104443	40293
Доходи майбутніх періодів		
Інші поточні зобов'язання	40533	11592
Усього за розділом III	3747550	2815907
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>		
Баланс	7017967	8566052

(тис.грн.)		
Стаття	2018	2017
<b>I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ</b>		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2 866 216	3 125 808
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(2 617 347)	(2 857 359)
Валовий прибуток	248 869	268 449
збиток		
Інші операційні доходи	84 948	61 264
Адміністративні витрати	(118 389)	(108 412)
Витрати на збут	(98 568)	(67 687)
Інші операційні витрати	(81 920)	(69 867)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>	<b>34 940</b>	<b>83 747</b>
прибуток		
збиток		
Дохід від участі в капіталі	4 800	240
Інші фінансові доходи	7	545
Інші доходи	55	72
Фінансові витрати		
Втрати від участі в капіталі		
Інші витрати	(917)	(2 439)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>	<b>38 885</b>	<b>82 165</b>
прибуток		
збиток		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(11 222)	(10 934)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>	<b>27 663</b>	<b>71 231</b>
прибуток		
збиток		
Сुकучий дохід	27 663	71 231
Чистий прибуток, що належить:		
Власникам материнської компанії	27 663	71 231
Неконтрольованій частці		
Матеріальні затрати	677 359	718 571
Витрати на оплату праці	93 518	75 872
Відрахування на соціальні заходи	20 690	20 175
Амортизація	16 576	11 615
Інші операційні витрати	2 108 065	2 277 092
Разом	2 916 207	3 103 325
Середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	66 138 480	66 138 480

Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0040	0,0011
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	0,0040	0,0011
Дивіденди на одну просту акцію		
<p>Згідно з даними консолідованого балансу та витяжок з банківських рахунків, відкритих в умовах банків для розрахунків у національній та іноземній валютах, залишки грошових коштів групи підприємств Компанії станом на 31.12.2018р. становили 145 792 тис.грн.</p> <p>Станом на 31.12.2018р. власний капітал групи Компанії становив 1 594 082 тис.грн., статутний капітал становив 16 535 тис.грн.</p> <p>Активи Групи Компанії у 2018р збільшилися майже на 22% в порівнянні з 2017 роком і склали 8 556 052 тис.грн.</p> <p>Запаси збільшилися понад 19 % в порівнянні з 2017 роком та склали 7 217 718 тис.грн.</p> <p>У 2018 році групою Компанії отримано чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у сумі 2 866 216 тис.грн., що на 8,3 % менше, ніж у 2017 році. Чистий прибуток групи Компанії у 2018 році склав 27 663 тис.грн.</p> <p>Водночас, протягом 2018 року Групою Компанії сплачено до державного, місцевих бюджетів, державних цільових фондів понад 83 млн.грн. податків, зборів та інших обов'язкових платежів.</p> <p>Середня заробітна плата працівників з урахуванням діяльності групи Компанії у 2018 році зросла на 22% в порівнянні з 2017 роком та становить 11 133 грн.</p> <p>Заборгованість із виплати заробітної плати працівникам групи Компанії, податків, зборів та обов'язкових платежів до державного і місцевих бюджетів відсутня.</p> <p>На підставі вищезазначеного, Ревізійна комісія Компанії рекомендує Загальному зборам акціонерів ПРАТ «ОК «Київськабуд» затвердити звіт про фінансовий стан та результати фінансово-господарської діяльності групи підприємств Компанії, консолідовану фінансову звітність та висновки Ревізійної комісії про результати фінансово-господарської діяльності групи Компанії за 2018 рік.</p>		
Голова Ревізійної комісії:	О.М. Мельник	
Секретар Ревізійної комісії:	В.М. Ляшенко	
Член Ревізійної комісії:	О.К. Гайнова	

I. Загальні відомості	Звіт
<p>1. Назва підприємства/компанії Приватне підприємство товариство "Холдингова компанія "Катисабуд"</p> <p>2. Організаційно-правова форма Акціонерне товариство</p> <p>3. Код за ЄДРПОУ 23527052</p> <p>4. Місцезнаходження м. Київ, Петрівський, 01010, м. Київ, вулиця Максима Осмаковича-Палаєва, 4/6</p> <p>5. Міжбанківський код, телефон та факс (044)288-62-52 (044)280-90-81</p> <p>6. Електронна поштова адреса gavrilchenko@kyivshifbud.ua</p>	<p>1. Основні відомості про підприємство X</p> <p>2. Інформація про основні відомості (довідки) на окремі види діяльності X</p> <p>3. Відомості щодо участі підприємства в створенні юридичних осіб X</p> <p>4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря</p> <p>5. Інформація про рейтингове агентство</p> <p>6. Інформація про засновників та/або учасників підприємства та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) X</p> <p>7. Інформація про посадових осіб підприємства:</p>
<p>II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації</p>	
<p>1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Коомісії 25.04.2019 (дата)</p>	<p>1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб підприємства X</p> <p>2) інформація про володіння посадовими особами підприємства підприємства X</p> <p>3) інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій підприємства X</p> <p>4) інформація про загальні збори акціонерів X</p> <p>5) інформація про діяльність X</p> <p>6) інформація про юридичних осіб, існують чи використовують підприємство X</p> <p>7) Відомості про інші плани підприємства:</p>
<p>2. Річна інформація опублікована у Катеринівка Річний (щорічний) загальний збором акціонерів ПрАТ "ХК "Катисабуд" (Протокол № 22 від 19.04.2019) Вихідний номер 001/19 від 25.04.2019 (дата)</p>	<p>1) інформація про випуски акцій підприємства X</p> <p>2) інформація про облігані підприємства X</p> <p>3) інформація про інші плани підприємства, випущені підприємством X</p> <p>4) інформація про поділи інших планів X</p> <p>5) інформація про випук (продаж ринку випущених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду X</p> <p>6) Інше бізнесу X</p> <p>7) Інформація про господарську та фінансову діяльність підприємства:</p>
<p>3. Річна інформація розміщена на власній сторінці <a href="https://kshb.ua/about/corporate-information/otshchyty/">https://kshb.ua/about/corporate-information/otshchyty/</a> в мережі Інтернет 25.04.2019 (дата)</p>	<p>1) інформація про основні засоби підприємства (за залишковою вартістю) X</p> <p>2) інформація щодо вартості чистих активів підприємства X</p> <p>3) інформація про зобов'язання та забезпечення підприємства X</p> <p>4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції X</p> <p>5) інформація про обсяги реалізації продукції X</p> <p>6) інформація про прийняття рішень про поділи власних акцій на звітний звітний період X</p> <p>7) інформація про прийняття рішень про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>8) інформація про прийняття рішень про валими гроші на звітний звітний період, щодо валими гроші є ліквідності X</p> <p>9) інформація про забезпечення випуску боргових інших планів X</p> <p>10) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>11) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>12) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>13) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>14) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>15) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>16) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p> <p>17) інформація про валими гроші на звітний звітний період X</p>
<p>18. Інформація про випуски іпотечних облігань</p> <p>19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:</p> <p>1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігами та інші іпотечні покриття</p> <p>2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігами та інші іпотечні покриття на кожну дату після всіх іпотечних актівів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду</p> <p>3) інформація про зміни іпотечних актівів у складі іпотечного покриття або виконання нових іпотечних актівів до складу іпотечного покриття</p> <p>4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігань за видами іпотечних актівів та інших актівів на звітний звітний період</p> <p>5) відомості щодо підстав виникнення у підприємства іпотечних облігань згідно з іпотечними актами, які склалися іпотечне покриття за станом на кінець звітного року</p> <p>20. Інформація про валими гроші прострочених боргових інших планів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечені іпотечними, які включено до складу іпотечного покриття</p> <p>21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів</p> <p>22. Інформація щодо реєстру іпотечних актівів</p> <p>23. Основні відомості про ФОН</p> <p>24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН</p> <p>25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН</p> <p>26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН</p> <p>27. Правила ФОН</p> <p>28. Відомості про аудиторський висновок (міт)</p> <p>29. Текст аудиторського висновку (міт) X</p> <p>30. Рівня фінансова звітність</p> <p>31. Рівня фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі відсутності) X</p> <p>32. Рівня фінансова звітність порушена (спроможна/гратта), що відображає забезпечення випуску боргових інших планів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)</p> <p>33. Чіт про стан об'єкта звітності (у разі відсутності звітності підприємства, вказуючи зобов'язання за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) звітності)</p> <p>34. Примітка Послани особа ПрАТ "ХК "Катисабуд" не валими гроші щодо розкриття інформації про їх паровий дані. Образка корпоративного секретаря не передбачено Статутом Товариства, тому інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня. Інформація про рейтингове агентство відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Катисабуд" не використовує послуги рейтингового агентства. Інформація про будь-які випуски або компенсації, які випущені посадовими особами підприємства у разі їх звільнення відсутня, оскільки у звітному періоді посадових осіб ПрАТ "ХК "Катисабуд" звільнено не було. Інформація про укладення кредитних або інших видів грошових грошей щодо поділів інших планів</p>	<p>ПрАТ "ХК "Катисабуд", літо не валими гроші на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходи або витрати підприємства відсутня, оскільки звітності підприємства ПрАТ "ХК "Катисабуд" у звітному періоді не опубліковано.</p> <p>Інформація про валими гроші на звітний звітний період ПрАТ "ХК "Катисабуд" щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо структури кожного основного виду проведеної операції, для якого використовуються операції валими гроші відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Катисабуд" не використовує операції валими гроші.</p> <p>Інформація про валими гроші корпоративного управління, які випущені ПрАТ "ХК "Катисабуд", оскільки кожен корпоративний управління Товариство не випущено.</p> <p>Інформація про кодекс корпоративного управління фонові бізнесу, об'єктами юридичних осіб відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Катисабуд" не є учасником фонових бізнесу та не використовує кодекс корпоративного управління об'єктами юридичних осіб.</p> <p>Інформація про практику корпоративного управління, використовує нові валими гроші відповідно до валими гроші відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Катисабуд" не використовує практику корпоративного управління у валими гроші шляхом використання валими гроші.</p> <p>Інформація про будь-які об'єкти звітності згідно з валими гроші згідно з валими гроші ПрАТ "ХК "Катисабуд" відсутня, оскільки Товариство не об'єктує згідно з валими гроші згідно з валими гроші Товариства.</p> <p>Інформація про випук акціонерів, інші валими гроші голосуючі акції, розмір валими гроші стве бізнесу, менше або різні пороговому значенню валими гроші, інформація про випук осіб, інші валими гроші право голосу за акціями, стверджувати згідно з валими гроші стве бізнесу, менше або різні пороговому значенню валими гроші, інформація про випук осіб, які є валими гроші фінансові інструменти, пов'язані з голосуванням валими гроші звітності Товариства, стверджувати згідно з валими гроші стве бізнесу, менше або різні пороговому значенню валими гроші, - відсутня, оскільки Товариство такої інформації не отримувало.</p> <p>Усі акції Товариства є простими іменними. Прості акції Товариства не підлягають комерційній у придбанні акцій або інших інших планів Товариства. Придбанні акції у Товариство не має. Акції додаткового випуску, які створені на звітний звітний період перебувають у процесі розкриття, не існують. Рішення провести додатковий випук акцій у звітному році Товариство не прийнято. Рішення про випук акцій, відповідно до звітності акцій Товариство протягом звітного періоду не прийнято.</p> <p>Інформація про облігані відсутня, оскільки облігані ПрАТ "ХК "Катисабуд" не випущено.</p> <p>Інформація про інші плани підприємства, випущені ПрАТ "ХК "Катисабуд" відсутня, оскільки інші плани підприємства ПрАТ "ХК "Катисабуд" не випущено.</p> <p>Інформація про поділи інших планів ПрАТ "ХК "Катисабуд" відсутня, оскільки поділи інших планів ПрАТ "ХК "Катисабуд" не випущено.</p> <p>Інформація про випук власних акцій протягом звітного періоду відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Катисабуд" не випущено власних акцій протягом звітного періоду.</p> <p>Інформація про стан об'єкта звітності (у разі відсутності звітності підприємства, вказуючи зобов'язання за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) звітності) відсутня, оскільки ПрАТ "ХК "Катисабуд" не випущено звітності підприємства.</p> <p>Інформація про валими гроші у валими гроші підприємства ПрАТ "ХК "Катисабуд" відсутня відсутня відсутня (крім акцій) відсутня, оскільки інші плани підприємства крім акцій, Товариство не випущено.</p> <p>Інформація про валими гроші підприємства ПрАТ "ХК "Катисабуд" відсутня акції у розмірі 0,1 відсотка розміру статутного капіталу відсутня, оскільки жоден планів ПрАТ "ХК "Катисабуд" не валими гроші акцій у розмірі 0,1 відсотка розміру статутного капіталу і бізнесу.</p> <p>Інформація про будь-які об'єкти звітності щодо об'єкту інших планів підприємства, в тому числі</p>

<p>взаємність управління від вибачити або інших зв'язаних з ними співробітників згідно з відомостями таких інших співробітників, окрім статутних та інших документів ПРАТ "ХК Катисабуд" такої взаємності (про взаємність управління згідно з відомостями таких інших співробітників) не вказується.</p> <p>Інформація наявності голосуючих акцій, права голосу за ними на регулюванні об'єктами та/або наявності голосуючих акцій, права голосу за ними на регулюванні об'єктами та/або наявності інших осіб відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" відсутні голосуючі акції, права голосу за ними на регулюванні об'єктами та/або наявності інших осіб.</p> <p>Інформація про управління рішеннями про зарплатні відомості згідно з вказаними статтями статуту відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" здійснює збори акціонерів та Наглядове радою відомостями рішення не приймаються.</p> <p>Інформація вказаних зв'язаних правочинів відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" не вчинило зв'язаних правочинів.</p> <p>Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, оскільки оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" не вчинило правочинів, щодо яких є заінтересованість.</p> <p>Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та об'єктами, набування яких створило заінтересованість відсутня, оскільки такі особи відсутні.</p> <p>Рішення бізнесової діяльності підприємства (співробітників/керівників), що здійснює забезпечення випуску боргових злихих цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" здійснює випуск боргових злихих цінних паперів.</p> <p>Інформація про акціонерів або корпоративні договори, укладені акціонером ПРАТ "ХК Катисабуд" відсутня, оскільки, відомостями до кожної з Товариства інформації, акціонером ПРАТ "ХК Катисабуд" корпоративні договори (корпоративні договори) укладено не було.</p> <p>Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є наявність осіб, які здійснюють контроль над вибаченням відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" такі договори не укладає.</p> <p>Інформація про випуск іпотечних облігацій відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" не здійснювало випуску іпотечних облігацій.</p> <p>Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з імені іпотечних покриттями, інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з імені іпотечних покриттями на кожну дату після імені іпотечних акцій та сумми іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду; інформація про імені іпотечних акцій та сумми іпотечного покриття або включення нових іпотечних акцій до складу іпотечного покриття, відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних акцій та інших акцій за певний звітний період; відомості щодо платіжних виплат за імені іпотечних облігацій з імені іпотечних акцій, які здійснює іпотечні покриття стосовно за певний звітний період, - відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" не проводить операцій з іпотечними покриттями та не має зобов'язань за іпотечними облігаціями.</p> <p>Інформація про наявність прострочених боргових строки сплати з'являється за кредитними договорами (договорами позички), згідно з відомостями за видами забезпечення позичками, які включено до складу іпотечного покриття відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" не здійснює операцій з іпотечними покриттями.</p> <p>Інформація про випуск іпотечних сертифікатів та інформація щодо реєстру іпотечних акцій відсутня, оскільки ПРАТ "ХК Катисабуд" не проводило випуску іпотечних сертифікатів та не здійснювало реєстру іпотечних акцій.</p> <p>Основні відомості про ФОН, інформація про випуск сертифікатів ФОН, інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН, розрахунок вартості чистих акцій ФОН та правами ФОН у ПРАТ "ХК Катисабуд" відсутня, оскільки Товариство не є бізнесовою установою у відповідності до вимог чинного законодавства України та не є вибаченом сертифікатами ФОН.</p>	<p>Відомості до п.7 розділу I Додатку 36 Положення про розкриття інформації відносно злихих цінних паперів відносно інформації про утворювачу особу, що здійснює організаційне регулювання інформації від імені утворювач фондового ринку:</p> <p>Найменування: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України".</p> <p>Ідентифікаційний код юридичної особи: 21676262.</p> <p>Криза реструкції юридичної особи: Україна (відомості до даних ЄДР - 03150, м.Київ, ВУЛИЦЯ АНТОНОВИЧА, будинок 31, офіс 1206).</p> <p>Номер свідоцтва про включення до реєстру осіб, утворювачих вказані інформаційні послуги на фондовому ринку: Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від "15" лютого 2019 р. № 84 (Протокол засідання Комісії від "15" лютого 2019 р. № 11)</p> <p>Про включення до Реєстру осіб, утворювачих вказані інформаційні послуги на фондовому ринку Державної установи "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"</p> <p>Порядок призначення та звільнення посадових осіб ПРАТ "ХК Катисабуд", а також їх повноваження, вказується у відповідності до чинного законодавства України, Статуту ПРАТ "ХК Катисабуд", Положення про відомі органи управління ПРАТ "ХК Катисабуд", контракту, укладеного із посадовим особою та посадовим інструкцією.</p>																				
<p><b>III. Основні відомості про емітента</b></p> <p>1. Повна найменування Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія Катисабуд"</p> <p>2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності) 1 070 120 0000 00018</p> <p>3. Дата проведення державної реєстрації 11.08.1995</p> <p>4. Територія (область) м. Київ</p> <p>5. Статутний капітал (грн) 16534620</p> <p>6. Високок акцій і статутному капіталі, що вказується державі 0</p> <p>7. Високок акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (акціонерного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії 0</p> <p>8. Середня кількість працівників (осіб) 700</p> <p>9. Основні види діяльності і зазначення найменування виду діяльності та коду за КВЕД 41.10 Організація будівництва будівель 64.20 Діяльність холдингових компаній 68.10 Купівля продаж власного нерухомого майна</p> <p>10. Органи управління підприємства Орган управління ПРАТ "ХК Катисабуд" - Вищий орган управління - Загальні збори акціонерів Наглядова рада. Провідник - виконавчий орган Рада директорів. Інформація про посадових осіб вибачити. Наглядова рада: Голова - Соловйч Володимир Вікторович, представники територіальної громади міста Києва, члени: Гузак Андрій Анатолійович, представники територіальної громади міста Києва, Соловйч Олександр Валерійович, представники територіальної громади міста Києва, Провідник: Голова провідник - провідник Купчук Ігор Михайлович; Члени Провідника: Волгарев Аркадій Володимирович, Джигун Андрій Іванович, Дулубчик Володимир Михайлович, Курдюков Євген Вікторович, Шенчук Едуард Георгійович, Носовичка Євгенія Сергіївна, Рада директорів: Голова - Мельник Ольга Михайлівна, Члени: Липинська Валентина Михайлівна, Катаска Юлія Іванівна та особи Г.Шенчук Олександр Кориняк, Головний бухгалтер - Шенчук Євгенія Андріївна.</p> <p>11. Банк, що обслуговує вибачити: 1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує вибачити за поточними рахунками у валютній валюті АБ "Укрспілька"</p> <p>2) МФО банку 320478</p>	<p>3) поточний рахунок 26007148319</p> <p>4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує вибачити за поточними рахунками у валютній валюті м/н</p> <p>5) МФО банку м/н</p> <p>6) поточний рахунок м/н</p> <p><b>12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Вид діяльності</th> <th>Номер ліцензії (дозволу)</th> <th>Дата видачі</th> <th>Державний орган, що видає</th> <th>Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Господарська діяльність в будівництві об'єктів, що не є класом виконання (відповідності) вказаних до об'єкта з оглядом та вказаним наслідком</td> <td>2018055552</td> <td>18.10.2018</td> <td>Державна архітектурно-будівельна інспекція України</td> <td>Необмежена</td> </tr> <tr> <td>Окремі</td> <td colspan="4">Дата прийняття рішення та номер акту про видачу ліцензії Державної архітектурно-будівельної інспекції України - 09 жовтня 2018 року № 59-П. Дата початку дії ліцензії - 09 жовтня 2018 року. Ліцензія безстрокова.</td> </tr> </tbody> </table>	Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видає	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)	1	2	3	4	5	Господарська діяльність в будівництві об'єктів, що не є класом виконання (відповідності) вказаних до об'єкта з оглядом та вказаним наслідком	2018055552	18.10.2018	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Необмежена	Окремі	Дата прийняття рішення та номер акту про видачу ліцензії Державної архітектурно-будівельної інспекції України - 09 жовтня 2018 року № 59-П. Дата початку дії ліцензії - 09 жовтня 2018 року. Ліцензія безстрокова.			
Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видає	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)																	
1	2	3	4	5																	
Господарська діяльність в будівництві об'єктів, що не є класом виконання (відповідності) вказаних до об'єкта з оглядом та вказаним наслідком	2018055552	18.10.2018	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	Необмежена																	
Окремі	Дата прийняття рішення та номер акту про видачу ліцензії Державної архітектурно-будівельної інспекції України - 09 жовтня 2018 року № 59-П. Дата початку дії ліцензії - 09 жовтня 2018 року. Ліцензія безстрокова.																				

<p><b>13. Економічні щодо участі єдиного у створенні юридичних осіб</b></p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Домобудівний кооператив №4"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  05503160</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  04074, місто Київ, вулиця Лугова, будинок 13</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 182 557 140 штук простих іменных акцій загальної номінаційної вартості 9 127 857 грн., що становить 30% статутного капіталу ПРАТ "Домобудівний кооператив №4".  Основною діяльністю ПРАТ "Домобудівний кооператив №4" є виконання домобудівничого, виробничого товарного бетону та залізобетонних виробів.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПАТ "Будмаксимум"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  112</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012767</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  01042, місто Київ, бульвар Марії Пшавишвілі, будинок 1/27</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 49 058 800 штук простих іменных акцій ПАТ "Будмаксимум", загальною номінаційною вартістю 2 452 940, що становить 13,82% статутного капіталу.  ПАТ "Будмаксимум" здійснює виконавчі послуги з організації будівельних робіт та механізації: бетонування, підйомні платформи та ітп.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Трест Катюсябууд"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012744</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  04070, місто Київ, вулиця Співська, будинок 31-Б</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 1 377 993 штук простих іменных акцій ПРАТ "Трест</p>	<p><b>Катюсябууд", загальною номінаційною вартістю 344 498,25 гривень, що становить 21,0% статутного капіталу ПРАТ "Трест Катюсябууд".</b>  <b>ПРАТ "Трест Катюсябууд" здійснює всі можливі водопровідно-каналізаційні мережі, мережі тепло- та електропостачання, санітарно-технічні роботи.</b></p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Домобудівний кооператив №3"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012773</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  03061, місто Київ, проспект Відродження, будинок 103</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 2 894 716 штук простих іменных акцій ПРАТ "Домобудівний кооператив №3", загальною номінаційною вартістю 723 679 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПРАТ "Домобудівний кооператив №3".  ПРАТ "Домобудівний кооператив №3" здійснює виконавчі домобудівничі, виробничого товарного бетону та залізобетонних виробів.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "ЕМС «Металіст»"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  05309512</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  04209, місто Київ, вулиця Лебедівська, будинок 4</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 1 944 600 штук простих іменных акцій ПРАТ "ЕМС «Металіст", загальною номінаційною вартістю 461 150 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПРАТ "ЕМС «Металіст".  ПРАТ "ЕМС «Металіст" здійснює виробничий будівельний металевий конструкцій, виробів з дроту, ковальні штампувальні та гнуті, постачання металевих виробів та виготовлення.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Асфальтобетонний завод"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012425</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  01013, місто Київ, вулиця Калінінська (СУПР-ОСТРВ), будинок 4</p>
<p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 1 109 000 штук простих іменных акцій ПРАТ "Асфальтобетонний завод", загальною номінаційною вартістю 277 250 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПРАТ "Асфальтобетонний завод".  ПРАТ "Асфальтобетонний завод" здійснює діяльність у сфері виробництва та постачання бетонних, асфальтобетонних та бітумних сумішей, будівельного доріг, аеродромів та улаштування поверхні спортивних споруд.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Катюсяорганкооператив"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  05503326</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  01013, місто Київ, вулиця Будівничої, будинок 9</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 2 630 022 штук простих іменных акцій ПРАТ "Катюсяорганкооператив", загальною номінаційною вартістю 707 505,3 гривень, що становить 10,1% статутного капіталу ПРАТ "Катюсяорганкооператив".  ПРАТ "Катюсяорганкооператив" здійснює діяльність у сфері розробки проектів та підписки актів, виконання монтажних, зварювальних та інших будівельних матеріалів.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПАТ "ПТІ Катюсябууд"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  112</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012951</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  01010, місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, будинок 4/6</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 565 580 штук простих іменных акцій ПАТ "ПТІ Катюсябууд", загальною номінаційною вартістю 141 395 гривень, що становить 36,423% статутного капіталу ПАТ "ПТІ Катюсябууд".  ПАТ "ПТІ Катюсябууд" здійснює діяльність у сфері проєктно-конструкторських та конструкторських робіт, спеціальних геодезичних та інженерних робіт.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Трест Катюсябууд - 6"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012885</p>	<p>4) <b>місцеві/місця</b>  01133, місто Київ, вулиця Лесіаки Парасюк, будинок 9</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 2 327 640 штук простих іменных акцій ПРАТ "Трест Катюсябууд - 6", загальною номінаційною вартістю 581 910 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПРАТ "Трест Катюсябууд - 6".  ПРАТ "Трест Катюсябууд - 6" здійснює діяльність у сфері організації будівельних робіт, послуги генеральної будівництва.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПАТ "Трест Катюсябууд - 3"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  112</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  04012678</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  03038, місто Київ, вулиця Левицького, будинок 5</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 19 533 400 штук простих іменных акцій ПАТ "Трест Катюсябууд - 3", загальною номінаційною вартістю 977 870 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Трест Катюсябууд - 3".  ПАТ "Трест Катюсябууд - 3" здійснює діяльність у сфері організації будівельних робіт та послуг генерального будівництва.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Деревобробний кооператив №7"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b>  30531566</p> <p>4) <b>місцеві/місця</b>  04209, місто Київ, вулиця Богатирська, будинок 9</p> <p>5) <b>опис</b>  ПРАТ "ХК "Катюсябууд" є власником 3 793 941 штук простих іменных акцій ПРАТ "Деревобробний кооператив №7", загальною номінаційною вартістю 948 460,25 гривень, що становить 25,0% статутного капіталу ПРАТ "Деревобробний кооператив №7".  ПРАТ "Деревобробний кооператив №7" здійснює діяльність у сфері виробництва дерев'яних будівельних конструкцій та спортивних виробів, виробництва будівельних металевих конструкцій.</p> <p>1) <b>назва/назви</b>  <b>ПРАТ "Трест Катюсябууд-2"</b></p> <p>2) <b>організаційно-правова форма</b>  111</p> <p>3) <b>код за ЄДРПОУ</b></p>

<p>04012721</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>02105, місто Київ, вулиця Толстого, будинок 13-Б</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 50 486 штук простих іменных акцій ПрАТ "Траст Катівісабуда-2", загальною номінальною вартістю 353 402 гривень, що становить 30,892% статутного капіталу ПрАТ "Траст Катівісабуда-2".</p> <p>ПрАТ "Траст Катівісабуда-2" здійснює діяльність у сфері спеціалізованого будівельно-монтажного будівництва монтажних та монтажних трубопроводів, шпів та вилу та електрообладнання, інших підземних споруд та конструкцій, організацій будівельних робіт, послуги генеральному.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПАТ "Українська спеціалізована компанія"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>112</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>04012916</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>01013, місто Київ, вулиця Будівлюстрі, будинок 6</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 1 368 336 штук простих іменных акцій ПАТ "Українська спеціалізована компанія", загальною номінальною вартістю 342 084 гривень, що становить 29,749% статутного капіталу ПАТ "Українська спеціалізована компанія".</p> <p>ПАТ "Українська спеціалізована компанія" здійснює діяльність у сфері послуг з організації будівельних робіт та монтажних: електромагі, автомагі, інших.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПрАТ "Деревобробний комбінат №3"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>111</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>04012106</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>04080, місто Київ, вулиця Мажарівська, будинок 78</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 1 452 637 штук простих іменных акцій ПрАТ "Деревобробний комбінат №3", загальною номінальною вартістю 363 159,25 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Деревобробний комбінат №3".</p> <p>ПрАТ "Деревобробний комбінат №3" здійснює діяльність у сфері виробництва дерев'яних будівельних конструкцій та споряджених виробів, виробництва будівельних металевих конструкцій.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПАТ "Катівісабуда"</p>	<p>2) організаційно-правова форма</p> <p>112</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>04012750</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>01033, місто Київ, вулиця Савельєвського, будинок 67</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 794 680 штук простих іменных акцій ПАТ "Катівісабуда-2", загальною номінальною вартістю 198 670 гривень, що становить 26,0% статутного капіталу ПАТ "Катівісабуда-2".</p> <p>ПАТ "Катівісабуда-2" здійснює діяльність у сфері монтажу електромереж та інших електроенергетичних робіт.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>112</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>04012922</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>03127, місто Київ, проспект 40-річчя Жовтня, будинок 108, корпус 2, офіс 1</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 2 404 400 штук простих іменных акцій ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління", загальною номінальною вартістю 601 100 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління".</p> <p>ПАТ "Спеціалізоване будівельно-монтажне управління" здійснює діяльність у сфері власних послуг по виконанню монтажних робіт: розгін електромагі, трасовий, електричний та функціональні роботи.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПрАТ "Татра"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>111</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>13663175</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>03130, місто Київ, вулиця Валентина Височинського, будинок 63</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 240 200 штук простих іменных акцій ПрАТ "Татра", загальною номінальною вартістю 60 050 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "Татра".</p> <p>ПрАТ "Татра" здійснює діяльність у сфері власних послуг організації управління.</p>
<p>1) відповідувачки</p> <p>ПрАТ "АТП - 1"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>111</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>03746384</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>01013, місто Київ, вулиця Промислова, будинок 1</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 1 183 176 штук простих іменных акцій ПрАТ "АТП - 1", загальною номінальною вартістю 295 794 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "АТП - 1".</p> <p>ПрАТ "АТП - 1" здійснює діяльність у сфері власних послуг по автопаркованню, власники в оренду легкового та вантажного автопарку, послуги по авторемонту та автосервісу.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ВАТ "АТП - 7"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>231</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>05503390</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>01103, місто Київ, вулиця Кікіна, будинок 43</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 188 552 штук простих іменных акцій ВАТ "АТП - 7", загальною номінальною вартістю 47 138 гривень, що становить 29,998% статутного капіталу ВАТ "АТП - 7".</p> <p>ВАТ "АТП - 7" здійснює діяльність у сфері власних послуг по автопаркованню, власники в оренду легкового та вантажного автопарку, послуги авторемонту та автосервісу.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПАТ "Жульєн"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>112</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>04012170</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>1</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 12 723 штук простих іменных акцій ПАТ "Жульєн", загальною номінальною вартістю 13 359,15 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Жульєн".</p>	<p>ПАТ "Жульєн" здійснює діяльність у сфері виробництва залізобетонних виробів та конструкцій.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПрАТ "Бун Траст"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>111</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>32230693</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>1</p> <p>5) опис</p> <p>247 500</p> <p>61 875</p> <p>30,0</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПАТ "Експлуатаційно-монтажний завод"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>112</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>05503266</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>01013, місто Київ, вулиця Будівлюстрі, будинок 6</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 987 920 штук простих іменных акцій ПАТ "Експлуатаційно-монтажний завод", загальною номінальною вартістю 246 980 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПАТ "Експлуатаційно-монтажний завод".</p> <p>ПАТ "Експлуатаційно-монтажний завод" здійснює діяльність у сфері виробництва будівельних металевих конструкцій, виробів з проут, постачання металевих виробів та заготовок.</p> <p>1) відповідувачки</p> <p>ПрАТ "АТП - 2"</p> <p>2) організаційно-правова форма</p> <p>111</p> <p>3) код за ЄДРПОУ</p> <p>04012520</p> <p>4) місцеві організації</p> <p>03061, місто Київ, вулиця Козацька, будинок 24</p> <p>5) опис</p> <p>ПрАТ "ХК "Катівісабуда" є власником 349 444 штук простих іменных акцій ПрАТ "АТП - 2", загальною номінальною вартістю 87 361 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ПрАТ "АТП - 2".</p> <p>ПАТ "Катівісабуда-2" здійснює діяльність у сфері власних послуг по автопаркованню.</p>

<p>власник в порядку залогового та залогового авторизованого, послуг по авторизованому та авторизованому.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ПрАТ "Катбуджеталюмініум"      2) організаційно-правова форма      111      3) код за ЄДРПОУ      04012419      4) місцевості      04070, місто Катв, вулиця Сагайдачного, будинок 25-Г      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником 228 480 штук простих іменных акцій ПрАТ "Катбуджеталюмініум", загальною номінальною вартістю 37 120 гривень, що становить 29,998% статутного капіталу ПрАТ "Катбуджеталюмініум".      ПрАТ "Катбуджеталюмініум" здійснює діяльність у сфері оптової торгівлі та комплексній будівельній матеріалом, поєднуючи в торгівлі державного та будівельних матеріалом.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ВАТ "ДБК "Вирпадм"      2) організаційно-правова форма      231      3) код за ЄДРПОУ      04012158      4) місцевості      3065, місто Катв, вулиця Козачака, будинок 24      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником 1 834 983 штук простих іменных акцій ВАТ "ДБК "Вирпадм", загальною номінальною вартістю 458 745,75 гривень, що становить 47,49% статутного капіталу ВАТ "ДБК "Вирпадм".      ВАТ "ДБК "Вирпадм" здійснює діяльність у сфері виробничого та монтажно-ремонтного дообладнання, виробництва товарного багатоступенчатого та залізобетонних виробів.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІ"      2) організаційно-правова форма      231      3) код за ЄДРПОУ      36424603      4) місцевості      01042, місто Катв, бульвар Липцова, будинок 1/27      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником 9 501 штук простих іменных акцій ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІ", загальною номінальною вартістю 9 501 000 гривень, що становить 30,65%</p>	<p>статутного капіталу ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІ".      ВАТ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІ" здійснює діяльність у сфері розробки спеціального програмного забезпечення.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ПрАТ "Полар-Україна"      2) організаційно-правова форма      111      3) код за ЄДРПОУ      14357846      4) місцевості      01054, місто Катв, вулиця Турецька, будинок 16, кімната 6      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником 440 штук простих іменных акцій ПрАТ "Полар-Україна", загальною номінальною вартістю 154 гривень, що становить 22,0% статутного капіталу ПрАТ "Полар-Україна".      ПрАТ "Полар-Україна" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельних робіт, послуг генерального підряду.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ТОВ "Новобудова"      2) організаційно-правова форма      240      3) код за ЄДРПОУ      32917247      4) місцевості      03028, місто Катв, вулиця Сиворо-Слобідська, будинок 10      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником частки в статутному капіталі ТОВ "Новобудова" у розмірі 6 150 гривень, що становить 30,0% статутного капіталу ТОВ "Новобудова".      ТОВ "Новобудова" здійснює діяльність у сфері вилучення житлово-коштових послуг, експлуатації житлових будинків та житлових приміщень і паркінгів.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ТОВ "Місбуд-4"      2) організаційно-правова форма      240      3) код за ЄДРПОУ      37165641      4) місцевості      03083, місто Катв, вулиця Червоноармійська, будинок 28, офіс 36      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником частки в статутному капіталі ТОВ "Місбуд-4" у розмірі</p>
<p>1 000 гривень, що становить 100,0% статутного капіталу ТОВ "Місбуд-4".      ТОВ "Місбуд-4" здійснює діяльність у сфері загальнобудівельних робіт та вилучення послуг генерального підряду.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ТОВ "Елос центр"      2) організаційно-правова форма      240      3) код за ЄДРПОУ      37308828      4) місцевості      03040, місто Катв, вулиця Бубнова Андрія, будинок 3      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником частки в статутному капіталі ТОВ "Елос центр" у розмірі 24 000 гривень, що становить 24,0% статутного капіталу ТОВ "Елос центр".      ТОВ "Елос центр" здійснює діяльність у сфері вилучення в порядку вилученого вартісного майна.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      ТОВ "Елос веруконість"      2) організаційно-правова форма      240      3) код за ЄДРПОУ      37308791      4) місцевості      03040, місто Катв, вулиця Бубнова Андрія, будинок 3      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником частки в статутному капіталі ТОВ "Елос веруконість" у розмірі 24 000 гривень, що становить 24,0% статутного капіталу ТОВ "Елос веруконість".      ТОВ "Елос веруконість" здійснює діяльність у сфері вилучення в порядку вилученого вартісного майна.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      Універсальна товарна біржа "Контрактсвіт для УМББ"      2) організаційно-правова форма      915      3) код за ЄДРПОУ      31813611      4) місцевості      04070, місто Катв, вулиця Мажарівська, будинок 1      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є власником 1 акції в статутному капіталі Універсальної товарної біржі "Контрактсвіт для УМББ" загальною номінальною вартістю 500 гривень, що становить 0,007% статутного капіталу Універсальної товарної біржі "Контрактсвіт для УМББ".</p>	<p>Універсальної товарної біржі "Контрактсвіт для УМББ" здійснює діяльність у сфері управління фінансовими ризиками.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      Дочірнє підприємство Мещинське вузково-практичне об'єднання "Місбуд"      2) організаційно-правова форма      160      3) код за ЄДРПОУ      03399945      4) місцевості      03037, місто Катв, проспект Лобковського Валерія, будинок 17      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є єдиним засновником дочірнього підприємства Мещинське вузково-практичне об'єднання "Місбуд" ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" та володіє часткою загальною номінальною вартістю у розмірі 951 037 гривень, що становить 100% статутного капіталу дочірнього підприємства Мещинське вузково-практичне об'єднання "Місбуд" ПрАТ "ХК "Катвобсидбу".      Дочірнє підприємство Мещинське вузково-практичне об'єднання "Місбуд" ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" здійснює діяльність у сфері функціонування апаратурних засобів та монтажної машинної праці.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      Дочірнє підприємство «Катвотранссервіс І»      2) організаційно-правова форма      160      3) код за ЄДРПОУ      24081894      4) місцевості      01010, місто Катв, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, будинок 4/6      5) <b>опис</b>      ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" є єдиним засновником дочірнього підприємства «Катвотранссервіс І» ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" та володіє часткою в статутному капіталі у розмірі 5 000 гривень, що становить 100% статутного капіталу дочірнього підприємства «Катвотранссервіс І» ПрАТ "ХК "Катвобсидбу".      Дочірнє підприємство «Катвотранссервіс І» ПрАТ "ХК "Катвобсидбу" здійснює діяльність у сфері комплексного обслуговування об'єктів та допоміжного обслуговування вилученого транспорту.</p> <p>1) <b>встановлення</b>      НАО "ВКР(еволюція)"      2) організаційно-правова форма      995      3) код за ЄДРПОУ      70096177</p>



<p>4) місцевості/райони 123242, Російська Федерація, місто Москва, вулиця Садово-Курчінська, будинок 11</p> <p>5) освіт:</p> <p>ПРАТ "ХК "Катисабууд" є власником 30 штук акцій НАО "БКР"Девелопмент" загальною номінальною вартістю 30 000 російських рублів, що становить 30,0% статутного капіталу НАО "БКР"Девелопмент". НАО "БКР"Девелопмент" здійснює діяльність у сфері організації і управління власними чи орендованими нерухомими майном, а також діяльність у сфері архітектури, що пов'язані зі створенням архітектурного об'єкту.</p> <p><b>IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)</b></p> <table border="1" data-bbox="255 380 710 515"> <thead> <tr> <th>Найменування юридичної особи засновника та/або учасника</th> <th>Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника</th> <th>Місцезаписання</th> <th>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (на початковій кількості)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Територіальна громада міста Києва</td> <td>99999999</td> <td>01044Укрaina місто Київ Хрещатик, 36</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Прийшла, Ів"м, на балансовій фінансовій особі</td> <td>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (на початковій кількості)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Усього</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>V. Інформація про посадових осіб емітента</b></p> <p><b>1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента</b></p> <p>1) посада* Голова правління - президент</p> <p>2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Кущнір Ігор Михайлович</p> <p>3) ідентифікаційний код юридичної особи ні/а</p> <p>4) рік народження** 1971</p> <p>5) освіта** Вища, Університетський державний політехнічний університет</p> <p>6) стаж роботи (роки)** 30</p> <p>7) найменування підприємства та посади посада, яку займає** Голова правління - президент ПАТ "ХК "Катисабууд", ідентифікаційний код 23327052</p> <p>8) дата забуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 25.04.2017 5 років</p>	Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезаписання	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (на початковій кількості)	Територіальна громада міста Києва	99999999	01044Укрaina місто Київ Хрещатик, 36	80	Прийшла, Ів"м, на балансовій фінансовій особі			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (на початковій кількості)	Усього			80	<p>9) Осві:</p> <p>Керує роботою Правління, має право без довіреності підписувати документи товариства. Рішенням Наглядової ради ПАТ "ХК "Катисабууд" (Протокол № 19 від 30.03.2017) обрано (перевірено) Головою правління - президентом ПАТ "ХК "Катисабууд" Кущнір Ігор Михайлович (не вказано щодо оформлення повноважень акціями) з 25.04.2017 строком на 5 років, рішенням знімає посади: Голова правління - президент ПАТ "ХК "Катисабууд", асистента Міністра оборони України, виконавчої служби та корпсмілі та посадию аччюи на м.м. Підставою обрання (перевірки) - рішеннями терміну повноважень. Посадова особа не вказала щодо оформлення повноважень акціями та/або учасниками інформації щодо об'єктивних будь-яких посад на інших підприємствах. Частково в статутному капіталі емітента не володіє. Начальний стаж роботи становить 30 років.</p> <p>* Якщо інформація розкривається стосовно члена наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонерів, представником групи акціонерів, незалежним директором. ** Зазначено тільки фізичних осіб.</p> <p>1) посада* Член Правління</p> <p>2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Болдарев Аралдй Володимирович</p> <p>3) ідентифікаційний код юридичної особи ні/а</p> <p>4) рік народження** 1966</p> <p>5) освіта** Вища, КДУ ім.Т.Г.Шевченка</p> <p>6) стаж роботи (роки)** 31</p> <p>7) найменування підприємства та посади посада, яку займає** Віце-президент ПАТ "ХК "Катисабууд", ідентифікаційний код 23327052</p> <p>8) дата забуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 26.04.2017 5 років</p> <p>9) Осві:</p> <p>Відповідає за продаж, маркетинговий напрям діяльності товариства. Рішеннями Наглядової ради ПАТ "ХК "Катисабууд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (перевірено) членом Правління ПАТ "ХК "Катисабууд" Болдарев Аралдй Володимирович (не вказано щодо оформлення повноважень акціями) з 26.04.2017 строком на 5 років, рішенням знімає посади: член Правління ПАТ "ХК "Катисабууд", асистента начальника ГУ ЖЗІМПА, керівник асистента начальника ГУ контролю за благоустроєм м. Києва ІМПА. Болдарев А.В. частково у статутному капіталі ПАТ "ХК "Катисабууд" не володіє, виконавчої служби та корпсмілі та посадию аччюи на м.м. Підставою обрання (перевірки) - рішеннями терміну повноважень. Посадова особа не вказала щодо оформлення інформації щодо об'єктивних будь-яких посад на інших підприємствах та оформлення інформації щодо розміру пакета акцій від товариства. Начальний стаж роботи становить 31 рік.</p> <p>* Якщо інформація розкривається стосовно члена наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонерів, представником групи акціонерів, незалежним директором. ** Зазначено тільки фізичних осіб.</p>
Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезаписання	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (на початковій кількості)														
Територіальна громада міста Києва	99999999	01044Укрaina місто Київ Хрещатик, 36	80														
Прийшла, Ів"м, на балансовій фінансовій особі			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (на початковій кількості)														
Усього			80														
<p>1) посада* Член Правління</p> <p>2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Джигіла Андрій Іванович</p> <p>3) ідентифікаційний код юридичної особи ні/а</p> <p>4) рік народження** 1969</p> <p>5) освіта** Вища, магістрів-інженерський факультет Дніпропетровського державного університету</p> <p>6) стаж роботи (роки)** 32</p> <p>7) найменування підприємства та посади посада, яку займає** Віце-президент ПАТ "ХК "Катисабууд", ідентифікаційний код 23327052</p> <p>8) дата забуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 26.04.2017 5 років</p> <p>9) Осві:</p> <p>Відповідає за фінансово-аналітичний напрям діяльності товариства та корпоративне управління. Рішеннями Наглядової ради ПАТ "ХК "Катисабууд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (перевірено) членом Правління ПАТ "ХК "Катисабууд" Джигіла Андрій Іванович (не вказано щодо оформлення повноважень акціями) з 26.04.2017 строком на 5 років, рішенням знімає посади: член Правління ПАТ "ХК "Катисабууд", асистента директора з економічних питань ПАТ "Олевікс" агропромислової компанія, Джигіла А.І. частково у статутному капіталі ПАТ "ХК "Катисабууд" не володіє, виконавчої служби та корпсмілі та посадию аччюи на м.м. Підставою обрання (перевірки) - рішеннями терміну повноважень. Посадова особа не вказала щодо оформлення інформації щодо об'єктивних будь-яких посад на інших підприємствах та оформлення інформації щодо розміру пакета акцій від товариства. Начальний стаж роботи становить 32 роки.</p> <p>* Якщо інформація розкривається стосовно члена наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонерів, представником групи акціонерів, незалежним директором. ** Зазначено тільки фізичних осіб.</p> <p>1) посада* Член Правління</p> <p>2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Дудурат Василь Михайлович</p> <p>3) ідентифікаційний код юридичної особи ні/а</p> <p>4) рік народження** 1977</p> <p>5) освіта** Вища, Український Національний університет ім. В.Н.Караїна</p>	<p>6) стаж роботи (роки)** 21</p> <p>7) найменування підприємства та посади посада, яку займає** Віце-президент ПАТ "ХК "Катисабууд", ідентифікаційний код 23327052</p> <p>8) дата забуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 26.04.2017 5 років</p> <p>9) Осві:</p> <p>Відповідає за проєктивний напрям діяльності товариства. Рішеннями Наглядової ради ПАТ "ХК "Катисабууд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (перевірено) членом Правління ПАТ "ХК "Катисабууд" Дудурат Василь Михайлович (не вказано щодо оформлення повноважень акціями) з 26.04.2017 строком на 5 років, рішенням знімає посади: член Правління ПАТ "ХК "Катисабууд", директор асистенту ПАТ "ХК "Катисабууд", виконавчий виробничо-технічний управління НСК "Олімпікс-Авіа", асистента директора ДП "Львівський авіаційно-дослідний та проєктивний інститут авіастроєв", директор ТОВ "Мастерстрой", Дудурат В.М. частково у статутному капіталі ПАТ "ХК "Катисабууд" не володіє, виконавчої служби та корпсмілі та посадию аччюи на м.м. Підставою обрання (перевірки) - рішеннями терміну повноважень. Посадова особа не вказала щодо оформлення інформації щодо об'єктивних будь-яких посад на інших підприємствах та оформлення інформації щодо розміру пакета акцій від товариства. Начальний стаж роботи становить 21 рік.</p> <p>* Якщо інформація розкривається стосовно члена наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонерів, представником групи акціонерів, незалежним директором. ** Зазначено тільки фізичних осіб.</p> <p>1) посада* Член Правління</p> <p>2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи Шевчук Едуард Георгійович</p> <p>3) ідентифікаційний код юридичної особи ні/а</p> <p>4) рік народження** 1968</p> <p>5) освіта** Вища, Чернігівський державний інститут економіки та управління</p> <p>6) стаж роботи (роки)** 32</p> <p>7) найменування підприємства та посади посада, яку займає** Віце-президент ПАТ "ХК "Катисабууд", ідентифікаційний код 23327052</p> <p>8) дата забуття повноважень та термін, на який обрано (призначено) 26.04.2017 5 років</p> <p>9) Осві:</p> <p>Відповідає за виробничий напрям діяльності товариства та роботу в регіонах. Рішеннями Наглядової ради ПАТ "ХК "Катисабууд" (Протокол № 30 від 25.04.2017) обрано (перевірено) членом Правління ПАТ "ХК "Катисабууд" Шевчук Едуард Георгійович (не вказано щодо</p>																

## Додаток Б

### Опис бізнесу

<p>У 2020 році, згідно з Рішенням акціонерів, Компанія змінила форму власності з Публічного акціонерного товариства на Приватне акціонерне товариство. Зміна акціонерного капіталу при цьому не відбувалась.</p> <p>У 2020 році Товариство з обмеженою відповідальністю «Елітна механізація будівництва» було ліквідовано шляхом приєднання до Компанії. Компанія є правонаступником всіх активів та зобов'язань ТОВ «Елітна механізація будівництва».</p>
<p>До групи ПрАТ “ХК “Київміськбуд” (далі – Група) входять наступні підприємства:</p> <p>Головне підприємство: Приватне акціонерне товариство «Холдингова Компанія «Київміськбуд» (далі – Компанія) засноване у 1955 році. Дата останньої перереєстрації: 17.05.2020 р. у зв'язку зі зміною назви Компанії. Юридична адреса Компанії: м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6.</p> <p>Основними видами діяльності Компанії є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- координація діяльності підприємств будівельного комплексу;</li> <li>- виконання функцій замовника з будівництва, реконструкції та проектування об'єктів;</li> <li>- виконання функцій генпідрядника за об'єктами міських заказів, зарубіжних та інших інвесторів;</li> <li>- інвестиційна діяльність – розробка та впровадження схем залучення коштів в будівництво.</li> </ul> <p>Головне підприємство Групи ПрАТ “ХК “Київміськбуд” є лідером будівельної галузі України. Найбільший та найвизначніший оператор ринку нерухомості користується довірою суспільства та орієнтований на потреби громади з середнім рівнем доходів. ПрАТ “ХК “Київміськбуд” – активний учасник державної програми «Доступне житло». Діяльність Компанії, пов'язана з розвитком житлового будівництва, отримала статус «Народного проекту».</p> <p>Осоновні відомості про підприємства Групи, які знаходяться під контролем Компанії:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ДП “Медичне науково-практичне об'єднання “Медбуд” Приватного акціонерного товариства “Холдингова компанія “Київміськбуд”. Адреса місцезнаходження: 03037, м. Київ, пр-т Лобановського Валерія, 17. Основний вид діяльності: надання медичних послуг.</li> <li>2. ДП “Київтранспарксервіс-1” Приватного акціонерного товариства “Холдингова компанія “Київміськбуд”. Адреса місцезнаходження: 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6. Основний вид діяльності: обслуговування та експлуатація багатоповерхових гаражів.</li> <li>3. ВП Готель “Оберіг” Приватного акціонерного товариства “Холдингова компанія “Київміськбуд”. Адреса місцезнаходження: 03037, м. Київ, вул. Освіти, Основний вид діяльності: готельний бізнес.</li> </ol>
<p>Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу Групи у 2020 році становила 693 особи (у тому числі безпосередньо ПрАТ “ХК “Київміськбуд” - 376 осіб); середня чисельність сумісників становила 2 особи;</p>

<p>чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) становила 6 осіб; фонд оплати праці за звітний 2020 рік становив 75 872,0 тис. грн. У порівнянні із попереднім 2019 роком фонд оплати праці зменшився на 3 964,0 тис. грн.</p>
<p>ПрАТ “ХК “Київміськбуд” 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 відчизняних будівельних та проектних організацій та підприємств, а також підприємств-виробників будівельних матеріалів. ПрАТ “ХК “Київміськбуд” був ініціатором та одним із засновників створення Будівельної палати України.</p>
<p>Інформація відсутня.</p>
<p>Прокредитує щодо реорганізації з боку третіх осіб не надходило.</p>
<p>Відповідно до Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16.07.1999 р. № 996-XIV, з 2012 р. публічні акціонерні товариства складають фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності (далі – МСФЗ). Керівництвом Групи було затверджено дату переходу на МСФЗ 01.01.2011 р. Фінансова звітність відповідно до МСФЗ вперше складалась за результатами 2012 звітного року. Бухгалтерський облік Групи ведеться відповідно до Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” та МСФЗ. Принципи облікової політики товариства, що застосовувались при веденні бухгалтерського обліку наступні: метод нарахування амортизації - податковий, метод оцінки вартості запасів - по первинній вартості, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій - за методом участі в капіталі. Принципи облікової політики не змінювались протягом 2019 року.</p>
<p>Основними видами діяльності Компанії є господарське управління будівництвом та експлуатація житла і об'єктів соціально-побутового призначення, виконання функцій замовника в будівництві, здійснення технічного нагляду за будівництвом. Залежності від сезонних змін не має, основний ринок збуту - м. Київ, клієнти - фізичні та юридичні особи, які купують житлові та нежитлові приміщення. Сировина - бетон, цегла, метал (постачається із різних джерел). Ціни на будівельні матеріали в 2020 році зросли.</p>
<p>Перспективні плани розвитку - приймати активну участь у будівництві житла в м. Києві, Київській обл. та в м. Одеса.</p>
<p>Кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, доля яких більше 10% в загальному об'ємі постачання: бетону - 1, металу - 2, радіаторів - 1, цегли - 1.</p>
<p>За останні 5 років придбавались частки підприємств, де ПрАТ “ХК “Київміськбуд” має пакети акцій, а також, у 2020 році відбувся продаж активів на загальну суму 36 435 тис. грн.</p>
<p>Інформація відсутня</p>

<p>Основні засоби, в переважній більшості, складають будівлі та споруди. Будівлі та споруди є як виробничого, так і невиробничого призначення. Ступінь використання обладнання висока та наближається до 100%.</p> <p>Основні засоби використовуються за місцезнаходженням підприємства.</p> <p>Місцезнаходження основних будівель та споруд:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 03037, м. Київ, пр-т Лобановського Валерія, 17;</li> <li>2. 01010, м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6.</li> </ol>
<p>Політичні та економічні події, які відбуваються в Україні, суттєво впливають на економіку держави та українські підприємства. Зміни ринкових цін (валютні курси, відсоткові ставки) можуть призвести до значного зростання вартості будівельних матеріалів, що, вплине на рентабельність Групи та може призвести до зменшення попиту на нерухомість. Фінансова криза національної економіки матиме вплив на результати діяльності Компанії.</p>
<p>В звітному 2020 році було сплачено штрафів на 3 100 тис. грн., із них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- податку на прибуток - 533 тис. грн.;</li> <li>- інших платежах - 229 тис. грн.;</li> <li>- платі за землю (земельному податку) - 103 тис. грн.;</li> <li>- податку на доходи фізичних осіб - 63 тис. грн.;</li> <li>- неустойки, відшкодування - 2 172 тис. грн.</li> </ul>
<p>Фінансування діяльності Компанії здійснюється за рахунок власних та залучених коштів, робочого капіталу вистачає для поточних потреб.</p>
<p>Договорів з невиконанням строків не має.</p>
<p>Скорочення накладних витрат на проектування, будівництво та закупівлю будівельних матеріалів, впровадження нових схем залучення коштів. Участь в будівництві великих об'єктів інфраструктури м. Києва та житлових об'єктів.</p>
<p>ПрАТ "ХК "Київміськбуд" не веде досліджень та розробок, а використовує готові розробки для впровадження їх в будівництві, витрати на дослідження та розробки в 2020 році заплановано та передбачено не було.</p>
<p>Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента - відсутні.</p>
<p>Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки - відсутня.</p>



<p><b>Звіт незалежного аудитора</b> <span style="float: right;">ПраТ «ХХ «Київмісьбуд»</span></p> <p>На дату подання цього Звіту ринна інформація емітента цінних паперів (крім ринної фінансової звітності та звіту про управління) ще не була підготовлена та не надана аудиторю. Ми очікуємо отримати таку інформацію після цієї дати. Після нашого ознайомлення з змістом регулярної ринної інформації Групи, як емітента цінних паперів, якщо ми дідемо висновку, що така інформація містить суттєві викривлення, ми повідомимо інформацію про це питання тим, кого надано найвищими повноваженнями, та розглянемо вплив цього питання на фінансову звітність і необхідність подальшої дії стосовно цього звіту.</p> <p><b>Відповідальність управлінського персоналу та наглядової ради за консолідовану фінансову звітність</b></p> <p>Управлінський персонал несе відповідальність за складання консолідованої фінансової звітності відповідно до МСФЗ і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначав потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.</p> <p>При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за цілісність звітності Групи, продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розширюючи, 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 альтернатив залогу.</p> <p>Наглядова рада несе 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 обґрунтованого висновку, що консолідована фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована європейська висновок висновок висновок, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєві викривлення, якщо вони існують. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї консолідованої фінансової звітності.</p> <p>Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього задання з аудиту. Крім того, ми:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення консолідованої фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо в виконуючи аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятими для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для виявлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або неіснування заходів внутрішнього контролю,</li> <li>• отримуємо результати заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які є відповідними обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;</li> <li>• оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;</li> <li>• докладаємо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість</li> </ul> <p style="text-align: right;">5</p>	<p><b>Звіт незалежного аудитора</b> <span style="float: right;">ПраТ «ХХ «Київмісьбуд»</span></p> <p>Групи продовжити безперервну діяльність, якщо ми досі не висновок щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привертати увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у консолідованій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неадекватними, модифікувати свою думку. Наш висновок ґрунтується на аудиторських доказах, отриманих на дату цього звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Групу припинити свою діяльність на безперервній основі.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• оцінюємо загальне подання, структуру та зміст консолідованої фінансової звітності виключно з розкриттями інформації, а також те, чи показує консолідована фінансова звітність оцінки та події, що покладені в основу її складання, так, щоб дослуги достовірного 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 керування, нагляд та виконання аудиту Групи. Ми несемо відповідальність за висловлення нами аудиторської думки.</li> </ul> <p>Ми наглядовій раді інформацію про залпаний обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.</p> <p>Ми також надано наглядовій раді, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки з іншими питаннями, які могли б обґрунтовано вважатися такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.</p> <p>З наміром всіх питань, інформація щодо яких надається наглядовій раді, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту консолідованої фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або кола за етичними вимогами обставин ми визначимо, 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 ПЕРШАХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТИВ</b></p> <p>Законодавчі та нормативні акти України додаткові вимоги до інформації, що стосується аудиту або опиту фінансової звітності та має обов'язково міститися в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту. Відповідальність стосовно звітування є додатковою до відповідальності аудитора, встановленої вимогами МСА. Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності</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 провадить аудит.</p> <table border="1" data-bbox="877 705 1316 840"> <tr> <td>Повне найменування</td> <td>Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна»</td> </tr> <tr> <td>Місцезнаходження</td> <td>03040, м. Київ, пров. Задорожний, 1а</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>Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту</td> <td>Наглядова Рада</td> </tr> <tr> <td>Дата призначення аудитора</td> <td>27.10.2020</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">6</p>	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна»	Місцезнаходження	03040, м. Київ, пров. Задорожний, 1а	Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681	Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту	Наглядова Рада	Дата призначення аудитора	27.10.2020
Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна»										
Місцезнаходження	03040, м. Київ, пров. Задорожний, 1а										
Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681										
Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту	Наглядова Рада										
Дата призначення аудитора	27.10.2020										
<p><b>Звіт незалежного аудитора</b> <span style="float: right;">ПраТ «ХХ «Київмісьбуд»</span></p> <p>Тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, як мали інші, та повторних призначень</p> <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 угоджується з додатковим звітом для аудиторського комітету, який надається нам за результатами проведеного нами аудиту.</p> <p>Ми не надавали Групі послуги, заборонені законодавством.</p> <p>Аудиторська компанія - Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська компанія «Кроу Україна» його власник, посадові особи ключовий партнер з аудиту та інші працівники є незалежними від Групи, не брали участі у підготовці та прийнятті управлінських рішень Групи в період, охоплений перевіркою консолідованої фінансової звітності, та в період надання послуг з аудиту такої консолідованої фінансової звітності.</p> <p>В період, охоплений перевіркою фінансовою звітністю, та в період надання послуг з аудиту такої фінансової звітності ми не надавали Групі та контролюваним нею суб'єктам господарювання інших послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту.</p> <p>Пояснення щодо обсягу аудиту та власними для аудиту об'єктами, результативності аудиту в частині виявлення порушень (зокрема пов'язаних із шахрайством) надані нами у парagraфі «Відповідальність аудитора за аудит консолідованої фінансової звітності» у розділі «Звіт щодо аудиту фінансової звітності цього звіту».</p> <p><b>Дослідження Звіту про корпоративне управління</b></p> <p>Відповідно до ст. 40 Закону України «Про цінні папери і фондовий ринок» емітент цінних паперів зобов'язаний залучити аудитора, який повинен перевірити інформацію, зазначену у Звіті про корпоративне управління, та висловити свою думку щодо окремих його розділів. В ході аудиту нами досліджено Звіт про корпоративне управління ПраТ «ХХ «Київмісьбуд», включений до річного звіту керівництва.</p> <p>На нашу думку Звіт про корпоративне управління адекватно відображає інформацію, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента наведено в п.5 «Основні характеристики системи внутрішнього контролю» і фактично відображає визначену політику ПраТ «ХХ «Київмісьбуд» систему органів управління і викладає цілісну систему внутрішнього контролю і управління ризиками в діяльності ПраТ «ХХ «Київмісьбуд»;</li> <li>- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента відображені наведені у нас інформації з цього питання і наведено в п.2 «Структура акціонерів та їх частка в акціонерному капіталі»;</li> <li>- в п.2 «Структура акціонерів та їх частка в акціонерному капіталі ПраТ «ХХ «Київмісьбуд» повідомляє 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 пункті 8 «Порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента» - відповідає диспозитивному законодавству України та статутним вимогам ПраТ «ХХ «Київмісьбуд»;</li> </ul> <p style="text-align: right;">7</p>	<p><b>Звіт незалежного аудитора</b> <span style="float: right;">ПраТ «ХХ «Київмісьбуд»</span></p> <p>повноваження посадових осіб емітента описані у пункті 1 «Склад органів управління ПраТ «ХХ «Київмісьбуд» і не суперечить чинному законодавству України.</p> <p>Інші розділи звіту про корпоративне управління ПраТ «ХХ «Київмісьбуд» перевірені нами і не суперечать перевіреним нами фінансовій звітності та нашим знанням про Групу, отриманим під час аудиту.</p> <p>Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Нелісова Галина Анатолівна.</p> <p><b>Партнер / Директор з аудиту</b> (номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100613)</p>  <p><b>Партнер із завдання / Аудитор</b> (номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100113)</p>  <p>16 квітня 2021 року</p>										

