**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**

**«Чернігівоблбуд»**

**за 2017 рік станом на 31 грудня 2017 року**

*(в тисячах українських гривень)*

У цих пояснювальних примітках наводиться додаткова інформація, розкриття якої вимагається Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-ХІУ від 16.07.1999 року, із змінами і доповненнями, і національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, вимогами інших законодавчих та нормативних актів, та яка не міститься у формах фінансової звітності.

**1. Інформація про товариство:**

1. Повна назва: Приватне акціонерне товариство «Чернігівоблбуд»
2. Код ЄДРПОУ: 03333653
3. Організаційно-правова форма: акціонерне товариство.
4. Місцезнаходження: 14000, м.Чернігів, вул.Горького , 2
5. Опис основної діяльності:

- Надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна

6.Материнська (холдингова) компанія підприємства: відсутня.

7.ПрАТ «Чернігівоблбуд»є 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».

8.Середня кількість працівників протягом 2017 року - 8 осіб.

9.Датазатвердження фінансової звітності – 28 лютого 2018 року.

Фінансова звітність складена за національними стандартами фінансової звітності.

**2. Інформація про фінансову звітність, облікову політику та виправлення помилок.**

Фінансова звітність складена станом на 31 грудня 2017 року, звітним періодом є 2017 рік. Валюта звітності - гривня.

Одиниця виміру валюти звітності - тисячі гривень.

Консолідована фінансова звітність не подається, тому що згідно ст.12 ЗУ «[Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні](http://zakon.rada.gov.ua/go/996-14)» від 16.07.1999 № **996-XIV** підприємства, що контролюють інші підприємства (крім підприємств, що становлять суспільний інтерес), можуть не подавати консолідованої фінансової звітності, якщо разом із контрольованими підприємствами їхні показники на дату складання річної фінансової звітності не перевищують двох із таких критеріїв:

Балансова вартість активів - до 4 мільйонів євро;

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт,послуг) - до 8 мільйонів євро;

Середня кількість працівників - до 50 осіб.

Фінансова звітність Групи, що складається з ПрАТ «Чернігівоблбуд» та його дочірніх підприємств, відповідає всім наведеним критеріям, керівництвом товариства прийнято рішення подавати окрему фінансову звітність.

Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності не було. Обмежень щодо володіння активами немає. Участі у спільних підприємствах товариство не бере.

Звітність за 2016 рік Товариство складало шляхом трансформації показників фінансової звітності, що складена за П(с)БО у фінансову звітність за МСБО. З переходом на приватне акціонерне товариство в 2017 році підприємство прийняло рішення складати звітність за національними стандартами бухгалтерського обліку. Зміни в обліковій політиці товариства затверджені наказом № 3/1 від 23.05.2017 р.

Відбулося корегування вхідних залишків Балансу станом на 1.01.2017р. в зв’язку з виправленням помилок та відображенням в звітності списаної дебіторської заборгованості по ДП «Управління майном» в сумі 556,7 тис. грн. Дана заборгованість є безнадійною заборгованістю минулих років, підлягала списанню в попередніх періодах, і на визначення фінансового результату за 2017 рік не відноситься.

Подій, які можуть вимагати коригування певних статей або розкриття інформації про ці події у примітках до фінансових звітів, не відбувалося між 31 грудня 2017 року та 28 лютого 2018 року.

Суттєві положення облікової політики, принципи оцінки статей звітності, методи обліку щодо окремих статей звітності розкриті далі в цих примітках.

**3. Розкриття інформації про склад грошових коштів.**

3.1. Склад грошових коштів:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Найменування показника структури грошових****коштів** | **Станом на 31.12.2016р., тис. грн.** | **Станом на 31.12.2017р., тис. грн.** |
| Каса | - | - |
| Поточні рахунки в банках | 8.0  |  6.0 |
| Інші рахунки в банках | - | - |
| Грошові кошти в дорозі | - | - |
| Еквіваленти грошових коштів | - | - |
| **Всього** | - | - |

* 1. Грошових коштів, які с в наявності, але є недоступними для використання товариством станом на 31.12.2017 року, та станом на 31.12.2016 року немає.
1. Товариство не придбавало та не продавало майнові комплекси ні протягом 2017 року, ні протягом 2016 року.

**4. Розкриття інформації про власний капітал.**

4.1. Капітал товариства має наступну структуру:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Найменуван ня****показника структури капіталу** | **Станом на 31.12.2016 р., тис. грн.** | **Станом на 31.12.2017р., тис. грн.** | **Призначення та умови використання** |
| Статутний капітал | 757,0 | 757,0 | Статутний капітал товариства сформований у відповідності до Статуту |
| Іншийдодатковийкапітал | 62182.0  | 62182.0  | Інший додатковий капітал складається з дооцінки необоротних активів та іншого додаткового капіталу, до якого включено вартість основних засобів, що не увійшли до статутного фонду, а також інші фонди, створені, згідно з законодавством України та Статутом товариства |
| Нерозподіле нийПрибуток/ Збиток | 70.1  | -617.0  | Прибуток товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці. Чистий прибуток залишається у повному розпорядженні товариства. Порядок розподілу прибутку визначається загальними зборами акціонерів. |
| ***Всього*** | 63566.0  | 62322.0  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ря****до к** | **Найменування статті** | **Кількість акцій в обігу (**шт.) | **Прості акції** | **Емісійний дохід** | **Приві****лейов ані акції** | **Власні акції****(паї), що викуплені в акціонерів (учасників)** | **Усього** |
| **1** | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Залишок на початокпопередньогоперіоду | 1514000 |  |  |  |  | 1514000 |
| 2 | Випуск нових акцій (паїв) |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Власні акції (паї"), що викуплені в акціонерів (учасників) |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Продаж раніше викуплених власних акцій (паїв) |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Анульовані раніше викуплені власні акції |  |  |  |  |  |  |
| 6 | **Залишок на кінець звітного періоду** | 1514000 |  |  |  |  | 1514000 |

1. В таблиці нижче наведена інформація щодо акцій, випущених товариством:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Найменування показника** | **Станом на 31.12.2016 р.** | **Станом на 31.12.2017 р.** |
| Кількість акцій дозволених для випуску | 1514000 | 1514000 |
| Кількість випущених акцій (шт.) | 1514000 | 1514000 |
| Номінальна вартість акцій (грн.) | 757000 | 757000 |
| Кількість акцій, з якими пов'язані привілеї та обмеження (шт.) |  | - |
| Кількість акцій, що належать самому товариству (шт.) | - | - |
| Кількість акцій, які перебувають у власності членів виконавчого органу товариства (шт.) | \_ | - |
| Кількість акцій, зарезервованих для випуску, згідно з опціонами та іншими контрактами (піт.) | - | - |
| Кількість випущених і повністю сплачених акцій | 1514000 | 1514000 |
| Кількість випущених, але не повністю сплачених акцій | - | - |

**5. Розкриття інформації згідно П(с)БО № 7 «Основні засоби».**

5.1. Згідно з обліковою політикою ПрАТ «Чернігівоблбуд», амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу відповідно до п. 29 П(с)БО 7 «Основні засоби». Амортизація інших необоротних матеріальних активів, термін корисного використання якого складає більше одного року, та вартість якого (без ПДВ) менша 6000 грн. за одиницю, нараховується у першому місяці їх використання у розмірі 100% їх вартості.

Згідно з обліковою політикою Товариства, при введенні основних засобів в експлуатацію комісією визначається ліквідаційна вартість та очікуваний строк корисного використання кожного об'єкта основних засобів з фіксуванням його в акті введення. При визначенні строку враховується: очікуване використання об'єкта з урахуванням його потужності або продуктивності; фізичний та моральний знос, що передбачається; правові та інші обмеження щодо строків використання об'єкта та інші фактори.

1. Втрати від зменшення корисностіта вигоди від відновлення корисності протягом 2016-2017 не здійснювалось.
2. Товариство має основні засоби в сумі 452,0 тис.грн.,
3. Володіє товариство інвестиційною нерухомістю, про яку буде розкрито в в пункті 19.
4. ПрАТ «Чернігівоблбуд» має необоротні активи, що утримувані для продажу, про які буде розкрито в в пункті 18.
	1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 8 «Нематеріальні активи».**
		1. Згідно з обліковою політикою ПрАТ «Чернігівоблбуд», амортизація нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом. Очікуваний строк корисного використання нематеріальних активів встановлюється індивідуально за кожним нематеріальним активом комісією з приймання в експлуатацію даного нематеріального активу, але не більше ніж 10 років.
		2. У ПрАТ «Чернігівоблбуд» відсутні на даний час на балансі нематеріальні активи.
	2. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 9 «Запаси».**
		1. Згідно з обліковою політикою ПрАТ «Чернігівоблбуд», придбані (отримані) або вироблені запаси зараховуються на баланс визначеною за фактичною собівартістю. Транспортно-заготівельні витрати відображаються на окремому субрахунку та щомісяця розподіляються між сумою залишку запасів на кінець звітного місяця та сумою запасів, що вибули за звітний місяць, по середньому відсотку. Оцінка вибуття сировини, матеріалів, напівфабрикатів, МШП, інших виробничих запасів і готової продукції здійснюється за методом середньозваженої собівартості.
		2. Всі запаси товариства станом на 31.12.2016 року та станом на 31.12.2017 відображені за первісною вартістю.

**8. Розкриття інформації згідно П(с)БО № 10 «Дебіторська заборгованість».**

1. Товариство не має на балансі довгострокової дебіторської заборгованості ні станом на 31.12.2016 р., ні станом на 31.12.2017 р.

Стаття балансу « Інша дебіторська заборгованість» складається з:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дебіторська заборгованість** | 31 грудня 2017 року | 31 грудня 2016 року |
| Інша дебіторська заборгованість |  |  |
|  В т.ч. заборгованість **1-30 днів** | 108,0 | 75,0 |
|  заборгованість **31-60 днів** | 73,0 | 235,0 |
| заборгованість **60-90 днів** | 50,0 | 119,1 |
|  заборгованість **понад 90 днів** | 237,0 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Найменування показника структури дебіторської заборгованості** | **Станом на 31.12.2016 р., тис. грн.** | **Станом на 31.12.2017 р., тис. грн.** |
| Інша дебіторська заборгованість ( розрахунки з фізичними особами по орендній платі і тд) | 429,1  | 190.0  |
| **Всього** | 429.1  | 190.0  |

8.2. В 2017 році створено резерв сумнівної дебіторської заборгованості в сумі 280,0 тис.грн.

* 1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 11 «Зобов'язання»**
		1. Протягом 2016 року та 2017 року не було випадків виключення зобов'язань зі складу поточних зобов'язань, відповідно до п. 8 П(с)БО № 11 «Зобов'язання».
		2. Товариство не мас інших довгострокових зобов'язань станом па 31.12.2016 року га станом на 31.12.2017 року.
		3. Непередбачених зобов'язань товариство немає.
	2. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 12 «Фінансові інвестиції».**
		1. Протягом 2016-2017 років товариство не здійснювало операцій з фінансовими інвестиціями. 0
		2. Фінансових інвестицій, і що обліковуються за справедливою вартістю, товариство не мас.
		3. Протягом 2016 - 2017 років доходи та втрати від змін справедливої вартості фінансових інвестицій товариством не визнавалися.
		4. Інвестицій в асоційовані, дочірні та спільні підприємства товариство має в сумі 2776 тис.грн..

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»

* 1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 14 «Оренда».**

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов’язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Нарахована лінійним методом амортизація зданих в оренду основних засобів (частини приміщень) визнається витратами періоду.

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

* 1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 15 «Дохід».**

9.1. Згідно з обліковою політикою Товариства, дохід визнається, класифікується і оцінюється відповідно до П(с)БО № 15.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| .**Група доходів** | **2017 рік** | **20** | **16 рік** |
| **Всього, тис. грн.** | **у т.ч. за бартерними контрактами** | **Всього, тис. грн.** | **у т.ч. за бартерними контрактами** |
| Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) орендна плата | 813,0 | - | 623,0 | - |
| Інші операційні доходи, у т.ч.: | 421,0 | - | 459,0 | - |
| дохід від реалізації необоротних активів | 420,0 | - | 459,0 | - |
| дохід від операційної оренди активів | - | - | - | - |
| інші операційні доходи | 1,0 |  |  | - |
| Фінансові доходи | - | - | - | - |
| Інші доходи |  | - |  | - |

**13. Розкриття інформації згідно П(с)БО №16 «Витрати».**

13.1 Склад і сума витрат, відображені в статтях Звіту про фінансові результати «Інші операційні витрати» та «Інші витрати»:

Собівартість реалізації за видами витрат була представлена наступним чином:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2017 рік | 2016 рік |
| Собівартість матеріалів та напівфабрикатів | 160,0 | 140,7 |
| Заробітна плата та відповідні нарахування | 268,3 | 177,0 |
| Амортизація | 40,5 | 20,0 |
| Комунальні послуги (опалення, освітлення, водопостачання, інше) | 185,0 | 151,0 |
| Інші витрати | 5,2 | 53,3 |
| **Всього** | 659,0 | 542,0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Склад витрат** | **2017 рік, тис. грн.** | **2016 рік, тис. грн.** |
| **Інші операційні витрати:** |
| інші . | 700,1 | 257,0 |
| **Інші витрати:** |
| Продаж необоротних активів | 562,0 | 619,0 |
| інші |  | - |

* 1. Протягом 2015 - 2016 років доходів і втрат за надзвичайними подіями товариство не визнавало.

**14. Розкриття інформації згідно П(с)БО № 17 «Податок на прибуток».**

Протягом 2016 - 2017 років на товариство не розповсюджувалось положення П(с)БО№ № 17 «Податок на прибуток», оскільки воно є платником єдиного податку.

* 1. **Розкриття інформації згідно НП(с)БО №2 «Консолідована фінансова звітність».**

Товариство має дочірні підприємства отже повинно складати консолідовану фінансову звітність, за винятком відповідності критеріям зазначеним в ст 12 ЗУ «[Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні](http://zakon.rada.gov.ua/go/996-14)» від 16.07.1999 № 996-XIV про це більш докладніше наведено в пункті 2.

* 1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін».**

В 2017 році ПрАТ"Чернігівоблбуд"здiйснювало операцiї з пов'язаними сторонами, а саме–повернення короткострокових безвiдсоткових позик за угодами з директором (за 2017 рік в розмірі 20,0тис.грн).На 31.12.2017 р. не погашена вiдповiдна заборгованiсть на загальну суму 539,9 тис.грн.

1. **Розкриття інформації згідно П(С)БО № 26 «Виплати працівникам».**

17.1Протягом 2016 - 2017 років ПрАТ «Чернігівоблбуд» здійснювало виключно поточні виплати працівникам.

* 1. Зобов'язань та активів, пов'язаних з виплатами по закінченні трудової діяльності, товариство немає.
1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 27 «Необоротні активи, утримувані** для **продажу та припинена діяльність».**

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.

Станом на 31 грудня 2017 року основна частина основних засобів товариства утримуються для продажу, загальною вартістю 58902 тис. грн.

Головною причиною цього є те, що майно яке знаходиться поза межами м. Чернігова , в зв’язку з віддаленістю не використовується. В зв’язку з чим воно морально і фізично застаріває.

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.

1. **Розкриття інформації згідно П(с)БО № 32 «Інвестиційна нерухомість».**

Приміщення, які Товариство надає у операційну оренду, відображаються у обліку та звітності як інвестиційна нерухомість. Передбачається провести оцiнку справедливої вартостiiз залученням незалежного оцiнювача. Така оцiнка буде здiйснена на пiдставi врахування факторiв, що впливають на розмiрмайбутнiх грошових потокiввiд надходжень орендної плати. Оскiлькиринковi умови можуть змiнюватися, сума, вiдображена у звiтi як справедлива вартiсть, може виявитися неправильною чи невiдповiдною на час проведення майбутньої незалежної оцiнки. Станом на 31.12.2017 року така оцінка ще не була проведена Товариством в з’вязку з браком коштів на такі цілі. Зменшення економічної ефективності інвестиційної нерухомості за 2017 рік оцінено в розмірі 12 тис грн. За оцінкою Товариства справедлива вартість інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2017 року становить 1018тис.грн.

1. **Розкриття інформації щодо непередбачених зобов'язань, активів на відповідальному зберіганні, списаних активів, а також гарантій та забезпечень наданих та отриманих.**

Станом на 31.12.2017 року товариство мало наступні забезпечення :

*Забезпечення на виплату відпусток –13,0 тис. грн.*

Відсутні судові справи, які можуть суттєво вплинути. Відсутні активи на відповідальному зберіганні*.* Також не надавали гарантії та забезпечення, і не отримували гарантії та забезпечення.

* 1. **Інформація про виконання значних правочинів в 2017 році.**
		1. Протягом 2017 року ПрАТ «Чернігівоблбуд» не виконував значних правочинів.
		2. Протягом 2017 року ПрАТ «Чернігівоблбуд» не здійснював правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, відповідно до статті 71 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-УІ.
	2. **Інформація про випадки виявленого шахрайства.**

Протягом 2017 року системою корпоративного управління ПрАТ «Чернігівоблбуд» не було виявлено фактів шахрайства ні з боку працівників товариства, ні з боку управлінського та найвищого персоналу товариства, ні з боку третіх осіб.

* 1. **Плани щодо безперервної діяльності.**

Станом на 31.12.2017 р. управлінським персоналом товариства було здійснено оцінку, згідно з якою ПрАТ «Чернігівоблбуд»буде в подальшому здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності. Управлінському персоналу не відомо про будь-які події або умови, які можуть (окремо або разом) стати підставою для значних сумнівів у здатності товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, крім наявності ознак економічної кризи в Україні.

* 1. **Інформація про корпоративне управління, у відповідності до Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. № 514-УІ (зі змінами та доповненнями)**

Корпоративне управління товариством - це система відносин, яка визначає правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності товариства та здійснення контролю, а також розподіл прав і обов'язків між органами товариства та його учасниками стосовно управління ним.

Система корпоративного управління ПрАТ «Чернігівоблбуд»має наступну структуру:

1. **Загальні збори акціонерів** - Вищий орган управління Товариством. Порядок взаємодії органів Товариства, акціонерів і третіх осіб при скликанні і проведенні Загальних зборів акціонерів регламентується Положенням про Загальні збори акціонерів.
2. **Наглядова рада** - орган, який здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної законодавством, Статутом та Положенням про Наглядову раду, контролює та регулює діяльність виконавчого органу Товариства.
3. **Директор Товариства** - виконавчий орган Товариства, який в межах компетенції, визначеної законодавством та Статутом здійснює управління поточною діяльністю Товариства.
4. **Ревізійна комісія (Ревізор) Товариства** - орган Товариства, який в межах компетенції, визначеної законодавством, Статутом та Положенням про Ревізійну комісію, здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства.
	1. **Економічне середовище в якому товариство здійснює свою діяльність.**

Протягом 2017 року економічна ситуації в Україні була нестабільною, як наслідок, це вплинуло на :

* зниженням купівельної спроможності населення внаслідок зменшення реальних доходів населення;
* погіршенням фінансових результатів підприємств, звуженням кредитної активності.
* скороченням державного фінансування та високим рівнем невизначеності.

Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, які вживаються Урядом, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичній сферах.

Керівництво ПрАТ «Чернігівоблбуд»» не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на діяльність товариства, а також те, який вплив (За наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан. Керівництво впевнене, що воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства.

* 1. **Ризики та якість управління ними.**

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок людських, технічних і технологічних помилок. Операційний ризик пов'язаний з функціонуванням галузі економіки, фінансовими ринками, забезпеченням сировиною, ринками збуту, інтенсивністю конкуренції. Операційний ризик включає в себе також ризик змін у нормативно-правовому регулюванні.

* ПрАТ «Чернігівоблбуд» веде основну діяльність - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
* Операційний ризик значний, напрям ризику зростає.

Під валютним ризиком товариство розуміє наявний або потенційний ризик для прибутку і капіталу, який виникає внаслідок несприятливої зміни обмінних валютних курсів. Валютний ризик зависокий, напрям ризику зростає.

Юридичний ризик — це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через порушення або недотримання товариством вимог законів, нормативно-правових актів, угод, прийнятої практики або етичних норм, а також через можливість двозначного тлумачення встановлених законів або правил.

На сьогоднішній день в Україні існує комерційне і, особливо, податкове законодавство, положення якого допускають різну інтерпретацію. Крім того, встановилася практика, коли податкові органи на свій власний розсуд приймають рішення, у той час як нормативна база для такого рішення є недостатньою. Всі ці умови призводять до виникнення юридичного ризику, який може в майбутньому призвести до сплати штрафних санкцій та адміністративних стягнень.

Протягом 2017 року не було випадків невідповідності діяльності товариства вимогам регулятивних органів, яка могла б суттєво вплинути на фінансову звітність в разі її наявності.

Станом на 31 грудня 2017 року юридичний ризик значний, напрям ризику зростає.

Система оцінювання та управління ризиками товариства охоплює всі ризики притаманні діяльності товариства, забезпечує виявлення, вимірювання та контроль кількості ризиків. Управління ризиками передбачає наявність послідовних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін.

* 1. **Розкриття інформації щодо відповідності вартості чистих активів вимогам законодавства.**

Вартість чистих активів Товариства була розрахована згідно з «Методичними рекомендаціями Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств» від 17.11.2004 року № 485. Станом на 31 грудня 2017 року вартість чистих активів Товариства становить 63281.0  тис. грн., що більше від розміру статутного капіталу, і відповідає вимогам чинного законодавства України, зокрема статті 155 Цивільного кодексу Українивід 16.01.2003 р. № 43 5-IV.

* 1. **Служба внутрішнього аудиту**

Системою корпоративного управління - ПрАТ «Чернігівоблбуд»не передбачено створення служби внутрішнього аудиту, а також посада внутрішнього аудитора.

* 1. **Примітка «Події після дати балансу»**

Подій, інформація про які може вплинути на здатність користувачів фінансової звітності робити відповідні оцінки та приймати рішення після 31 грудня 2017 року не відбувались.

Директор Демшевський Віктор Федорович