

ЗВІТ
про управління (консолідований)
ДЕРЖАВНОГО ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «УКРБУД»
за 2019 рік.

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства.

До Державного публічного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» (далі – Група) входять наступні підприємства:

Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" (Компанія):

Організаційно-правова форма Акціонерне товариство

Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи А00 №77896

Дата проведення державної реєстрації 14.01.2005

Територія (область) м. Київ

Код за ЄДРПОУ - 33298371.

Місцезнаходження Компанії: 02202, Україна, м. Київ, вул. Євгена Сверстюка (М.Раскової), 23.

Статут державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793 "Питання державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" та зареєстрований Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією 14.01.2005р. (реєстраційний № 10671020000001738) (із змінами та доповненнями), протягом звітного періоду не змінювався. 100 % статутного капіталу Компанії в розмірі 193136 тис. грн. знаходиться у власності держави в особі Кабінету Міністрів України.

Статутний капітал Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна. В звітному році Компанія цінні папери не випускала та рішення про їх випуск не приймала. Цінні папери Компанії на організаційно оформлених ринках не обертаються. Цінні папери Компанії в лістингу фондових бірж не знаходяться.

Станом на 31.12.2019 р. до складу Групи входить 11 дочірніх підприємств та ДПАТ «Будівальна компанія «Укрбуд» (материнська компанія), які здійснюють свою діяльність на підставі статутів, мають статус юридичних осіб, окремий баланс, за напрямками діяльності:

Будівництво та надання послуг оренди вільних площ

ДПАТ «Будівальна компанія «Укрбуд» (материнська компанія) (м. Київ);

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів:

ДП "Запорізький навчально-курсний комбінат

ДП "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд";

ДП "Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд";

ДП "Сумський навчальний центр";

ДП "Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт".

Проектування об'єктів промислового призначення, а також будівельних споруд житлового та цивільного призначення:

ДП "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Київський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект";

ДП "Науково-дослідний інститут "Донецький ПромбудНДІпроект".

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Донецький ПромбуднДІпроект» зареєстроване та знаходиться на тимчасово окупованій території України, а саме, у місті Донецьку по вул. Університетська, буд. 112, та по вул. Артема, буд. 145-А, та в місті Макіївка, по вул. Аварійна, буд. 3-А. Компанією повністю втрачений контроль над активами та діяльністю дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький ПромбуднДІпроект». У зв'язку з цим у консолідованій фінансовій звітності за 2019 рік фактичні показники діяльності дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький ПромбуднДІпроект» відсутні.

Материнській компанії належить 100% часток в статутних капіталах всіх дочірніх підприємств.

Основні види діяльності за КВЕД-2010:

Код виду діяльності Вид діяльності

- 41.20 «Будівництво житлових і нежитлових будівель»;

- 68.20 «Надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна»;

- 71.11 «Діяльність у сфері архітектури»;

- 85.32 «Професійно-технічна освіта»;

Компанія «Укрбуд» розширила перелік видів економічної діяльності :

- 43.22 «Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування»;

- 43.29 «Інші будівельно-монтажні роботи»;

- 43.99 «Інші спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.»;

- 46.13 «Діяльність посередників у торгівлі деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами»;

- 46.14 «Діяльність посередників у торгівлі машинами, промисловим устаткуванням, суднами та літаками»;

- 46.63 «Оптова торгівля машинами й устаткуванням для добувної промисловості та будівництва»;
- 46.69 «Оптова торгівля іншими машинами й устаткуванням»;
- 46.73 «Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням»;
- 46.74 «Оптова торгівля залізними виробами, водопровідним і опалювальним устаткуванням і приладдям до нього»;
- 46.90 «Неспеціалізована оптова торгівля»;
- 49.32 «Надання послуг таксі»;
- 77.11 «Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів»;
- 77.32 «Надання в оренду будівельних машин і устаткування».

Органами управління та контролю Компанії є:

Засновник в особі Кабінету Міністрів України, який виконує повноваження загальних зборів акціонерів;

Наглядова рада;

Правління;

Ревізійна комісія.

Наглядова рада є вищим органом Компанії і може вирішувати будь-які питання її діяльності. До складу наглядової ради, який затверджується Кабінетом Міністрів України за поданням органу, уповноваженого управляти корпоративними правами держави, входять сім членів. До складу наглядової ради не можуть входити особи, які перебувають у трудових відносинах з Компанією, а також особи, яким згідно із законодавством заборонено займати посади в органах управління господарських товариств.

Компанія здійснює контроль фінансово-господарської діяльності дочірніх підприємств Компанії та її виробничих дільниць щодо збереження власності, раціонального витрачання матеріальних і фінансових ресурсів, дотримання законності господарських операцій, недопущення порушень фінансової дисципліни і запобігання фактам зловживань, здійснення заходів по попередженню, прогнозуванню та усуненню ризиків для бізнесу, який забезпечується управлінням внутрішнього аудиту. Аудиторська довідка (акт) за результатами аудиторської перевірки розглядається головою правління і в разі необхідності виноситься на розгляд правління або наглядовій раді з обов'язковою участю директора та головного бухгалтера дочірнього підприємства

2. Результати діяльності.

Фінансово-господарська діяльність Компанії у звітному році здійснювалася в рамках чинного законодавства і відповідно до Статуту. Основні види діяльності Компанії та дочірніх підприємств відповідно до КВЕД провадилися на підставі одержаних в установленому порядку ліцензій, а саме: будівництво житлових і нежитлових будівель; діяльність у сфері архітектури; навчання дорослих та інші види освіти; управління майном (надання в оренду і в експлуатацію власного нерухомого майна). Консолідований сукупний дохід по Компанії у 2019 році становить 169583 тис.грн., що перевищує плановий показник на 115,3%, а по відношенню до показник минулого року зменшився на 33,7% або на 86075 тис.грн. Консолідований чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за основними видами діяльності в 2019 році одержаний в сумі 152554 тис.грн., що становить 212,7% до плану, але зменшився до факту 2018 року на 37,6%. У складі сукупного доходу чистий дохід має питому вагу 90,0 %, інші операційні доходи, в тому числі від управління майном, - 10%.

Компанія "Укрбуд" (управління) протягом 2019 року закінчувала діяльність у сфері будівництва житлових об'єктів, яка була розпочата у минулих роках.

За рік обсяг чистого доходу від реалізації будівельних робіт забезпечений в сумі 63552 тис.грн., який по відношенню до минулого року зменшився на 60,3%. У 2019 році діяльність у сфері будівництва не планувалась. Питома вага обсягу будівельних робіт у складі консолідованого чистого доходу за 2019 рік становить 41,6%, що менше показника минулого року на 23,9%.

Незавершене виробництво станом на 31.12.2019 р. становить 5887 тис.грн., яке по відношенню до початку року збільшилось на 2348 тис. грн. за рахунок збільшення витрат за поточними договорами проектування, що знаходяться на стадії виконання, а реалізація яких планується в наступних періодах. Проектування є одним з пріоритетних напрямів діяльності Компанії, що забезпечується силами шести дочірніх підприємств - проектних інститутів, розташованих в різних регіонах України і які виконують функцію територіальних організацій в регіонах, що за ними закріплені. У складі консолідованого чистого доходу питома вага доходу від діяльності в сфері архітектури та науково - технічної діяльності становить 5,1%, а саме - 7816 тис.грн. У порівнянні з аналогічними показниками минулого року відзначається зменшення питомої ваги на 1,6%. Загальний дохід від усіх видів діяльності Підприємств проектного напрямку склав 11910 тис. грн., що становить 115,6% від планового показника (+1603 тис. грн.). Перевиконали план 2019 року всі Підприємства: "Львівський Промбудпроект"- на 38 тис. грн., або 102.5%; "Одеський Промбудпроект"- на 489 тис. грн., або 124.5%; "Київський Промбудпроект"- на 577 тис.грн., або 112.3%; "Тернопільський Промбудпроект"- на 394 тис.грн., або 134.4%, "Придніпровський Промбудпроект"- на 105 тис.грн., або 110.7%. Широко використовувались в проектних рішеннях сучасні будівельні матеріали, конструкції, енерго - і матеріалозберігаючі технології, ефективне обладнання, передовий досвід проектування та будівництва. Приймали участь в процедурах закупівель проектних робіт та послуг, що проводились замовниками таких закупівель, приділяючи значну увагу цінній політиці при визначенні вартості проектних робіт, застосуванню в проектах сучасних ефективних будівельних конструкцій та матеріалів вітчизняного та зарубіжного виробництва. Все це сприяло тому, що всі підприємства проектного напрямку перевиконали план за основним видом діяльності, окрім 1 проектного інституту - "Придніпровський Промбудпроект".

Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудпроект" зареєстрований та знаходиться на тимчасово окупованій території України, а саме, у місті Донецьку по вул.Університетська,буд.145-А, та в місті Макіївка, по вул. Аварійна,буд.3-А. Компанією повністю втрачений контроль над активами та діяльністю дочірнього підприємства Проектний інститут "Донецький Промбудпроект". Тому не можливо достовірно оцінити звітність Підприємства за 2019 рік. У зв'язку з цим у консолідованій фінансовій звітності за 2019 рік фактичні показники діяльності дочірнього підприємства Проектний інститут "Донецький Промбудпроект" відсутні.

Сфера бізнесу проектного інституту "Київський Промбудпроект" протягом 2019 року включала надання послуг та виконання робіт за такими напрямками: архітектурно-будівельне проектування і конструювання; проектування інженерних мереж і систем інженерного забезпечення; розробка проектів з охорони праці навколишнього середовища та територіальна діяльність в промисловості, розміщення підприємств, розробка комплексних схем формування та упорядкування промислової забудови. Обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в 2019 році в порівнянні з минулим роком зменшився майже в 3 рази. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2019 рік складає 2753 тис.грн., що на 65,3% менше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 2575 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 35,2%. Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами перевищують рівень 2018 року на 6,4% і склали 2506,0 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, інших операційних доходів складають доходи від операційної

суборенди-99,5%. Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітної періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітної року - 3599,0 тис.грн. Найбільші обсяги реалізації проектних робіт та списання затрат незавершеного виробництва пов'язані із закінченням проектування такого важливого об'єкта, як розробка проектно – кошторисної документації «Ремонт реставраційний внутрішньої системи протипожежного водопостачання Будинку Уряду України по вул. М. Грушевського,12/2 у Печерському районі м. Києва», замовник Управління адміністративних будинків Господарсько-фінансового департаменту Секретаріату КМУ- 87,4% загального обсягу реалізації; « Будівництво асфальтно-бетонного заводу в межах Рокитнянської селищної ради Рокитнянського району Київської області. Детальний план території», замовник ТОВ « Рокитнянський спецкар'єр» - 7,3% від загального обсягу; «Міжнародний готельно-офісний комплекс по вул. Антоновича,79 у Голосіївському районі м. Києва. Коригування робочої документації реконструкції інженерних мереж»,замовник УКСТ « Торонто» -2,6 % від загального обсягу реалізації.

Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" займається комплексним проектуванням підприємств всіх галузей промисловості, громадських та житлових споруд, об'єктів розташованих в складних геологічних умовах, реконструкції та технічного переобладнання діючих підприємств. Обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в звітному році в порівнянні з минулим роком зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2019 рік по підприємству становить 1532 тис.грн., що на 24,8% менше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 1532 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 19,6%. У 2019 році основними замовниками Підприємства були ТОВ "Тернопільбуд": проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків м. Тернопіль; ЖБК Головацького,1 ОК- багатоквартирних ж/б у м. Тернопіль, ТДМУ – геронтологічне відділення медичного університету м. Тернопіль та інші.

Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" у звітному період надавав послуги по комплексному проектуванню нових, реконструкції та технічному переозброєнні діючих підприємств всіх галузей промисловості, включаючи проектування, соціально-культурного та побутового призначення. Серед них: Давидівська сільська рада ОТГ, Пустомитівського району, Львівської області : «Будівництво футбольного стадіону по вул. Л.Українки в с. Пасіки-Зубрицькі; «Будівництво огорожі кладовища по вул. Зеленої в с. Пасіки-Зубрицькі Давидівської сільської ради Пустомитівського району»; Авторський нагляд по об'єкту « Реконструкція будівлі басейну ДЮСШ на вул. Галицькій,1 в с. Давидів Пустомитівського району Львівській област. Обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в 2019 році в порівнянні з минулим роком зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2019 рік по підприємству складає 1075 тис.грн., що на 1,5 % менше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 830 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 13,7%.

Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" є комплексною проектною організацією, що спеціалізується на проектуванні будівель і споруд різного призначення. У звітному році обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в порівнянні з минулим роком зменшився. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2019 рік по підприємству становить 2455 тис.грн., що на 26,5% менше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 1832 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 31,4%, що залишилось на рівні показника минулого року.

Протягом звітної року були здійснені проектно-кошторисні роботи по об'єктах: капітальний ремонт приміщень ізолятору тимчасового тримання ГУНП в Одеській області за адресою м. Білгород-Дністровський,вул. Тимирязєва,21(замовник Головне управління національної поліції в Одеській області); авторський нагляд будівництва будівлі казарм

поліпшеного планування у військових містечках №72, №100 у м. Миколаїв (замовник " Південне територіальне квартирно-експлуатаційне управління); капітальний ремонт рентген кабінету в будівлі КУ " Одеська обласна лікарня №8" (замовник КНП « Міська лікарня №8»); капітальний ремонт покрівель корпусів №1,2,3 КНПЗ « Одеський міський дитячий оздоровчо-спортивний комплекс» Вікторія» за адресою м. Одеса, Дача Ковалевського,93; капітальний ремонт приміщень на технічному поверсі будівлі літ. В, розташованої за адресою м. Одеса, вул. Косовська, 2Д (замовник Управління капітального будівництва Одеської міської ради) та інші.

Обсяг проектних робіт проектного інституту "Придніпровський Промбудпроект" у звітному році дорівнює 1,0 тис.грн. План по чистому доходу від реалізації проектних робіт у 2019 році не виконано. Це обумовлено тимчасовим припиненням робіт за діючими договорами у зв'язку з припиненням замовником фінансування проектних робіт, а також відсутністю обсягів робіт за профільним напрямком діяльності інституту. Одночасно, у складі незавершеного виробництва станом на 31.12.2019 року на підприємстві обліковуються фактично понесені витрати на виконання робіт за її межами, а саме: ЗАТ " ТатСталь", Російська федерація м. Москва ООО " Гипромет".

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів є одним із важливих напрямків діяльності компанії "Укрбуд". Цю роботу в складі Компанії виконують чотири навчально-курсівні комбінати та навчальний центр, які розташовані у різних регіонах країни. Підготовка робітників здійснюється по 69 робітничим професіям для 6 галузей вітчизняного виробництва, і цей процес щорічно продовжується із урахуванням нагальних ринкових потреб. В 2019 році в дочірніх підприємствах навчального напрямку (далі - Підприємства) пройшли професійне навчання та підвищили кваліфікацію 38871 осіб, що на 2,9 % більше у порівнянні з 2018 роком (37760 осіб). Сукупний дохід по підприємствах напрямку підготовки та перепідготовки кадрів за 2019 рік становить 24420 тис.грн., що становить 189,8% до плану, у порівнянні з показником минулого року збільшився на 22,6%. В тому числі по дочірнім підприємствам: Дніпропетровський НКК " Моноліт" – на 2266 тис., 187,8% до плану; НКК "Кривбасбуд" – на 2366 тис.грн., 261,2% до плану; НКК "Одесбуд"- на 3190 тис.грн., 199,4% до плану; "Запорізький НКК"- на 3246 тис. грн., 175,3% до плану; "Сумський навчальний центр"-на 489 тис.грн., 137,8% до плану. Чистий дохід від реалізації послуг за основним видом діяльності у звітному році забезпечений у сумі 18516 тис.грн., що становить 201,5% до плану та 124,1% - до факту 2018 року. Питома вага чистого доходу у складі консолідованого чистого доходу становить 12,1%, що більше показника минулого року на 6,0%. Слід відзначити, що із п'яти підприємств зазначеного напрямку діяльності у 2019 році всі Підприємства забезпечили виконання планових показників як по сукупному доходу так і чистому доходу. Також 4 з 5 Підприємств, досягли рівня сукупного та чистого доходів, фактично отриманих у минулому році. "Сумський навчальний центр" по відношенню до минулого року забезпечив чистий дохід на 97,0%.

Протягом звітнього року компанією "Укрбуд"(управління) та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном (в тому числі надання в оренду вільних площ нерухомості виробничого призначення). Консолідований сукупний операційний дохід за 2019 рік становить 79 667 тис.грн., що перевищує плановий показник на 32,8%, показник 2018 року - на 24,2%. У тому числі дохід від надання в оренду вільних площ виробничих приміщень у звітному році забезпечений в сумі 69 909 тис.грн., що становить 116,7% до плану та 119,4% до факту минулого року. У складі консолідованого чистого доходу дохід від надання в оренду вільних площ становить 62670 тис.грн., що перевищує план на 18,2%, а факт 2018 року - на 18,3%. Одночасно, існує постійний ризик щодо цінової політики та конкурентоспроможності, що потребує певних зусиль в забезпеченні доходу з цього напрямку діяльності.

У 2019 році були надані в оренду та суборенду 41 231,3 кв.м. вільних площ загальною балансовою вартістю 87060 тис.грн. Питання економічно обґрунтованого рівня розмірів орендної плати для орендарів об'єктів нерухомого майна Компанії постійно знаходиться в центрі уваги керівництва, що надає змогу забезпечити належний рівень утримання та

експлуатації нерухомого майна, яке перебуває на балансі Компанії.

Приріст капітальних інвестицій у звітному році в цілому по Компанії становить 25619 тис.грн. Капітальні інвестиції в цілому по Компанії на придбання основних засобів та інших необоротних активів здійснені в сумі 24917 тис.грн., на придбання нематеріальних активів - 23 тис.грн. , поліпшень основних засобів - 679 тис. грн.

3. Ліквідність та зобов'язання.

Компанія здійснює проектування об'єктів промислового та цивільного призначення, виконує будівельно-монтажні роботи, здавання нерухомого майна в операційну оренду, здійснює підготовку та перепідготовку робітничих кадрів для потреб будівельної галузі. Для здійснення вказаних видів діяльності в якості джерел фінансування використовуються власні кошти.

Станом на 31 грудня 2019 року Компанія має позитивне значення робочого капіталу, що складає 20363 тис. грн., в т.ч. по дочірнім підприємствам робочий капітал має позитивне значення - 48 тис. грн. Його наявність свідчить про спроможність Компанії сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність, що є позитивним фактором в її діяльності. Одночасно, по 7 дочірнім підприємствам: Навчально курсовий комбінат "Кривбасбуд", Навчально курсовий комбінат "Одесбуд", "Сумський навчальний центр", Проектний інститут " Придніпровський Промбудпроект" , Проектний інститут" Львівський Промбудпроект", Проектний інститут " Тернопільський Промбудпроект" та Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" робочий капітал має від'ємне значення.

Коефіцієнт фінансової стійкості по Компанії станом на 31.12.2019 р. більше за оптимальне значення та дорівнює 6,3, який характеризує можливість Компанії виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок власних активів. У порівнянні з показником минулого року відзначається його збільшення, що обумовлено наявністю підприємств, де зазначений показник на кінець періода більше нормативного значення, а саме: "Запорізький навчально-курсний комбінат"(1,14) та Компанія Укрбуд (9,13). Інші дочірні підприємства мають коефіцієнт фінансової стійкості нижче 1.

Консолідований показник загальної ліквідності по Компанії має значення (1,5) більше нормативного, що свідчить про згоду Компанії покрити свої зобов'язання, використовуючи всі оборотні активи. У порівнянні з показником 2018 року (2,6) значення цього показника зменшилось. Коефіцієнт платоспроможності по Компанії на кінець звітного року має збільшення і дорівнює 0,86, що більше нормативного значення. В звітному періоді коефіцієнт ліквідності дещо зменшився, а саме по Компанії "Укрбуд".

Для покращення фінансового стану зазначених дочірніх підприємств правління Компанії зобов'язало керівників підприємств розробити заходи, які б мали забезпечити їх стабільну діяльність у 2020 році, звернувши особливу увагу на погашення дебіторської та кредиторської заборгованостей, зменшення вартості незавершеного виробництва, укладення договорів із замовниками з урахуванням загальних витрат та відповідно до рівня ринкових цін, що має забезпечити рентабельність діяльності підприємства, а також фінансування цієї діяльності.

Ліквідні активи Групи станом на 31.12.2019:

Балансова вартість запасів :

(тис. грн.)

	31.12.2019	31.12.2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Незавершене виробництво	5887	3539
Готова продукція	0	4476
Інші матеріальні запаси	1230	1088
Всього	7117	9103

Протягом звітного року вартість запасів зменшилась на 1986 тис. грн. в тому числі, в зв'язку з продажем готової продукції на 4476 тис. грн та збільшення незавершеного будівництва на 2348 тис грн. В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Компанії, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах (5887 тис. грн). Найбільша питома вага незавершеного виробництва по дочірнім підприємствам приходить на підприємства напряму проектування та будівництва (3301 тис. грн.), що становить 94,9%.

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	10181	88383
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	10 099	23879
з бюджетом	5 188	3180
Інша поточна дебіторська заборгованість	736	979
Резерв під очікувані кредитні збитки.	(1519)	(6630)
Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахуванням резерву	24 685	109791

До складу іншої поточної заборгованості включено заборгованість за заробітною платою працівників, позиками та відрядженнями, заборгованість за договорами оперативної оренди та іншу заборгованість.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги зменшилась на 78 202 тис. грн. або на 88,5%.

За виданими авансами протягом звітного року відбулося зменшення на 13780 тис. грн., що становить 57,7%. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом збільшилась на 2008 тис. грн., але з податку на прибуток на заборгованість зменшилась на 1071 тис. грн., що становить 90%. Інша поточна дебіторська заборгованість також зменшилась на 243 тис. грн., або на 24,8%.

Вся заборгованість є поточною з терміном погашення до 12 місяців.

Заборгованість з терміном погашення більше 12 місяців відображається в складі довгострокової заборгованості.

Торгова дебіторська заборгованість за термінами непогашення представлена станом на 31.12.2019 р. наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Поточна (до 12 місяців)	3802	110
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	631	248
Більше 18 міс	4229	1161

Всього:	8 662	1519
----------------	--------------	-------------

Грошові кошти .

	31.12.2019	31.12.2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Грошові кошти в банку:		
Поточний рахунок в грн.	6185	10902
Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)	20884	30275
Грошові кошти та їх еквіваленти, всього	27069	31684

Зобов'язання Групи станом на 31.12.2019.

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	15164	18168
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	14201	27946
За розрахунками з бюджетом	1360	1260
За заробітною платою	371	286
За фондами соціального страхування	53	18
Інша заборгованість	1699	3832
Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього	32848	51510

Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Довгострокові забезпечення	0	0
Короткотермінові забезпечення		
В т.ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	4999	8568
Забезпечення на виконання зобов'язання, передбачене умовою договору на проведення аудиту	276	
Забезпечення на оплату відпусток	2320	1824
Забезпечення на виплату премій	671	
Всього	8266	10392

Забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами будівництва, створені за ймовірною оцінкою коштів чи активів, які необхідно буде передати кредиторам за умовами

договорів про будівництво. Такі забезпечення відносяться до вартості об'єктів, що будуються.

Інші забезпечення формуються виходячи з ймовірної суми, яка необхідна для покриття забезпечення, та відносяться на поточні витрати.

Забезпечення використовуються тільки на ті цілі, для яких вони були створені.

Переоцінка забезпечень здійснюється на кожну балансову дату.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2019 р. був представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	За вимогою	Менше ніж три місяці	Від трьох до 12 місяців	Більше 12 місяців	Всього
<i>1</i>		<i>2</i>			<i>3</i>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	10552	6746	15550	0	32848
Всього	10552	6746	15550	0	32848

4. Екологічні аспекти.

Маштаби та специфіка роботи Групи пов'язана з великою кількістю паперових відходів, які спрямовуються на вторинну переробку громадськими організаціями, які займаються переробкою макулатури та інше. Компанія веде облік люмінесцентних ламп, батарейок, автомобільних шин та аккумуляторів, а також їх утилізацію.

5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 267. Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 115. Працівники, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), 32 осіб. Фонд оплати праці – 39 912 тис. грн. Розмір фонду оплати праці збільшився відносно попереднього року на 5550 тис. грн., що становить 16,1%. В Компанії у поточному році здійснювались заходи по підвищенню кваліфікації та підготовки фахівців дочірніх підприємств і компанії "Укрбуд" (управління) в межах фінансової можливості. В затверджених заходах по забезпеченню стабільної діяльності дочірніх підприємств Компанії на рік кадрова програма була спрямована на забезпечення достатнього рівня кваліфікації працівників, а також передбачала нарощування кадрового потенціалу за рахунок молодих фахівців відповідно до вимог діючого законодавства та підвищення середньомісячної заробітної плати штатних працівників.

У "Проектному інституті "Київський Промбудпроект" 2 працівника загальнопромислового інженерно-технічного складу пройшли спеціалізовані курси з питань охорони праці, ПТЕ та ПТБ електроустановок та теплового обладнання. Фахівці інституту у 2019 році пройшли курси підвищення кваліфікації та підтвердили свої фахові сертифікати визначених спеціалістів, пройшли курс " Будівництво в 2019 році. Нові зміни в законодавстві" та курс "Планування і забудова територій. Зміна статусу ДБН. Дозвільна документація" на базі ТОВ " Українська

економічна студія-3” отримавши відповідні свідоцтва про підвищення кваліфікації. В 2019 році працівники споріднених організацій підвищили рівень кваліфікації і отримали посвідчення за спеціальністями – машиніст крана (кранівник) в ДП"Навчально-курсний комбінат Одесбуд".

6. Управління ризиками.

В ході звичайної діяльності в Групі виникають кредитний ризик, ризик ліквідності та валютний ризик.

При використанні фінансових інструментів Група зазнає таких видів ризиків:

- кредитний ризик;
- ризик ліквідності;
- ринковий ризик.

Правління несе всю повноту відповідальності за організацію системи управління ризиками та нагляд за функціонуванням цієї системи.

Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків, яких зазнає Група, встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності Групи. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління Група намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

Кредитний ризик

Група знаходиться під впливом кредитного ризику, який представляє собою ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат для іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті надання послуг Групою на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Фінансові інструменти, за якими у Групі може з'явитися значний кредитний ризик, представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами та інвестиційними цінними паперами.

Група відстежує та аналізує кредитний ризик для кожного конкретного випадку на індивідуальній основі та ґрунтуючись на історичному досвіді. Керівництво Групи вважає, що немає суттєвих ризиків втрат через зниження вартості активів. Максимальний розмір кредитного ризику Групи за класами активів представлений балансовою вартістю фінансових активів у Звіті про фінансовий стан.

У наступній таблиці представлений максимальний розмір кредитного ризику за компонентами Звіту про фінансовий стан:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Торгова та інша дебіторська заборгованість	8662	81753
Грошові кошти та еквіваленти	27069	41177
Загальний розмір кредитного ризику	35731	122930

Керівництво Групи здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає

сплаті покупцями та замовниками, за строками її виникнення та стежить за простроченими залишками.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Група не зможе виконати свої фінансові зобов'язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Підхід до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань Групи по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків і ризику нанесення шкоди репутації Групи.

Як правило, Група забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань; це не розповсюджується на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, наприклад, стихійне лихо.

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів. Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності за ризик. Група несе фінансові зобов'язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

Інші ризики зміни ринкових цін

Група не укладає договорів на придбання або продаж товарів, за винятком того, коли метою таких договорів є використання та продаж виходячи з очікуваних потреб Групи. Такі договори не передбачають розрахунків на чистій основі.

Управління капіталом

Політика Групи передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності у майбутньому.

Управлінський персонал контролює як структуру статутного капіталу, так і доходність капіталу.

Управлінський персонал намагається зберігати баланс між більш високою доходністю, яку можна досягти при вищому рівні позикових коштів, і перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу.

Протягом звітного періоду не було змін у підході до управління капіталом.

Станом на 31.12.2019 р. чисті активи Групи в сумі **260346 тис. грн.** перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на **67210 тис. грн.**

7. Дослідження та інновації.

У складі Компанії статус наукової базової організації мало дочірнє підприємство "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбуддніпроект", яке було атестоване, як наукова організація Держбудом України (свідоцтво про державну атестацію наукової організації від 25 травня 2010 року №4), і віднесено до групи "А", що надає інституту право, як організації науково-технічного та проектно-впроваджувального напрямку, визначати та впливати на державну науково-технічну політику галузі. Інститут мав статус базового по

науково-технічній діяльності в сферах проектування та будівництва, промисловості будівельних матеріалів, архітектури і містобудівництва (наказ Держбуду України від 15 червня 2005 року №97 17 грудня 2011 року №UA 226788). На тепершній час в зв'язку з втратою контролю над підприємством Компанія не займається дослідженнями та розробками.

8. Фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2019 р. до складу Групи входить 11 дочірніх підприємств та ДПАТ «Будівельна компанія «Укрбуд» (материнська компанія).

Материнській компанії належить 100% часток в статутних капіталах всіх дочірніх підприємств.

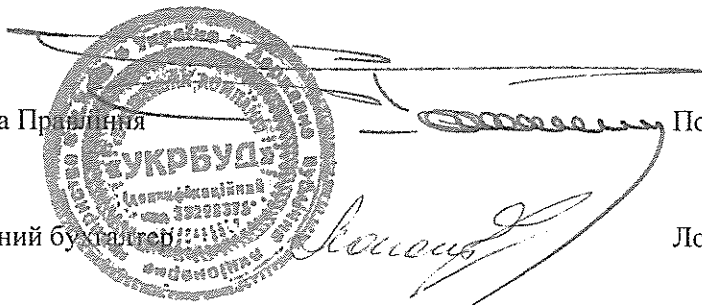
Загальна сума статутного капіталу дочірніх підприємств складає 10 524 тис. грн. Власний капітал дочірніх підприємств складає 4 852 тис. грн.

Інвестицій в спільні підприємства або в асоційовані відсутні.

9. Перспективи розвитку.

Стратегія подальшої діяльності ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2020 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії і відображена в "Організаційно-технічних заходах державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2020 рік", а також у затвердженому зведеному фінансовому плані на 2020 рік. Чистий прибуток в цілому по Компанії планується менше фактично отриманого за підсумками фінансово-господарської діяльності за 2019 рік. Подальша діяльність Компанії буде здійснюватись за вже напрацьованими напрямками відповідно одержаних в установленому порядку ліцензій на: будівельна діяльність; діяльність у сфері архітектури; навчання дорослих та інші види освіти, надання в операційну оренду вільних площ виробничої нерухомості. Передбачається подальший розвиток та розширення зазначених видів діяльності у відповідності з вимогами будівельної галузі та часу.

Голова Правління



Пойманов Сергій Миколайович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна