# ЗАЯВА

# ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

# ЗА ПІДГОТОВКУ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися спільно з описом обов'язків незалежних аудиторів, що міститься в представленому нижче Звіті незалежних аудиторів, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва і вказаних незалежних аудиторів, відносно фінансової звітності ПАТ «Чернігівоблбуд» (далі - Товариство).

Керівництво Товариства відповідає за підготовку консолідованої фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2016 року, сукупні прибутки та збитки, а також рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

* Вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;
* Застосування обґрунтованих оцінок і допущень;
* Дотримання відповідних МСФЗ і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
* Підготовку фінансової звітності, виходячи з припущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

* Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю у Товаристві;
* Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовийстан Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
* Вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;
* Запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Фінансова звітність Товариства за 2016 рік була затверджена 9 лютого 2017 року:

Голова правління

ПАТ "Чернігівоблбуд" Демшевський В.Ф.

Головний бухгалтер

ПАТ "Чернігівоблбуд" Литвин К.А.

**Примiтки до консолідованої фiнансової звiтностi, складеної до мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi**

**(за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року)**

*(в тис. грн.)*

1. Повний комплект фiнансової звiтностi ПАТ "ЧЕРНІГІВОБЛБУД" за 2016 рiк, станом на 31.12.2016 року, складається з наступних компонентiв:

1. КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВIТ ПРО ФIНАНСОВИЙ СТАН (БАЛАНС).
2. КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВIТ ПРО СУКУПНИЙ ПРИБУТОК ТА ЗБИТКИ.
3. КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВIТ ПРО ЗМIНИ У ВЛАСНОМУ КАПIТАЛI.
4. КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВIТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТIВ.
5. ПРИМIТКИ ДО ФIНАНСОВОЇ ЗВIТНОСТI.

Фiнансова звiтнiсть ПАТ "ЧЕРНІГІВОБЛБУД" пiдготовлена у вiдповiдностi до принципiв та вимог, встановлених Мiжнародними стандартами фiнансової звiтностi.

Фiнансова звiтнiсть ПАТ пiдготовлена шляхом трансформацiї даних облiку товариства та звiтностi, складеної у вiдповiдностi до вимог Положень (стандартiв) бухгалтерського облiку та звiтностi в Українi.

Фiнансова звiтнiсть ПАТ "ЧЕРНІГІВОБЛБУД" пiдготовлена за 2016 рiк станом на 31.12.2016 року на основi єдиної облiкової полiтики товариства.

**ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

**Загальна iнформацiя про Группу**

 Обласний ремонтно-будівельний трест був створений відповідно до рішення виконкому обласної Ради депутатів трудящих № 819 від 12 жовтня 1960 року.

 На підставі наказу Міністерства житлово-комунального господарства УРСР від 03.12.87 року № 254 його реорганізовано в Чернігівський обласний підрядний спеціалізований ремонтно-будівельний трест.

 З переходом тресту на оренду і створенням на його основі орендного підприємства, Чернігівський обласний підрядний спеціалізований трест було перейменовано в Чернігівський обласний проектний ремонтно-будівельний трест «Чернігівоблбуд».(Рішення Деснянського райвиконкому м. Чернігова № 58 від 26.02.90 р.)

 В зв"язку з перереєстрацією статуту підприємства трест "Чернігівоблбуд" перейменовано в Чернігівське обласне проектне ремонтно-будівельне орендне підприємство "Чернігівоблбуд" ( Рішення Чернігівського міськвиконкому від 18.10.93 р. № 235.)

 Згідно розпорядження Чернігівського міськвиконкому № 385-р від 27 листопада 1995 року орендне підприємство "Чернігівоблбуд" було перейменовано в Чернігівське обласне проектне ремонтно-будівельне закрите акціонерне товариство „Чернігівоблбуд".

В зв"язку з обов"язковою державною перереєстрацією підприємств, Чернігівське обласне проектне ремонтно-будівельне закрите акціонерне товариство „Чернігівоблбуд" перейменовано в закрите акціонерне товариство „Чернігівоблбуд" (розпорядження Чернігівського міськвиконкому від 03.09.04 р. № 10644050001000010 ).

 Згідно з вимогами ЗУ «Про акціонерні товариства» закрите акціонерне товариство «Чернігівоблбуд» з 27.07.2011 р. змінило назву на публічне акціонерне товариство «Чернігівоблбуд».

ПАТ “Чернігівоблбуд” виступало засновником 25 дочірніх підприємств:. ДП “Чернігівцивільбуд-3”, ДП “Борзнянська РБД, ДП “Семенівська РБД”, ДП “Новгород-Сіверська РБД”, ДП”Щорська РБД”, ДП “Спецмонтаж”, ДП ТД “Любеч”, ДП “Дільниця механізації, ДП РБД-2, ДП “Чернігівцивільбуд”, ДП “Чернігівцивільбуд-2”, ДП “Козелецьцивільбуд”, ДП “Козелецька РБД”, ДП “Допоміжне виробництво”, ДП “Горорднянська РБД”, ДП “Ріпкицивільбуд”, ДП “Сіверцивільбуд”, ДП “Щорсцивільбуд”, ДП “Чернігівкомплект”, ДП “Чернігівцивільбуд-1”, ДП “Управління майном”, ДП “Ніжинцивільбуд”, ДП “Соціально-побутове управління”, ДП “Бахмачцивільбуд”, ДП «Бахмачжитлобудсервис».

В 2016 році здійснювалифінансово-господарську діяльність лише два дочірніх підприємства, це - ДП ТД “Любеч” та ДП “Соціально-побутове управління”.

Інформація щодо інших 23 дочірніх підприємств:

- Два ДП - ДП “Новгород-Сіверська РБД” та ДП”Щорська РБД” – визнані банкрутом,

- всі інші 18 ДП - не працюють на протязі декільких років.

ДП ТД “Любеч”- підприємство займається роздрібною торгівлею продуктів. Кількість працівників станом на 31 грудня 2016р. склала 6 осіб.

ДП “Соціально-побутове управління”- підприємство займається управлінням житлового фонду. Кількість працівників станом на 31 грудня 2016р. склала 13 осіб.

За результатами діяльності в 2016 році оба дочірніх підприємств отримали прибутки.

.

У 2016 роціПАТ «Чернігівоблбуд» не брало участi у створеннi спiльних пiдприємств. Товариство не входить у склад холдiнгiв, концернiв. Змiн в органiзацiйнiй структурi пiдприємства у вiдповiдностi з попереднiм звiтним перiодом не вiдбувалось.

 Товариство та його дочiрнi пiдприємства далi спiльно iменуються «Група».
Характеристика основних напрямкiв дiяльностi, сфер бiзнесу Групи
Основними видами діяльності Групи в 2016 році є: надання послуг з оренди офісів, приміщень, складів, надання послуг ЖКХ та реалізація продуктів.

Материнська компанія знаходиться у місті Чернігові, вул. Горького,2, Україна.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2016р. склала 8 осіб.

 Станом на 31 грудня 2016 такі акціонери володіли акціями товариства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Акціонери Товариства | 31.12.2016 | 31.12.15 |
| Шавлак Леся Вікторівна | 84.5% | 84.5% |
| Демшевський Віктор Федорович | 10.1% | 10.1% |
| Фізичні особи – громадяни України 499 чол. | 5,6% | 5,6% |
| Всього | 100,0 | 100,0 |

Акцiї Товариства не мають обiгу на бiржi.

**Опис економiчного середовища, в якому функцiонує Група**

ПАТ «Чернiгiвоблбуд» та його дочiрнi пiдприємства здiйснюють свою дiяльнiсть в Українi.

Подальший економiчний розвиток залежить вiд спектру ефективних заходiв, якi вживаються українським урядом, а також iнших подiй, якi перебувають поза зоною впливу Групи. Враховуючи економiчне, полiтичне становище України, проведення АТО, падiння економiчної,дiлової активностi в галузях економiки, зокрема, будiвельнiй, зростання цiн на енергоносiї, постійні зміни в оподаткуванні, можуть виникнути об’єктивнi обставини, що вплинуть на здатнiсть Групи здiйснювати господарську дiяльнiсть, проводити розрахунки з робiтниками, постачальниками, бюджетом тощо.
Незважаючи на можливе вживання стабiлiзацiйних заходiв українським урядом, на дату затвердження даної фiнансової звiтностi стан економiчної нестабiльностi може тривати i надалi, i, як наслiдок, iснує ймовiрнiсть того, що активи Групи не зможуть бути реалiзованi за їхньою балансовою вартiстю в ходi звичайної дiяльностi, що вплине на результати його дiяльностi. Майбутнє спрямування економiчної полiтики з боку українського уряду може мати вплив на реалiзацiю активiв Групи, а також на здатнiсть Групи сплачувати заборгованостi згiдно зi строками погашення.
Керiвництво Групи провело найкращу оцiнку щодо можливостi повернення та класифiкацiї визнаних активiв, а також повноти визнаних зобов'язань.

Представлена консолiдована фiнансова звiтнiсть вiдображає точку зору керiвництва на те, який вплив мають умови ведення бiзнесу в Українi на дiяльнiсть i фiнансове становище Групи. Фактичний вплив майбутнiх умов господарювання може вiдрiзнятися вiд його оцiнок керiвництвом.

1. **Основні підходи до складання фінансової звітності**

У відповідності до вимог Порядку подання фінансової звітності, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №419 з 1 січня 2012 року Група складає фінансову звітність згідно з положеннями Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Керуючись МСФЗ 1 «Перше використання міжнародних стандартів фінансової звітності», Група обрала 1 січня 2012 року датою переходу на МСФЗ. При цьому, фінансова звітність Групи за 2013 рік була першою повною річною фінансовою звітністю, що складається відповідно до вимог МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз’яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз’яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені Комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання такої фінансової звітності.

Основні принципи облікової політики Групи затверджені наказом. Облікова політика відповідає всім стандартам МСФЗ.

Форми звітів складені у відповідності до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку затверджених наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07 лютого 2013 року (Із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства фінансів України № 627 від 27 червня 2013 року), у межах чинного законодавства, нормативних актів Міністерства фінансів України та міжнародних стандартів.

Представлена фінансова звітність за 2016 є повним комплектом фінансової звітності, що повністю відповідає МСФЗ та містить порівняльну інформацію у всіх звітах фінансової звітності Групи.

**Звітна дата за звітний період**

Датою річної фінансової звітності за 2016 рік є кінець дня 31 грудня 2016 року.

**Функціональна валюта, валюта подання фінансової звітності та одиниця її виміру**

Фінансова звітність представлена в українській гривні, що є функціональною валютою та валютою подання фінансової звітності Товариства. Уся фінансова інформація, представлена в українських гривнях, округлюється до найближчої тисячі, якщо не зазначене інше.

Операції в інших валютах розглядаються як операції в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті спочатку відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом НБУ, що діє на звітну дату. Усі курсові різниці відображаються у звіті про сукупний дохід за період.

**Принципи оцінок**

Фінансова звітність була підготовлена з використанням принципу обліку по історичній вартості за виключенням інвестицій, що підлягають оцінці за справедливою вартістю через прибутки або збитки, та інвестицій, що є в наявності для продажу.

**Безперервність діяльності**

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності Групи, у відповідності до якого реалізація активів та погашення зобов’язань відбувається в ході її звичайної діяльності.

**Використання суджень та припущень для оцінки**

При підготовці фінансової звітності були застосовані ряд оціночних суджень та припущень, які впливають на величину активів та зобов’язань, відображених у звітності. Встановлені припущення та судження ґрунтуються на історичному досвіді, поточних та очікуваних економічних умовах та іншій доступній інформації. Судження, що найбільш суттєво впливають на суми визнані у фінансовій звітності та оцінка значення яких може стати причиною коригувань балансової вартості активів та зобов’язань в наступному фінансовому році включають:

* Строк експлуатації основних засобів;
* Знецінення активів;
* Судові спори;
* Відстрочені податкові активи і зобов’язання.
1. **ЗАСТОСУВАННЯ НОВИХ ТА ПЕРЕГЛЯНУТИХ СТАНДАРТIВ**

Низка нових стандартiв, змiн до стандартiв та iнтерпретацiй є обов'язковими для рiчних перiодiв з 1 сiчня 2016 або пiсля цiєї дати i не були застосованi достроково: МСФЗ (IFRS) 9 «Фiнансовiiнструменти. Частина 1. Класифiкацiя та оцiнка» (Випущений в червнi 2014 i вступає в силу з 1 сiчня 2018 року або пiзнiше). В даний час Група проводить оцiнку впливу цього стандарту на її фiнансову звiтнiсть;

МСФЗ (IFRS) 14 «Вiдстроченi платежi по дiяльностi, що здiйснюється за регульованими тарифами» (випущений в сiчнi 2014, набуває чинностi для рiчних перiодiв, починаючи 1 сiчня 2016 або пiзнiше).

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з клiєнтами» (випущений 28 травня 2014, набуває чинностi для рiчних перiодiв, починаючи з 1 сiчня 2017 або пiзнiше). В даний час Група проводить оцiнку впливу цього стандарту на її фiнансову звiтнiсть;

Щорiчнi удосконалення Мiжнародних стандартiв фiнансової звiтностi

Порядок облiку операцiй з придбання часток участi у спiльних операцiях змiни до МСФЗ (IFRS) 11 «Спiльна дiяльнiсть» (випущенi 6 травня 2014 i набувають чинностi для рiчних перiодiв, починаючи з 1 сiчня 2016 або пiзнiше).

Роз'яснення до допустимих методiв нарахування амортизацiї - змiни до МСФЗ (IAS) 16 «Основнi засоби» та МСФЗ (IAS) 38 «Нематерiальнi активи» (випущенi в травнi 2014, i набирають чинностi для рiчних перiодiв, починаючи з 1 сiчня 2016 або пiзнiше).

Метод дольової участi в окремих фiнансових звiтах - поправки до МСФЗ (IAS) 27 (випущенi 12 серпня 2014, набирають чинностi для рiчних перiодiв, починаючи з 1 сiчня 2016 року);

«Продаж або внесок активiв в асоцiйоване або спiльне пiдприємство iнвестором» - Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСФЗ (IAS) 28 (випущенi 11 вересня 2014 i набирають чинностi для рiчних перiодiв, починаючи 1 сiчня 2016 або пiсля цiєї дати);

«Розкриття iнформацiї» - Поправки до МСФЗ (IAS) 1 (випущенi в груднi 2014 i набирають чинностi для рiчних перiодiв, починаючи 1 сiчня 2016);

«Застосування виключення з вимоги консолiдацiї для iнвестицiйних компанiй» - Поправки до МСФЗ (IFRS) 10, МСФЗ (IFRS) 12 та МСФЗ (IAS) 28 (випущенi в груднi 2014 i набирають чинностi для рiчних перiодiв, що починаються 1 сiчня 2016 р.). Якщо вище не було вказано iнше, очiкується, що данi новi стандарти, змiни до стандартiв та iнтерпретацiї суттєво не вплинуть на фiнансову звiтнiсть Групи.

1. **ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

Принципи облiкової полiтики, викладенi далi, послiдовно застосовувалися до усiх перiодiв, поданих у цiй консолiдованiй фiнансовiй звiтностi.

**Основа консолiдацiї**Дочiрнi пiдприємства
Дочiрнi пiдприємства – це суб’єкти господарювання, що контролюються Групою. Фiнансова звiтнiсть дочiрнiх пiдприємств включається до консолiдованої фiнансової звiтностi з моменту фактичного початку здiйснення контролю до моменту фактичного припинення здiйснення контролю. За необхiдностi принципи облiкової полiтики дочiрнiх пiдприємств були змiненi з метою приведення їх у вiдповiднiсть до облiкової полiтики Групи.

Операцiї, вилученi пiд час консолiдацiї
Залишки за розрахунками й операцiї мiж компанiями Групи та будь-якi нереалiзованi доходи та витрати за операцiями мiж компанiями Групи вилучаються пiд час складання консолiдованої фiнансової звiтностi. Нереалiзованi прибутки вiд операцiй з об’єктами iнвестицiй, що облiковуються за методом участi у капiталi, вилучаються за рахунок iнвестицiї у розмiрi частки володiння Групи у капiталi об’єкта iнвестицiї. Нереалiзованi збитки вилучаються так само, як i нереалiзованi прибутки, але тiльки за умови вiдсутностi ознак зменшення корисностi.
Консолiдована фiнансова звiтнiсть включає частку Групи у прибутку чи збитку та в iншому сукупному доходi об’єкта iнвестування, що облiковується за методом участi в капiталiiнших пiдприємств, пiсля коригувань, здiйснених з метою приведення його принципiв облiку у вiдповiднiсть до принципiв облiку Групи, вiд дати початку здiйснення суттєвого впливу до дати припинення суттєвого впливу.
Коли частка Групи у збитках перевищує її частку участi в капiталi об’єкта iнвестування, що облiковується за методом участi в капiталiiнших пiдприємств, балансова вартiсть такої частки (включаючи всi довгостроковiiнвестицiї) зменшується до нуля, i визнання всiх наступних збиткiв припиняється, крiм випадкiв, коли Група прийняла на себе зобов’язання або здiйснювала платежi вiд iменi об’єкта iнвестування.

Представлена фiнансова звiтнiсть пiдготовлена виходячи з принципу оцiнки по первiснiй вартостi, за винятком випадкiв, вiдзначених нижче. Таким виключеннями є: активи, якi утримуються для продажу, що вiдображаються за найменшою вартiстю балансовою або справедливою вартiстю за вирахуванням витрат на продаж.

**Основні засоби**

Основнi засоби на пiдприємствi для цiлей облiку класифiкуються i вiдображаються згiдно МСФЗ 16 "Основнi засоби". Одиницею облiку основних засобiв є об'єкт.

Основні засоби відображаються за історичною собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації, інвестиційна нерухомість яку передано в оперативну оренду - за історичною собівартістю.

Основними критеріями для розмежування інвестиційної та операційної нерухомості у випадку коли один і той самий об'єкт основних засобів використовується як інвестиційна і як операційна нерухомість визначається за його площею.

Керівництвом прийнято рішення, щодо не залучення незалежних професійних оцінювачів для визначення справедливої вартості основних засобів, в зв’язку зі скрутним фінансовим станом Групи.

При нарахуваннi амортизацiї пiдприємство використовує норми i методи нарахування амортизацiї, передбаченi МСФЗ 16 "Основнi засоби". Протягом звiтного перiоду методи нарахування амортизацiї були незмiнними.
Амортизацію основних засобів підприємство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, який діяв на протязі 2016 року, за яким первісна вартість активу рівномірно зменшується до ліквідаційної вартості протягом строку корисного використання об'єкта.

Амортизація нараховується починаючи з наступного місяця після введення в експлуатацію та припиняється з наступного місяця після дати виведення з експлуатації. Строки корисного використання та правила нарахування амортизації визначені Обліковою політикою Групи.

Витрати, понесені після введення основних засобів в експлуатацію (ремонт, обслуговування, капітальний ремонт) відображаються у складі прибутку або збитку у періоді, коли вони були понесені.

У випадку, коли можна чітко довести, що зазначені видатки призвели до збільшення майбутніх економічних вигод, що очікуються від використання об'єкту основних засобів понад первісно визначені технічні характеристики, такі витрати капіталізуються і такі витрати збільшують вартість основних засобів.

**Інвестиційна нерухомість**

 Нерухомість визначається інвестиційною, якщо вона находиться у власності і результатом її використання є дохід у вигляді орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей. В звітному періоді Товариство виступає орендодавцем щодо окремих площ, розташованих в об’єктах нерухомості, що використовуються нею у виробництві та для адміністративних цілей. Зазначена нерухомість є зайнятою власником і не класифікується як об’єкт інвестиційної нерухомості

Приміщення, які Товариство надає у операційну оренду, відображаються у обліку та звітності як інвестиційна нерухомість. Для iнвестицiйної нерухомостi використовується економічно ефективна вартість.

Перекласифікація інвестиційної нерухомості у нерухомість, зайняту власником, здійснюється у разі зміни характеру її використання.

**Необоротні активи, які утримуються для продажу**

Підприємство класифікує необоротний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання.Необоротні активиі групи вибуття, класифіковані як утримувані для продажу оцінюються по найменшій вартості — або балансовій вартості, або справедливій вартості за вирахуванням витрат на продаж. Необоротні активи, які утримуються для продажу не підлягають амортизації. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

**Запаси**

 Запаси складаються, головним чином, із сировини та матеріалів, які призначені для використання у діяльності підприємства. Запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: собівартості або чистої вартості реалізації.

**Грошові кошти**

Грошові кошти включають кошти в касі та грошові кошти на рахунках у банках, а також банківські депозити.

**Торгівельна та інша кредиторська заборгованість**

 Торгова та інша кредиторська заборгованість оцінюється при первинному визнанні за справедливою вартістю.

**Резерви та забезпечення**

 Резервивизнаються, колиуТоваристваєпоточнезобов'язання (юридичнеабоконструктивне), щовиникловрезультатіминулихподій, дляпогашенняякого,ймовірно, потрібневибуттяресурсів, щовтілюютьекономічнівигоди,іприцьомуможназдійснитидостовірнуоцінкуданогозобов'язання.

Поточні забезпечення включають розраховану величину забезпечення для наступної оплати компенсації невикористаних відпусток, а також забезпечення на виконання ремонту будівль.

Товариство створює забезпечення:

- на оплату відпусток персоналу;

- на виконання ремонту будівль

Метод створення забезпечень – розрахунки управлінського персоналу, виходячи з аналізу попереднього досвіду і прогнозів на майбутній період

**Виплати працівникам**

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Суму забезпечення (резерв) на оплату майбутніх відпусток визначають як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам i відсотку, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці. Наприкiнцi року проводять інвентаризацію резерву на оплату відпусток працівникам.

 **Пенсійні зобов’язання**

 Державний пенсійний план з визначеними внесками - Товариство здійснює внески в Державний пенсійний фонд України виходячи з заробітної плати кожного працівника. Витрати Товариства за такими внесками включені до статті «Відрахування ня соціальні заходи». Дана сума включається до витрат того періоду, коли вони фактично понесені.

 **Визнання доходів та витрат**

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Виручка визнається, коли ризики та вигоди від надання послуг або володіння товаром переходять до покупця, що, як правило, здійснюється в момент переходу права власності до що ціна договорів фіксована або існує ймовірність її визначення , а повернення дебіторської заборгованності реально. Виручка оцінюється по справедливій вартості отриманної або очікуємої винагороди, а також відшкодовуємих податків та зборів.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Витрати, понесені у зв’язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

**Оренда**

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов’язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда - за Групою зберігаються всі ризики і вигоди.Нараховані орендні платежі визнаються доходами періоду, за який вони нараховані. Нарахована лінійним методом амортизація зданих в оренду основних засобів (частини приміщень) визнається витратами періоду

Основним об’єктом оренди є адмінбудівля за адресою: м. Чернігів, вул. Горького,2. (1000 м2) та будівля магазину за адресою: м. Чернігів, вул. Войкова, 40а.(500 м2)

Дочірні підприємства використовують майно в основному безкоштовно, а ті в яких є орендна плата через те що вони не працюють, не платять її вже декілька років.

**Податки на прибуток**

 Група не визнає витрати з податку на прибуток, тому що знаходиться на спрощеній системі оподаткування та сплачує єдиний податок з доходів.

Умовні зобов'язання та активи.

Група не визнає умовні зобов'язання. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Підприємство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження еконо­мічних вигод є ймовірним.

**Власнi акцiї, викупленi в акцiонерiв**

Власнi дольовiiнструменти, викупленi Товариством (власнi акцiї, викупленi у акцiонерiв), виключаються з капiталу. При викупi статутного капiталу, визнаного в складi капiталу, сума оплаченого вiдшкодування, що включає прямi витрати, вiдображають за вирахуванням сум оцiненого податку на прибуток як вирахування з величини власного капiталу. Викупленi акцiї класифiкуються як власнi акцiї викупленii вiдображаються в звiтностi як зменшення капiталу.

Сума, виручена в результатi наступного продажу або повторного розмiщення власних викуплених акцiй, визнається як прирiст власного капiталу, а прибуток або збиток, що виникають у результатi даної операцiї, включаються до складу / виключаються зi складу нерозподiленого прибутку. Прибуток або збиток вiд покупки, продажу, випуску або погашення власних акцiй, викуплених у акцiонерiв, не вiдображають у звiтi про сукупний дохiд.

 **5. ІСТОТНІ СУДЖЕННЯ І ДЖЕРЕЛА НЕВИЗНАЧЕНОСТІ У ОЦІНКАХ**

**Істотні судження в процесі застосування облікової політики.**

У процесі застосування облікової політики Товариства керівництво зробило певні професійні судження, окрім тих, які вимагають використання оцінок, які мають найбільш істотний вплив на суми, визнані в фінансовій звітності. Ці судження, серед іншого, включають правомірність застосування припущення щодо здатності вести свою діяльність на безперервній основі.

**Основні джерела невизначеності оцінок**- Нижче наведені ключові припущення щодо майбутнього, а також основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які мають істотний ризик стати причиною внесення суттєвих коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року.

*Строки корисного використання основних засобів*

 Оцінка строків корисного використання об'єктів основних засобів залежить від професійного судження керівництва, яке засноване на досвіді роботи з аналогічними активами. При визначенні строків корисного використання активів керівництво бере до уваги умови очікуваного використання активів, моральний знос, фізичний знос і умови праці, в яких будуть експлуатуватися дані активи. Зміна будь-якого з цих умов або оцінок може в результаті привести до коригування майбутніх норм амортизації.

**6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ДОЧІРНІ ПІДПРИЄМСТВА**

 ПАТ «Чернігівоблбуд» має такі дочірні підприємства з 100 % участю в капіталі:

ДП "Чернігівцивільбуд", ДП Городнянське РБУ, ДП «Дільниця механізації», ДП «Допоміжне виробництво», ДП «Ічняцивільбуд", ДП «Козелецьцивільбуд", ДП «Нежинцивільбуд", ДП «Репкицивільбуд», ДП Семенівська РБД, ДП «Сіверцивільбуд», ДП ТД"Любеч", ДП «Управління майном», ДП «Чернігівцивільбуд-1», ДП «Чернігівцивільбуд-2», ДП «Чернігівцивільбуд-3», ДП «Щорсцивільбуд»,ДП Борзнянська РБД, ДП РБД-2,ДП Козелецька РБД, ДП “Спецмонтаж”, ДП СПУ, ДП «Бахмачжитлобудсервис»

 Баланс материнської компанії та дочірніх підприємств, які працювали в 2016 році, станом на 31 грудня 2016року:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Актив** | **ДП ТД Любеч** | **ДП СПУ** | **ПАТ «Чернігівоблбуд»** |
| **1** | **2** | **3** | **5** |
| Основні засоби: |  |  |  |
| залишкова вартість | 56 |  | 358 |
| первісна вартість | 178 | 16 | 409 |
| знос | 122 | 16 | 51 |
| інші фінансові інвестиції |  |  | 2776 |
| ***Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості*** |  |  | 1030 |
| ***Первісна вартість інвестиційної нерухомості*** |  |  | 1194 |
| ***Знос інвестиційної нерухомості*** |  |  | 164 |
| **Усього за розділом I** | 56 |  | 4164 |
| **II. Оборотні активи** |  |  |  |
| Виробничі запаси |  |  |  |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: |  |  |  |
| чиста реалізаційна вартість | 5 | 170(квартплата мешканців) |  |
| первісна вартість | 5 | 170 |  |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: |  |  |  |
| з бюджетом |  |  |  |
| Інша поточна дебіторська заборгованість |  | 132 | 986 |
| Поточні фінансові інвестиції |  |  |  |
| Грошові кошти та їх еквіваленти: |  |  |  |
| в національній валюті | 16 | 44 | 8 |
| *у т. ч. в касі* |  |  |  |
| в іноземній валюті |  |  |  |
| Інші оборотні активи | 90 |  |  |
| **Усього за розділом II** | 111 | 346 | 994 |
| **III. Витрати майбутніх періодів** |  |  |  |
| ***IV. Необоротні активи та групи вибуття*** |  |  | 59463 |
| **Баланс** | 167 | 346 | 64621 |
| **Пасив** |  |  |  |
| **1** | **3** |  |  |
| **I. Власний капітал** |   |  |  |
| Статутний капітал | 4 | 1 | 757,0 |
| Інший додатковий капітал | 105 | 1 | 62182 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 2 | -29 | 627 |
| Вилучений капітал |  |  |  |
| **Усього за розділом I** | 111 | -28 | 63566 |
| **II. Забезпечення майбутніх витрат і платежів** |  |  |  |
| Забезпечення виплат персоналу |  | 130 | 13 |
| **Усього за розділом II** |  | 130 | 13 |
| **IV. Поточні зобов'язання** |  |  |  |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 25 | 194 | 108 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: |  |  |  |
| з одержаних авансів |  |  |  |
| з бюджетом | 4 | 22 | 25 |
| з позабюджетних платежів |  |  |  |
| зі страхування | 3 | 10 |  |
| з оплати праці |  | 18 | 12 |
| із внутрішніх розрахунків |  |  |  |
| Інші поточні зобов'язання | 24 |  | 897 |
| **Усього за розділом IV** | 56 | 244 | 1042 |
| **V. Доходи майбутніх періодів** |  |  |  |
| **Баланс** | 167 | 346 | 64621 |

Фінансовий звіт про прибутки та збитки материнської компанії та дочірніх підприємств, які за 2016 рік працювали відносно стабільно станом на 31 грудня 2016року

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **ДП ТД Любеч** | **ДП СПУ** | **ПАТ «Чернігівоблбуд»** |
| Виручка від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 1557 | 1336 | 623 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 1158 | 1006 |  |
| Інші операційні доходи | 5 | 62 | 459 |
| Адміністративні витрати |  |  | 542 |
| Інші операційні витрати | 77 | 273 | 876 |
| Інші фінансові доходи |  |  |  |
| Інші витрати | 327 | 45 |  |
| **Фінансовий результат** | - | 74 | -336 |

Наявність дочірніх підприємств протягом останніх років майже ніяк не відображається на фінансовому становищі Товариства. Підприємство не отримує ніякого доходу від вище перелічених дочірніх компаній, але при цьому і не відповідає по їх ризикам. На даний час більшість дочірніх підприємств не займаються фінансово-господарською діяльністю (два підприємства на порозі банкрутства). Відносно стабільно працюють тільки два підприємства ДП ТД «Любеч» та ДП СПУ, але активів, що можуть суттєво вплинути на фінансовий стан товариства вони не мають. ДП СПУ отримує виручку за житлово-комунальні послуги з житлових будинків, які є у власності ПАТ. ДП ТД «Любеч» від продажу продуктів харчування та напоїв.

**7. РОЗКРИТТЯ ПОКАЗНИКІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ГРУПИ**

**7. 1. ВИРУЧКА ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ**

Виручка від реалізації була представлена наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2016 рік** | **2015 рік** |
| Виручка від реалізації послуг( оренда, житлово-комунальні, ремонтно-будівельні) | 1959,0 | 1752,0 |
| Виручка від реалізації продуктів  | 1557,0 | 1762,0 |
| **Всього** | **3516,0** | **3514,0** |

**7.2. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ**

Собівартість від реалізації була представлена наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2016 рік** | **2015 рік** |
| Собівартість реалізованих продуктів | 1158,0 | 1341,0 |
| Собівартість наданих послуг | 1006,0 | 890,0 |
| **Всього** | **2164,0** | **2231,0** |

Собівартість реалізації за видами витрат була представлена наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2016 рік | 2015 рік |
| Собівартість матеріалів та напівфабрикатів | 1083,0 | 1137.0 |
| Заробітна плата та відповідні нарахування | 532,0 | 589.4 |
| Амортизація | 4,0 | 8.0 |
| Комунальні послуги (опалення, освітлення, водопостачання, інше) | 210,0 | 167.0 |
| Інші витрати | 335,0 | 329.6 |
| **Всього** | 2164,0 | 2231,0 |

**7.3. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ**

Адміністративні витрати були представлені наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2016 рік | 2015 рік |
| Заробітна плата та відповідні нарахування | 177,0 | 169,0 |
| Податки | 94,0 | 145,0 |
| Комунальні послуги | 114,0 |  |
| Послуги зв'язку | 41,0 | 2.0 |
| Транспортні витрати |  |  |
| Страхування майна |  |  |
| Послуги банку  | 5,0 | 4.0 |
| Юридичні послуги, інформаційно-консультаційні  |  |  |
| Витрати на відрядження | 1,0 | 1.0 |
| Інші | 110,0 | 39.0 |
| **Всього** | 542,0 | 360,00 |

**7.4. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ**

Інші операційні доходи та витрати були представлені наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2016 рік | 2015 рік |
|  | доходи | витрати | **доходи** | **витрати** |
| Доходи (витрати) від операційної оренди |  |  |  |  |
| Доходи (витрати) від реалізації інших оборотних активів | 453,0 | 619,0 | 16,0 | 38,0 |
| Інші доходи/(витрати)  | 72,0 | 607,0 | 58,0 | 758,0 |
| **Всього** | 525,0 | 1226,0 | 74,0 | 816,0 |

 **7.5. ОСНОВНІ ЗАСОБИ**

Станом на 31 грудня 2016 року основні засоби Групи були представлені наступним чином:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Будинки, споруди та передавальні пристрої** | **Інші основні засоби** | **Всього** |
| **Первісна вартість станом на початок звітного року** | 137,0 | 455,0 | 592,0 |
| Придбано основних засобів |  | 11,0 | 11,0 |
| Вибуло |  |  |  |
| **Первісна вартість станом на кінець звітного періоду** | 137,0 | 466,0 | 603,0 |
| **Накопичена амортизація станом на початок звітного року** | **21,0** | **158,0** | 179,0 |
| Амортизаційні нарахування за звітний період | 2,0 | 8,0 | 10,0 |
| Вибуло |  |  |  |
| **Амортизація станом на кінець звітного періоду** | **23,0** | **166,0** | 189,0 |
| **Балансова вартість станом на кінець звітного періоду** | 114,0 | 300,0 | 414,0 |

 **Непоточні активи, утримувані для продажу**

Станом на 31 грудня 2016 року основна частина основний засобів товариства утримуються для продажу, загальною вартістю 59 463тис. грн.

Головною причиною цього є те, що майно яке знаходиться поза межами м. Чернігова , в звязку з віддаленістю не підлягає контролю і збреженню.

А майно, яке знаходиться в м. Чернігові (крім адмінбудівлі по вул. Горького,2), не приносить прибутку, а тільки збитки.

Стосовно житлового фонду, то урядом України висловлена думка, що він поетапно буде викуплятися. (Через складну фінансову ситуацію це поки не робиться.)

Загальні збори висловили таку позицію, що вказане вище майно потрібно продати, поки воно має покупну привабливість.

**Група має в постiйному користуваннi земельнi дiлянки.**

У зв’язку з вiдсутнiстю експертної оцінки права власностi на цi земельнi дiлянки, якi знаходяться в постiйному користуваннi, управлiнський персонал прийняв рiшення не визнавати їх активом та не відображати в звітності Групи.

**7.6. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ**

Приміщення, які Група надає у операційну оренду, відображаються у обліку та звітності як інвестиційна нерухомість. Оцiнка iнвестицiйної нерухомостi у попереднiй МСФЗ звiтностi здiйснена на основi амортизованої вартостi станом на 01.01.2012 року, яка була розрахована на пiдставi П(С)БО 7 «Основнi засоби». Передбачається провести оцiнку справедливої вартостi iз залученням незалежного оцiнювача. Така оцiнка буде здiйснена на пiдставi врахування факторiв, що впливають на розмiр майбутнiх грошових потокiв вiд надходжень орендної плати. Оскiльки ринковi умови можуть змiнюватися, сума, вiдображена у звiтi як справедлива вартiсть, може виявитися неправильною чи невiдповiдною на час проведення майбутньої незалежної оцiнки.Станом на 31.12.2016 року така оцінка щене була проведена Товариством в з’вязку з браком коштів на такі цілі. Зменшення економічної ефективності інвестиційної нерухомості за 2016 рік оцінено врозмірі 12 тис грн. За оцінкою Товариства справедлива вартість інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2016 року становить 1030 тис.грн.

 **7.7. ТОРГІВЕЛЬНА ТА ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ, НЕТТО**

Станом на 31 грудня 2016 року торгівельна і інша дебіторська заборгованість були представлені таким чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дебіторська заборгованість** | 31 грудня 2016 року | 31 грудня 2015 року |
| Дебіторська заборгованість за роботи і послуги (в основному квартплата) всього: | 5,0 | 6,0 |
|  В т.ч. заборгованість **1-30 днів** | 5,0 | 6,0 |
|  заборгованість **31-60 днів** |  |  |
|  заборгованість **90 днів** |  |  |
| Інша дебіторська заборгованість ( розрахунки з фізичними особами по орендній платі, заборгованість держави по субсидії) | 724,0 | 486,0 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом |  |  |
| **Всього** | 729,0 | 492,0 |

 Передплати, зроблені третім сторонам, переважно являють собою передплати, зроблені за матеріали та енергоносії.

**7.8. ГРОШОВІ КОШТИ ТА КОРОТКОСТРОКОВІ ДЕПОЗИТИ**

 Станом на 31 грудня 2016 року грошові кошти були представлені наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Грошові кошти** | **31 грудня 2016 року** | 31 грудня 2015 року |
| Грошові кошти в національній валюті на поточних рахунках | 68,0 | 33,0 |
| Грошові кошти в національній валюті на депозитних рахунках |  |  |
| Грошові кошти в касі |  |  |
| **Всього** | 68,0 | 33,0 |

**7.9. КАПІТАЛ, ЯКИЙ БУЛО ВИПУЩЕНО**

 Станом на 31 грудня 2016 року статутний капітал Товариства становить 757 000,00грн., розділений на 1 514 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,50 грн. кожна.

**7.10. ТОРГІВЕЛЬНА ТА ІНША КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ**

 Станом на 31 грудня 2016 року торгівельна та інша кредиторська заборгованість були представлені наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кредиторська заборгованість** | **31 грудня** **2016року** | **31 грудня** **2015 року** |
| Заборгованість постачальникам за сировину, матеріали, послуги | 327,0 | 366.0 |
| Інша кредиторська заборгованість | 896,0 | 988.0 |
|  **т.ч. підзвітні суми** | 222,0 | 331.0 |
| **В т.ч. фізичним особам (позички)** | 559,9 | 539.2 |
| **Всього** | 1223,0 | 1354.0 |

 **7.11. ПЕРЕДПЛАТИ ОТРИМАНІ ТА ІНШІ КОРОТКОСТРОКОВІ ЗОБОВ’ЯЗАННЯ**

 Станом на 31 грудня 2016 року передплати отримані та інші короткострокові зобов’язання були представлені наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кредиторська заборгованість** | **31 грудня** **2016 року** | **31 грудня 2015 року** |
| Кредиторська заборгованість перед бюджетом(податок з доходів громадян,інші податки) | 52,0(поточна) | 47,0(поточна) |
| Кредиторська заборгованість по страхуванню | 13,0(поточна) | 10,0(поточна) |
| Кредиторська заборгованість по заробітній платі | 31,0(поточна) | 32,0(поточна) |
| **Всього** | **96,0** | **89,0** |

**7.12. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МАЙБУТНІХ ВИТРАТ І ПЛАТЕЖІВ**

Станом на 31 грудня 2016 року обліковуються 129,7 тис.грн. інших забезпечень- це відрахування на ремонт будівель.

 Станом на 31 грудня 2016 року обліковуються 13.4 тис.грн. забезпечення виплат персоналу - це резерв на забезпечення відпусток.

**7.13 РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПОВ’ЯЗАНІ СТОРОНИ**

У вiдповiдностi до вимог МСФЗ 24 «Розкриття iнформацiї про зв'язанi сторони» товариство розкриває iнформацiю щодо операцiй i сальдо заборгованостi мiж товариством та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторiн Група вiдносить:

- юридичних осiб, якi контролюють компанiю (наприклад, материнська компанiя);
- юридичних та фiзичних осiб, якi мають таку частку в компанiї, яка надає їм змогу суттєво впливати на дiяльнiсть компанiї (вважається, що часткою в компанiї, яка дає змогу суттєво впливати на дiяльнiсть компанiї, є частка в розмiрi, що перевищує 50% статутного капiталу компанiї);

- юридичних осiб, якi є дочiрнiми або асоцiйованими пiдприємствами для компанiї;
- юридичних осiб, якi є спiльним пiдприємством, в якому компанiя є контролюючим учасником;
- фiзичних осiб – членiв провiдного управлiнського персоналу компанiї;
- близьких родичiв фiзичних осiб, якi мають частку в компанiї, яка надає їм змогу суттєво впливати на дiяльнiсть компанiї, та членiв провiдного управлiнського персоналу компанiї.

В 2016роціПАТ "Чернігівоблбуд"здiйснювало операцiї з пов'язаними сторонами, а саме - отримання короткострокових безвiдсоткових позик за угодами з головою правлiння (за 2016рік в розмірі 21,0тис.грн).

На 31.12.2016 р. не погашена вiдповiдна заборгованiсть на загальну суму559,9 тис. грн.

**7.14. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПО ДОГОВОРАХ ОРЕНДИ**

Протягом 2016 року Групою не здiйснювались операцiї з фiнансової оренди. За договорами операцiйної оренди, як орендар, товариство наводить наступну iнформацiю:
- договорiв невiдмовної оренди та невiдмовної суборенди товариство не укладало
- непередбаченi оренднi платежi договорами оренди не передбаченi;
- вибiр мiж поновленням або придбанням активу та застереження щодо змiни цiн договорами оренди не передбаченi;

- обмеження договорами оренди не передбаченi.

**7.15. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ВИНАГОРОДИ ПРОВІДНОГО УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТОВАРИСТВА**

Провiдний управлiнський персонал - тi особи, якi безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є вiдповiдальними за планування, управлiння та контроль дiяльностi Компанiї.

К складу провiдного управлiнського персоналу пiдприємства вiдносiться голова правління та голова наглядової ради.

**Шавлак Л.В. -** голова наглядової радиза рік, що закінчився 31 грудня 2016 року не отримувала заробітної плати. Вона знаходиться у відпустці по догляду за дитиною до 3-х років.

**Демшевський В.Ф**. –голова правління товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2016року отримав заробітної плати в розмірі 60,0 тис.грн.

Члени наглядової ради працюють на безоплатній основі.

**7.16. УМОВНІ ТА КОНТРАКТНІ ЗОБОВ’ЯЗАННЯ**

 **Операційне середовище**

 Незважаючи на те, що економіка України визнана ринковою, вона продовжує демонструвати деякі особливості, притаманні перехідній економіці. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, відносно високим рівнем інфляції та наявністю валютного контролю, що не дозволяє національній валюті бути ліквідним засобом платежу за межами України. Стабільність економіки України в значній мірі залежатиме від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Внаслідок цього діяльності в Україні властиві ризики, яких не існує в умовах більш розвинених ринків.

 Українська економіка схильна до впливу ринкового спаду і зниження темпів розвитку світової економіки. Світова фінансова криза призвела до зниження валового внутрішнього продукту, нестабільності на ринках капіталу, істотного погіршення ліквідності в банківському секторі та посилення умов кредитування всередині України. Незважаючи на стабілізаційні заходи, що вживаються Урядом України з метою підтримки банківського сектора і забезпечення ліквідності українських банків і компаній, існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для Товариства та її контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства.

 Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в нинішніх умовах. Однак, несподівані погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства і фінансове становище. Ефект такого потенційно негативного впливу не може бути достовірно оцінений.

**Оподаткування**

 У результаті загальної нестабільної економічної ситуації в Україні податкові органи приділяють все більше уваги діловим колам. У зв'язку з цим регіональне і загальнодержавне податкове законодавство України постійно змінюються. Крім того, трапляються випадки їх непослідовного застосування, тлумачення і виконання. Недотримання законів та нормативних актів України може призвести до накладення серйозних штрафів і пені. В результаті майбутніх податкових перевірок можуть бути виявлені додаткові зобов'язання, які не будуть відповідати податкової звітності Товариства. Такими зобов'язаннями можуть бути власне податки, а також штрафи і пеня; та їх розміри можуть бути істотними. У той час як Товариство вважає, що воно відобразило всі операції у відповідності з чинним податковим законодавством, існує велика кількість податкових норм і норм валютного законодавства, в яких присутня достатня кількість спірних моментів, які не завжди чітко і однозначно сформульовані.

Alpha

 **Юридичні питання**

 В процесі звичайної діяльності Товариство мають судові розгляди жоден з яких, сукупно або окремо, не зробив істотного несприятливого впливу на Товариство. Це судові справи по виселенню мешканців гуртожитків і квартир. На думку керівництва, вирішення всіх питань, не зробить істотного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Товариства.

**8**.  **УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ**

 Товариство управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку акціонерів за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Товариства регулярно переглядає структуру свого капіталу.

**9. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ**

 Після 31 грудня 2016 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли би суттєво вплинути на фінансовий стан Товариства.

**Щодо рішення Чернігівської міської ради від 24.03.17 року № 18/VII-18** «Про визнання таким, що не відповідає законодавству рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради №258 від 28.12.1993 року «Про переведення житла тресту «Чернігівоблбуд» в колективну власність» в частині.

Аналогічне даному рішенню Чернігівською міською радою було прийнято 27.04.2015 року (п”ятдесята сесія шостого скликання): «Про скасування рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради №258 від 28.12.1993 року «Про переведення житла тресту «Чернігівоблбуд» в колективну власність».

Тобто рішення №258 від 28.12.93 року міською радою вже скасовувалось.

Даний факт був оскаржений нами в судовому порядку.

Постановою Деснянського районного суду м. Чернігова від 15 вересня 2015 року, яка **залишена без змін** ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду **(справа №750/4856/15-а)**рішення міськради від 27.04.15 року **визнано протиправним та скасовано.**

При цьому суди зазначили: «*Відповідно до ч. 10*[*ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2015_10_28/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642)*акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності*[*Конституції*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1)*або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.*

*В*[*Рішенні Конституційного Суду України від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_04_16/pravo1/KS09031.html?pravo=1)*(у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини 2*[*статті 19, статті144 Конституції України*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2014_03_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56)*, статті*[*25*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_143/ed_2015_10_28/pravo1/Z970280.html?pravo=1#143)*, частини 14 статті*[*46*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_509/ed_2015_10_28/pravo1/Z970280.html?pravo=1#509)*, частин 1,*[*10*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_80/ed_2015_10_28/pravo1/Z970280.html?pravo=1#80)*статті*[*59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»*](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_642/ed_2015_10_28/pravo1/Z970280.html?pravo=1#642)*(справа про скасування актів органів місцевого самоврядування)) вказано, що* ***органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення,*** *вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. … на думку Конституційного Суду України, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Ненормативні правові акти місцевого самоврядування* ***є актами одноразового застосування,*** *вони вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, а тому* ***не можуть бути скасовані*** *чи змінені органом місцевого самоврядування* ***після їх виконання.***

*З матеріалів справи вбачається, що* ***рішення****, яке в подальшому скасовано оскаржуваним рішенням,* ***виконано****, а тому* ***не може бути скасованим****, оскільки вичерпало свою дію фактом виконання».*

На підставі викладеного ПАТ «Чернігівоблбуд» буде оскаржувати в судовому порядку і рішення Чернігівської міської ради від 24.03.17 року № 18/VII-18.

Крім того, дане рішення не може бути підставою для скасування реєстрації права власності Товариства на перелічені в ньому квартири по вул. Войкова, 40-а в м. Чернігові, оскільки свідоцтва, якими підтверджено це право є чинними: ніким не скасовані.

 **10. ЗАТВЕРДЖЕННЯ КОНСОЛІДОВАНОЇ РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Ця консолідована фінансова звітність за 2016 рік, була затверджена до надання Зборам Акціонерів Товариства від 24.04.2017 року.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Голова Правління  |  |  | Демшевський В.Ф. |
| Головний бухгалтер  |  |  | Литвин К.А. |