

## 12. Опис бізнесу

### **Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)**

Відкрите акціонерне товариство фірма "Хмельницькбуд" засноване відповідно до спільного рішення представництва Фонду державного майна України у м. Хмельницькому та організації орендарія Хмельницької державної виробничої будівельно-монтажної фірми "Хмельницькбуд" шляхом реорганізації у відкрите акціонерне товариство відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та інших структурних підрозділів, зданих в оренду".

### **Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом**

Організаційна структура акціонерного товариства складається із Загальних зборів акціонерів, Спостережної Ради та правління. Контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства здійснюється ревізійною комісією у складі 3-х чоловік.

Голова правління обирається строком на 5 років, до складу правління входить 5 чоловік. Для організації управління робочими процесами утворена така структура:

- головний інженер;
- відділ кадрів;
- бухгалтерія;
- будівельна дільниця.

До складу акціонерного товариства входить 1 дочірнє підприємство: "Промжитлобуд", яке створене за рішенням загальних зборів акціонерів у 1997 році.

Дочірнє підприємство "Промжитлобуд" розташоване за адресою м.Хмельницький, вул Володимирська 109. Це ДП створено з метою будівництва та ремонту промислових та цивільних об'єктів. Предметом діяльності є будівництво, ремонт та експлуатація житлових та цивільних об'єктів.

### **Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій**

Пропозиції щодо реорганізації емітента з боку третіх осіб не надходили.

### **Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)**

При веденні бухгалтерського обліку і формуванні фінансової звітності підприємство керується Положеннями та нормами, встановленими чинними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні". Нарухування амортизації проводиться по податковому методу. Оцінка вартості запасів проводилась за ідентифікованою вартістю відповідно одиниці запасу. Фінансових інвестицій у 2010 році не було.

### **Текст аудиторського висновку**

АУДИТ

АЛЬФА

Приватне підприємство "Альфа-Аудит"

Р/р 2600436138 в Філії ВАТ «Кредитпромбанк», м. Вінниця, МФО 302623, ЄДРПОУ 36580853, м. Хмельницький, вул. Свободи, 6а, (тел/факс) (0382) 71-54-54, (097) 990-83-09

"23" квітня 2011р. №11

Висновок незалежного аудитора

про достовірність фінансової звітності публічного акціонерного товариства «Фірма «Хмельницькбуд» станом на 31 грудня 2010 р.

м. Хмельницький 23 квітня 2011 р.

Аудит розпочато 21 квітня 2011 р. Аудит закінчено 23 квітня 2011 р.

Хмельницьким незалежним підприємством «Альфа-Аудит», що знаходиться у м. Хмельницькому по вул. Свободи, 6а (тел. 71-54-54) і діє на підставі Свідоцтва АПУ про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів №4302 від 24.09.2009 р., згідно з договором №11-11 від 21 квітня 2011 р. проведено аудиторську перевірку бухгалтерського та податкового обліку на предмет підтвердження повноти і достовірності фінансової звітності станом на 31.12.2010 р.

Публічне акціонерне товариство «Фірма «Хмельницькбуд» створене відповідно до спільного рішення представництва фонду державного майна України у м. Хмельницькому та організації орендарів Хмельницької державної виробничої будівельно-монтажної фірми «Хмельницькбуд» від 29.06.1995 р. шляхом перетворення закритого акціонерного товариства фірма «Хмельницькбуд» у відкрите акціонерне товариство відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України «Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та інших структурних підрозділів зданих в оренду», Законом України «Про акціонерні товариства», іншими законодавчими актами. Підприємство зареєстроване у виконавчому комітеті Хмельницької міської ради 30.06.1995 р. Нова державна реєстрація товариства була здійснена 7.08.2009 р. в зв'язку із зміною найменування юридичної особи на публічне акціонерне товариство «Фірма «Хмельницькбуд».

Нова редакція Статуту ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» затверджена на загальних зборах акціонерів протоколом №9 від 22.07.2009 р.). Нову редакцію статуту зареєстровано в Хмельницькому міськвиконкомі 7.08.2009 р. №16731050004000135.

Предметом діяльності товариства є:

- виконання будівельно-монтажних, спеціальних і ремонтно-будівельних робіт;
- проведення всіх видів пусконаладжуваних робіт;
- виготовлення технічної і кошторисної документації;
- виробництво та реалізація продукції будівельного призначення;
- проведення експертизи якості будівництва;
- діяльність по купівлі-продажу нерухомості;
- торгово-посередницькі послуги та інші види діяльності не заборонені законодавством. Відповідальними особами за ведення та результати бухгалтерського та податкового обліку

є управлінський персонал підприємства.

Аудиторська перевірка проведена з дотриманням вимог чинного законодавства України, Міжнародних стандартів аудиту надання впевненості та етики.

При перевірці були використані такі матеріали:

- баланс станом на 31.12.2010 р.;
- звіт про фінансові результати за 2010 р.;
- первинні документи та облікові реєстри;
- декларації про податок на прибуток і податок на додану вартість;
- статут підприємства.

Під час аудиту зроблено дослідження шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовому звіті, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, чинними протягом періоду перевірки. Використовувався принцип вибіркової перевірки та бралися до уваги лише суттєві помилки. Розмір суттєвості визначався відносно виявлених в ході аудиту відхилень, згідно з професійним судженням аудитора відповідно до вимог МСА 320 «Суттєвість в аудиті».

Методичні прийоми аудиту застосовувались для комплексної оцінки організації і методології бухгалтерського обліку на підприємстві, його відповідності, достовірності, взаємовідповідності аналітичного і синтетичного обліку, головної книги, балансу та інших форм звітності про фінансово-господарську діяльність ПАТ.

Керуючись Стандартами аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятими до застосування на засіданні Аудиторської палати України 18.04.2003 р., протокол №122, вимогами Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики, зокрема Міжнародними стандартами аудиту 700, 701, 720 аудит проведено на підставі Закону України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», Положення про надання регулярної інформації публічними акціонерними товариствами та підприємствами-емітентами облігацій, яке затверджене рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.01.2000 р. №3, Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 р. №1528, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23.01.2007 р. №53/13320.

#### 1. Стан бухгалтерського обліку на підприємстві

Бухгалтерський облік в акціонерному товаристві ведеться у відповідності до прийнятих національних стандартів бухгалтерського обліку згідно з вимогами Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-ХІУ від 16.07.1999 р.

Бухгалтерський облік ведеться в журнально-ордерній формі і частково комп'ютеризований.

Первинні документи з обліку фінансово-господарської діяльності складені на типових

2

формах затверджених Міністерством статистики України. Господарські операції в первинних документах відображаються у відповідності з нормативними актами про документи та документообіг в бухгалтерському обліку, затвердженими Міністерством Фінансів України. Господарські операції в бухгалтерському обліку ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» відображаються з дотриманням вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-ХІV від 16.07.1999 р. з урахуванням наступних змін і доповнень.

Відповідальність за початкові залишки у Балансі підприємства, на якому проводиться аудиторська перевірка, покладається на управлінський персонал ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд».

Фінансова звітність складається своєчасно. Перевіркою встановлено незмінність ведення бухгалтерського обліку згідно з методами встановленими П(С)БО.

Розбіжностей між даними балансу, головної книги, журналів-ордерів, відомостей (тобто розбіжностей між аналітичним і синтетичним обліком) немає.

## 2. Аудит основних засобів

Облік основних засобів ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. №92. За даними фінансової звітності підприємства станом на 31.12.2010 р. на балансі обліковувалися основні засоби та інші необоротні матеріальні активи, дані щодо яких наведені в табл. 1.

### Таблиця 1

Рахунок □ □ Сальдо по Дт на 31.12.2010 р. (тис. грн.)

Рахунок □ Назва □

10 □ Основні засоби □ 4355,6

103 □ Будинки та споруди □ 4020,4

104 □ Машини та обладнання □ 123,7

105 □ Транспортні засоби □ 173,2

106 □ Інструменти, прилади та інвентар □ 38,3

11 □ Інші необоротні матеріальні активи □ 103,5

112 □ Малоцінні необоротні матеріальні активи □ 63,4

113 □ Тимчасові не титульні споруди □ 36,8

117 □ Інші необоротні матеріальні активи □ 3,3

Разом основні засоби та інші необоротні матеріальні активи □ □ 4459,1

Сума зносу основних засобів та інших необоротних матеріальних активів станом на 31.12.2010 р. становить 468,1 тис. грн., залишкова вартість 3991,0 тис. грн. Накопичена амортизація складає 10,50% первісної вартості основних засобів.

Нарахування амортизації на основні засоби здійснюється методом, що визначений податковим законодавством.

На думку аудиторів, дані фінансової звітності підприємства в усіх суттєвих аспектах відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку основних засобів підприємства та первинним документам, наданим на розгляд аудиторам.

На думку аудиторів, склад основних засобів, достовірність і повнота їх оцінки, а також ступінь розкриття інформації відповідають вимогам П(С)БО 7.

## 3. Аудит капітального будівництва

Облік капітального будівництва ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. №92, та наказу Про облікову політику підприємства.

За даними фінансової звітності підприємства станом на 31.12.2010 р. на балансі обліковуються такі види капітальних вкладень:

### Таблиця 2

Рахунок □ □ Сальдо по Дт на 31.12.2010 р. (тис. грн.)

Рахунок □ Назва □

151 □ Капітальне будівництво □ 25,5

Разом капітальних інвестицій □ □ 25,5

## 4. Аудит фінансових інвестицій

За результатами проведеної аудиторської перевірки встановлено, що станом на 31.12.2010 р. на підприємстві фінансові інвестиції не обліковуються.

## 5. Аудит запасів

Облік запасів ПАТ фірма «Хмельницькбуд» ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 р. №246. Балансова вартість запасів у розмірі окремих класифікаційних груп наведена в табл. 3.

### Таблиця 3

№ □ Група □ На 31.12.2010р. (тис. грн.)

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 08.01.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІ

1 □ Виробничі запаси, в т.ч.: □ 4985,1  
□ паливо □ 0,8  
□ будівельні матеріали □ 52,6  
□ запасні частини □ 0,6  
□ мит □ 2,2  
□ незавершене виробництво □ 4928,9

У статті «незавершене виробництво» відображається вартість будівельних об'єктів, які будує підприємство за договорами дольової участі, тобто дебетове сальдо рахунку 23 «Виробництво», на якому згідно з Інструкцією про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затвердженої наказом Міністерства Фінансів України від 30.11.1999 р. №291. відображаються витрати підрядних організацій на виконання будівельно-монтажних робіт.

Оцінка запасів при їх відпуску у виробництво, продаж та іншому вибутті здійснюється методом середньозваженої собівартості. Протягом звітного періоду на підприємстві забезпечувалась незмінність визначених методів вибуття запасів. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є найменування запасів або однорідна група запасів (вид).

#### 6. Аудит дебіторської заборгованості

Облік дебіторської заборгованості ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» ведеться відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 8.10.1999 р. №237. Сума поточної дебіторської заборгованості складається з дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги і становить 127,8 тис. грн.

Облік розрахунків з підзвітними особами ведеться згідно з первинними документами. Перевіркою не встановлено порушень ведення обліку розрахунків з підзвітними особами.

До складу інших оборотних активів, яких на балансі підприємства налічується 662,0 тис. грн., включені дебетові залишки рахунку 643 «Податкові зобов'язання».

#### 7. Аудит грошових коштів

Перевіркою встановлено, що ведення касових операцій підприємством здійснюється відповідно до вимог "Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні", затвердженої Постановою Правління Національного банку України від 15.12.2004 р.

№637. Аудиторською перевіркою не встановлено порушення ліміту каси. Облік касових операцій ведеться на підставі первинних документів по касі.

Операції по розрахунковому рахунку здійснюються з вимогами "Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті", затвердженою Постановою правління НБУ від 21.01.2004 р. №22.

Сума грошових коштів в розрізі рахунків бухгалтерського обліку наведено в табл. 4.

Таблиця 4

Рахунок □ □ На 31.12.2010р., тис. грн.

Рахунок □ Назва □

301 □ Каса □ 0,3

311 □ Рахунки в банках □ 3,2

Разом грошових коштів □ □ 3,5

#### 8. Аудит власного капіталу

Перевіркою встановлено, що статутний капітал відповідає установчим документам та даним бухгалтерського обліку. Розмір та структура власного капіталу наведені в табл. 5.

Таблиця 5

Рахунок □ □ На 31.12.2010 р., тис. грн.

Рахунок □ Назва □

40 □ Статутний капітал □ 3102,7

42 □ Додатковий капітал □ 3950,5

44 □ Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) □ (2345,9)

Разом □ □ 4707,3

Розмір заявленого статутного капіталу товариства становить 3102,7 тис. грн. Станом на 31.12.2010 р. статутний капітал сформовано повністю в сумі 3102,7 тис. грн. Структура статутного капіталу складає: 12410854 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна.

У 2010 р. змін у складі статутного капіталу не відбувалось

Аналітичний облік по рахунку 40 «Статутний капітал» ведеться відповідно до «Інструкції про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій», затвердженої наказом Міністерства Фінансів України від 30.11.1999 р. №291.

Ведення реєстру власників іменних цінних паперів здійснюється Українським акціонерним промислово-інвестиційним банком м. Хмельницький, згідно з договором №38-97/02 від 11.03.1997 р.

Згідно з Рішенням ДКЦПФР України №485 від 17.11.2004 р. під час аудиторської перевірки здійснено розрахунки для порівняння вартості чистих активів акціонерного товариства із розміром статутного капіталу з метою реалізації положень п. 3 статті 155 «Статутний капітал акціонерного товариства» Цивільного кодексу України.

Сукупна вартість необоротних активів, вартість оборотних активів і величина витрат майбутніх періодів станом на 31.12.2010 р. становить 9794,9 тис. грн.

Сукупна вартість довгострокових і поточних зобов'язань, суми забезпечення майбутніх витрат і платежів, а також величини доходів майбутніх періодів відповідно становить 5087,6 тис. грн.

Оскільки станом на кінець звітного періоду величина неоплаченого і вилученого капіталу дорівнюють нулю, а балансовий збиток складає 2345,9 тис. грн., то вартість чистих активів акціонерного товариства більша за розмір статутного капіталу на 1604,6 тис. грн. Розрахунки здійснювались за формулою 1.

$ЧА = ВБ - З$  (1)  $ЧА = 9794,9 - 5087,6 = 4707,3$  тис. грн.  $ЧА - СК - 4707,3 - 3102,7 = 1604,6$  тис. грн.

де:

ЧА - чисті активи;

ВБ - валюта балансу;

З - зобов'язання (поточні і довгострокові);

СК - статутний капітал.

Результати розрахунків свідчать, що статутний капітал повністю забезпечено чистими активами акціонерного товариства.

Додатковий капітал у публічного акціонерного товариства «Фірма «Хмельницькбуд» складається з іншого вкладеного капіталу, дооцінки необоротних активів та іншого додаткового капіталу.

#### 9. Аудит зобов'язань

Облік зобов'язань, оцінка, визнання зобов'язань відповідає вимогам П(С)БО №11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 р. №20.

Поточні зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення. Погашення зобов'язання здійснюється шляхом сплати кредиторів грошових коштів або надання послуг в рахунок одержаного авансу від покупця.

Склад і структура поточних зобов'язань підприємства наведена в табл. 6.

Таблиця 6

№ Вид зобов'язань На 31.12.2010р., тис. грн.

1 Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 901,4

2 Кредиторська заборгованість з бюджетом 9,2

3 Кредиторська заборгованість зі страхування 40,3

4 Кредиторська заборгованість з оплати праці 41,1

5 Інші поточні зобов'язання 4095,6

Разом поточні зобов'язання 5087,6

Довгострокових зобов'язань згідно з балансом підприємства станом на 31.12.2010 р. • відсутні.

Аудиторською перевіркою за 2010 р. порушень обліку зобов'язань на підприємстві не встановлено.

До складу інших поточних зобов'язань підприємства включена заборгованість по отриманих авансах, заборгованість перед підзвітними особами, заборгованість перед іншими кредиторами та кредитове сальдо рахунку 644 «Податковий кредит».

#### 10. Аудит доходів

Відображення доходів у бухгалтерському обліку здійснюється на підставі таких первинних документів: накладних, актів виконаних робіт та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні». За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів підприємства за 2010 р. відповідають первинним документам.

Доходів від реалізації продукції, робіт, послуг протягом 2010 р. Підприємство не одержувало.

Інші операційні доходи обліковуються на рахунок 71 «Інші операційні доходи» та включають дохід від операційної оренди, від списання кредиторської заборгованості та інших доходів від операційної діяльності. Величина інших операційних доходів підприємства за 2010 р. склала 146,6 тис. грн.

Інших доходів, фінансових доходів та доходів від надзвичайної діяльності підприємство протягом 2010 р. не одержувало.

На думку аудиторів, в усіх суттєвих аспектах бухгалтерський облік доходів від різних видів діяльності підприємства ведеться у відповідності до норм П(С)БО 15.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати за 2010 р. в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів підприємства, а також розкриває інформацію про них.

#### 11. Аудит витрат

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 08.01.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММІІІ - ММХІ

Облік витрат виробництва, їх склад та порядок розподілу загальновиробничих витрат відповідає вимогам П(С)БО 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.1999 р. №318, зі змінами та доповненнями. До виробничої собівартості продукції (робіт, послуг) включаються прямі матеріальні витрати (вартість сировини та матеріалів), прямі витрати на оплату праці (заробітна плата робітників, зайнятих у виробництві), інші прямі витрати, загальновиробничі витрати (витрати на управління виробництвом, амортизація основних засобів загальновиробничого призначення, витрати на утримання, експлуатацію та ремонт основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, витрати на опалення, освітлення, водопостачання та утримання виробничих приміщень, витрати на обслуговування виробничого процесу, витрати на охорону праці, техніку безпеки, інші витрати). Загальновиробничі витрати, розподіляються на кожен об'єкт витрат з використанням бази розподілу. Перелік і склад статей калькулювання виробничої собівартості продукції (робіт, послуг; установлені підприємством.

Відображення витрат підприємства у 2010 р. здійснювалось на рахунках класу 9 «Витрати діяльності» і класу 8 «Витрати за елементами».

Бухгалтерський облік витрат підприємства здійснюється на підставі таких первинних документів: актів виконаних робіт, накладних, інших первинних документів. Регістрами обліку витрат підприємства є журнали-ордери, відомості обліку по окремих субрахунках витрат.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що в основному дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, стосовно витрат підприємства за 2010 р. відповідають первинним документам і даним фінансової звітності.

Склад і структура витрат підприємства за елементами за 2010 р. наведена в табл. 7.

Таблиця 7

№ Назва складових витрат Сума, тис. грн.

- 1 Матеріальні витрати 351,5
- 2 Витрати на оплату праці 429,6
- 3 Відрахування на соціальні заходи 148,5
- 4 Амортизація 8,9
- 5 Інші операційні витрати 44,7
- 6 Інші звичайні витрати 14,5

Разом витрат 997,7

Витрат від участі в капіталі та надзвичайних витрат підприємство протягом 2010 р. не зазнавало.

У 2010 р. підприємство отримало 113,8 тис. грн. збитку.

12. Аналіз платоспроможності та фінансової стабільності ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» станом на 31.12.2010 р. На підставі отриманих облікових даних фінансовий стан ПАТ «Фірма «Хмельницькбуд» характеризується такими показниками:

Таблиця 8'

31.12. 2010 р. Орієнтовне

Показник значення

показника

3 4

1. Аналіз ліквідності підприємства

1.1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності 0,001 0,25-0,5

7

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності 0,16 0,6-0,8

1.3. Коефіцієнт загальної ліквідності 1,14 1,0-2,0

1.4. Чистий оборотний капітал, тис. грн. 690,80 >0, збільшення

2. Аналіз платоспроможності підприємства

2.1. Коефіцієнт платоспроможності (автономії) 0,48 0,25-0,5

2.2. Коефіцієнт фінансування 1,08 <1, зменшення

2.3. Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами 0,14 >0,1

2.4. Коефіцієнт маневреності власного капіталу 0,15 >0, збільшення

3. Аналіз рентабельності підприємства

3.1. Коефіцієнт рентабельності активів -0,01 >0, збільшення

3.2. Коефіцієнт рентабельності власного капіталу -0,02 >0, збільшення

Аналізуючи показники ліквідності, можна стверджувати, що коефіцієнти абсолютної та швидкої ліквідності менші за їх орієнтовні значення, оскільки на балансі підприємства обліковується незначна кількість грошових коштів та дебіторської заборгованості. Коефіцієнт загальної ліквідності знаходиться в межах норми. Величина чистого оборотного капіталу складає 690,8 тис. грн., що позитивно характеризує діяльність підприємства.

Аналіз платоспроможності підприємства дає змогу стверджувати, що всі коефіцієнти цієї групи позитивно характеризують діяльність підприємства. Достатній коефіцієнт автономії свідчить про значну величину власного капіталу і незалежність підприємства від залучених коштів. Коефіцієнт фінансування показує співвідношення залучених і власних коштів, чим менша його величина тим 'раше, оскільки він характеризує рівень залежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування. Коефіцієнт маневреності власного капіталу характеризує частку власного капіталу, інвестованого в оборотні активи, в загальній сумі власного капіталу, тобто частку власного капіталу у високо оборотній його формі. Величина цього показника є оптимальною для підприємства.

Щодо показників рентабельності, то необхідно відзначити, що їх показники від'ємні, оскільки у 2010 р. підприємство отримало збиток.

Загалом аналіз фінансового стану свідчить про відносну ліквідність та платоспроможність, незалежність від залучених засобів. Разом з тим, за рахунок отримання підприємством збитків у 2010 р. має місце нерентабельність активів та власного капіталу.

Ми не спостерігали за проведенням інвентаризації наявних запасів і основних засобів станом на 31.12.2010 р., оскільки ця дата передувала нашому призначенню аудиторами' підприємства.

Висновок: На мою думку, за винятком впливу коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б ми були в змозі підтвердити кількість запасів і основних засобів, фінансова звітність публічного акціонерного товариства «Фірма «Хмельницькбуд» станом на 31.12.2010 р. справедливо й достовірно в усіх суттєвих аспектах відображає фінансовий стан підприємства, а також відповідає вимогам чинного законодавства України та прийнятої облікової політики.

Директор приватного підприємства

«Альфа-Аудит»

Сертифікат серії А №006427

Д. М. Хома

**Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків в загальному об'ємі постачання**

Основними видами продукції, що вироблялись акціонерним товариством у 2010 році були:

- будівельно-монтажні роботи та будівельна продукція;
- виготовлення столярних виробів;
- надання комунальних послуг населенню;

Високий попит на ринку житла створює гарні перспективи діяльності по його будівництву та реалізації, щорічного нарощування обсягів.

Основними споживачами будівельної продукції є мешканці м. Хмельницького. Сучасні вимоги споживачів до якості продукції створюють передумови до впровадження нових технологій у будівництві, застосування нових матеріалів та конструкцій, поліпшення планування на оформлення квартир та приміщень, новітніх прийомів у дизайні екстер'єру будинків.

Основою для реалізації продукції є інвестиційні договори з дольовиками будівництва житлових будинків. Залучення приватних інвесторів проводиться з використанням рекламних акцій у засобах масової інформації.

Матеріальні ресурси, що застосовуються для будівництва, в основній масі є місцевого виробництва, тобто м. Хмельницького (окрім спеціального обладнання, трубопроводів, трубопровідної арматури, кабельно-провідникової продукції, ліфтів, які придбаваються на вітчизняних підприємствах розташованих в різних кутках України).

Динаміка росту цін на будівельні матеріали досить значна, за 2009 рік приріст цін становив подвійну величину.

Будівельна галузь України знаходиться в стані підйому до рівня стабілізації. Можна сказати, що в аналогічному стані перебуває й технологічний комплекс ВАТ "Фірма "Хмельницькбуд".

Рівень впровадження нових технологій ще досить низький, але стабільна загрузка підприємства дасть можливість в 2011 році застосовувати нові методи в будівництві на запланованих новобудовах.

**Інформація про основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування**

д/н

Звіт роздруковано з використанням програмної системи Фондові технології. Звіт АТ  
Версія 08.01.04 (с) ТОВ "Фондові технології та консультації", ММШ - ММХІ

Стор. 23

**Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформацію щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**  
Ступінь зносу основних засобів 10,5 %

**Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**

Важливими факторами, які негативно впливають на діяльність емітента є:

- недостатність обігових коштів;
- високий рівень податкових навантажень на фонд оплати праці;
- високі облікові кредитні ставки.

**Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства**

За звітний період Товариство виплатило 3 штрафи по 850 грн. за несвоєчасне оприлюднення особливої інформації.

**Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента**

Акціонерне товариство проводить фінансування своєї діяльності за рахунок власних обігових коштів та коштів інвесторів, які направляються на створення замовленої інвесторами продукції.

Підприємство відчуває недостатність обігового капіталу. Через високі облікові ставки банківські кредити не залучаються.

**Інформація про вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та про очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Товариство не має укладених, але не виконаних договорів, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

**Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)**

Прогнози щодо діяльності товариства в 2011 році можна робити на дослідженні динаміки росту валового продукту підприємства за останні шість місяців.

Розширення обсягів будівельно-монтажних робіт буде здійснюватись у 2011 році за рахунок освоєння нових будівельних майданчиків у тому числі будівництво 108 квартирного житлового будинку по вул. М.Рибалко 7/1.

Поліпшення фінансового стану буде здійснюватись за рахунок зниження собівартості будівельно-монтажних робіт, а також за рахунок звільнення балансу підприємства від об'єктів комунального господарства та передачі його у комунальну власність міста.

**Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік**

Товариство не здійснює і не планує здійснювати дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки за звітний період відсутні.

**Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається**

Судові справи, стороною в яких виступає емітент, відсутні.

**Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі**



Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.