

ЗВІТ
про управління (консолідований)
ДЕРЖАВНОГО ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «УКРБУД»
за 2020 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 номінального 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 обертуються. Цінні папери Компанії в лістингу фондових бірж не знаходяться.

Станом на 31.12.2020 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 2020 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 провадились 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 2020 році становить 104736 тис.грн., що перевищує плановий показник на 27,4%, а по відношенню до показник минулого року зменшився на 38,2%, або на 64847 тис.грн. Консолідований чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за основними видами діяльності в 2020 році одержаний в сумі 85780 тис.грн., що становить 115,7% до плану, але зменшився до факту 2019 року на 43,8%. У складі сукупного доходу чистий дохід має питому вагу 81,9 %, інші операційні доходи, в тому числі від управління майном, - 18,1%.

Компанія "Укрбуд" (управління) протягом 2020 року закінчила діяльність у сфері будівництва житлових об'єктів, яка була розпочата у минлих роках.

За рік обсяг чистого доходу від реалізації будівельних робіт забезпечений в сумі 1126 тис.грн., який по відношенню до плану забезпечений на 90,2%, а по відношенню до минулого року зменшився на 98,2%. У 2020 році діяльність у сфері будівництва планувалась на рівні 1249 тис. грн. Питома вага обсягу будівельних робіт у складі консолідованого чистого доходу за 2020 рік становить 1,3%, що менше показника минулого року на 40,3%.

Незавершене виробництво станом на 31.12.2020 р. становить 4406 тис.грн., яке по відношенню до початку року зменшилось на 1481 тис. грн. за рахунок реалізації по договорами проектування, які знаходились на стадії виконання та планувались в минулому році. 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 9,6%, а саме - 8274 тис.грн. У порівнянні з аналогічними показниками минулого року відзначається збільшення питомої ваги на 4,5%. Загальний дохід від усіх видів діяльності Підприємств проектного напрямку склав 13312 тис. грн., що становить 124,7% від планового показника (+2634 тис. грн.). Перевиконали план 2020 року 4 Підприємства : " Одеський Промбудпроект"-1094 тис. грн., або 154,7%; "Київський Промбудпроект"-1049 тис.грн., або 120,7%; "Тернопільський Промбудпроект"-837 тис.грн., або 177,2%, "Придніпровський Промбудпроект"-9 тис.грн., або 100,9%." Львівський Промбудпроект" забезпечив виконання плану на 76,4%; "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 ціновій політиці при визначенні вартості проектних робіт, застосуванню в проектах сучасних ефективних будівельних конструкцій та матеріалів вітчизняного та зарубіжного виробництва. Все це сприяло тому, що 3 підприємства проектного напрямку перевиконали план за основним видом діяльності, окрім 2 проектних інститутів - " Львівський Промбудпроект" та "Придніпровський Промбудпроект", який не виконав план взагалі.

Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбуддінпроект" зареєстроване 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 Промбуддінпроект".

Сфера бізнесу проектного інституту "Київський Промбудпроект" протягом 2020 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 2020 році в порівнянні з минулим роком збільшився на 198 тис.грн. за рахунок закриття робіт незавершеного виробництва попередніх періодів. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2020 рік складає 2951 тис.грн., що на 7% більше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 1551 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 29,7%. Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами перевищують рівень 2019 року на 26,0% і склали 3158 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, цих доходів складають доходи від операційної суборенди -98,4% загального обсягу інших операційних доходів. Збільшення цих доходів на 24,7% відбулось за рахунок оперативного використання для отримання додаткових вигод підприємству ринкової ситуації в

сфері оренди нерухомого майна через введення карантинних заходів по COVID- 19 з 18 березня 2020 року. Втрата частини власних суборендарів у 2 кварталі звітнього року компенсувалось передачею звільнених та додаткових площ у суборенду протягом наступних місяців суб'єктам господарювання, що перейшли з вищого сегмента орендної нерухомості. Зростання вартості спожитих комунальних послуг суборендарями збільшило доходи від їх відшкодування в порівнянні з минулим роком на 15,3%. Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітнього періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітнього року-2807 тис.грн. Протягом звітнього року відбулось зменшення обсягів незавершеного виробництва в порівнянні з 2019 роком на 972 тис. грн., або на 22,0% від загального рівня за рахунок реалізації проектів та виділених етапів проектних робіт по окремих об'єктам, що виконувались в минулих роках. Основні обсяги реалізації проектних робіт та списання затрат незавершеного виробництва в звітньому періоді пов'язані із закінченням проектування та окремих стадій проектування таких важливих об'єктів: замовник ТОВ « Інформаційне агентство» Вільна Україна» 69,6%загального обсягу реалізації –будівництво культурно-оздоровчого комплексу з аквапарком на Дніпровській Набережній №10,14 у Дарницькому районі м. Києва; замовник ТОВ «ПАНТЕК-ВИРОБНИЦТВО» 20% від загального обсягу-реконструкція з розширенням існуючого виробництва та виготовлення конструкцій сандвіч-елементів по вул. Народній в м. Кагарлик Київської області; замовник ТОВ «ЕВОВЕНТ» 3,3%від загального обсягу реалізації – розробка технічних рішень для відновлення аварійної ділянки частини будівлі корпусу №1 літера А, розташованого за адресою Київська область, м. Боярка, вул. Соборності 36; замовник ДП « Національний театр опери та балету України ім.. Т.Г.Шевченка» 5,3% від загального обсягу реалізації – проектно-вишукувальні роботи щодо капітального ремонту та технічного переоснащення інженерного обладнання підземних споруд Національного театру опери та балету України ім. Т.Г. Шевченка та інші. 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 звітньому році в порівнянні з минулим роком збільшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2020 рік по підприємству становить 1897 тис.грн., що на 24,0% більше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 1874 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 36,4%. У 2020 році основними замовниками Підприємства були ТОВ "Тернопільбуд": проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків м. Тернопіль - 1356,0 тис. грн з ПДВ; ТОВ «ВВС-Буд»: проектно – вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків м. Тернопіль – 337 тис. грн. з ПДВ; ТОВ « Міленіум Спорт» проектно-вишукувальні роботи по будівництву стадіону університету м. Тернопіль – 120,0 тис. грн з ПДВ; КП « Тернопільводоканал» проектно-вишукувальні роботи по будівництву адміністративного корпусу – 311 тис. грн. з ПДВ та інші.

Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" у звітньому період надавав послуги у сфері проектування,архітектури та будівництва - обсяг виконаних робіт в 2020 р. склав 521,0 тис. грн.,вт.ч.проведення авторського нагляду 29,7тис.грн.; провадження територіальної діяльності у промисловому будівництві, розроблення містобудівної документації, складання генеральних планів, схем, проектів промислових вузлів населених пунктів та районів - обсяг виконаних робіт в 2020 р. 61,8 тис. грн. На кінець звітнього періоду портфель замовлень склав 416,2 тис. грн. Вартість робіт за укладеними , але ще не виконаними договорами становить по об'єктам : Дог. №4206-2 Давидівська сільська рада (ОТГ) « Будівництво футбольного стадіону по вул.. Л.Українки в с. Пасіки-Зубрицькі Давидівської сільської ради- 190,0 тис. грн без ПДВ; Дог. № 4245-1 Виконання містобудівного розрахунку на об'єкт «Будівництво Навчального центру ГУНП у Львівській області на вул.. Земельній у м. Львові» - 8,1 тис. грн без ПДВ; Дог.№4177-3-АН Давидівська сільська рада (ОТГ) авторський нагляд по об'єкту « Реконструкція будівлі

басейну ДЮСШ «Тризуб плюс» по вул. Галицькій, 1 в с. Давідів Пустомитівського району Львівській області – 218,1 тис.грн. без ПДВ. Обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в 2020 році в порівнянні з минулим роком зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2020 рік по підприємству на 52 % менше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 456 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 8,7%.

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 збільшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2020 рік по підприємству становить 2905 тис.грн., що на 18,3% більше обсягів реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 1306 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 25,1%, що менше показника минулого року на 6,3%.

Протягом звітного 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, №141 у м. Миколаїв (замовник "Південне територіальне квартирно-експлуатаційне управління); капітальний ремонт приміщень на технічному поверсі будівлі літ. В, розташованої за адресою м. Одеса, вул. Косовська, 2Д (замовник Управління капітального будівництва Одеської міської ради); проектно-кошторисна документація по об'єкту «Будівництво багатофункціонального Палацу спорту за адресою м. Одеса, вул. Центральний аеропорт, 2-Б» (замовник ТОВ «Будпроектгруп»); проектно-кошторисна документація по об'єкту «Будівництво адміністративної та виробничої будівель для ремонту та обслуговування обладнання КІПіА, збірки шаф автоматичних систем управління» (замовник ТОВ «НАФТОГАЗХІМСЕРВІС»); проектно-кошторисна документація по об'єкту «Накопичувач твердих відходів АТ «Одеський припортовий завод» (замовник АТ «Одеський припортовий завод») та інші. Залишок незавершеного будівництва станом на 31.12.2020 р. складає -554 тис. грн. та містить витрати підприємства за поточними договорами проектування, що знаходяться на стадії виконання. Найбільш питому вагу у складі незавершеного виробництва займають роботи за договором з АТ «Одеський припортовий завод» на виконання проектних робіт у сумі 627,0 тис.грн. У 2020 році підприємство виконало 40% робіт по цьому договору, які обліковуються у складі незавершеного виробництва і будуть закриті актами виконаних робіт орієнтовно у першому кварталі 2021 року.

Обсяг проектних робіт проектного інституту "Придніпровський Промбудпроект" у звітному році дорівнює 0 тис.грн. , дохід від реалізації проектних робіт у 2020 році не планувався. 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 31.12.2020 року на підприємстві обліковуються фактично понесені витрати на виконання робіт за її межами, а саме: ЗАТ "ТатСталь", Російська федерація м. Москва ООО "Гипрометз" (491355,00 грн).

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів є одним із важливих напрямків діяльності компанії "Укрбуд". Цю роботу в складі Компанії виконують чотири навчально-курсові комбінати та навчальний центр, які розташовані у різних регіонах країни. Підготовка робітників здійснюється по 68 робітничим професіям для 6 галузей вітчизняного виробництва, і цей процес щорічно продовжується із урахуванням нагальних ринкових потреб. В 2020 році в дочірніх підприємствах навчального напрямку (далі - Підприємства) пройшли професійне навчання та підвищили кваліфікацію 33 128 осіб, що на 14,0 % менше у порівнянні з 2019 роком (38 507 осіб). Сукупний дохід по підприємствах напрямку підготовки та

перепідготовки кадрів за 2020 рік становить 24 847 тис.грн., що становить 167,8% до плану, у порівнянні з показником минулого року збільшився на 1,7%. В тому числі по дочірнім підприємствам: Дніпропетровський НКК "Моноліт" -2030 тис., 170,1% до плану; НКК "Кривбасбуд" -1730 тис.грн.,210,9% до плану; НКК "Одесбуд"-2779 тис.грн., 165,9% до плану; "Запорізький НКК"- 3250 тис. грн.,171,5% до плану; "Сумський навчальний центр"-248 тис.грн., 115,6% до плану. Чистий дохід від реалізації послуг за основним видом діяльності у звітному році забезпечений у сумі 18 807 тис.грн., що становить 179,7% до плану та 101,6% - до факту 2019 року. Питома вага чистого доходу у складі консолідованого чистого доходу становить 21,9%, що більше показника минулого року на 9,8%. Слід відзначити, що із п'яти підприємств зазначеного напрямку діяльності у 2020 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. "Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд»" по відношенню до минулого року забезпечив сукупний дохід на 85,8%.

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 дохід від управління майном за 2020 рік становить 76 529 тис.грн., що перевищує плановий показник на 20,5%, показник 2019 року забезпечено - на 96,1%. У тому числі дохід від надання в оренду вільних площ виробничих приміщень у звітному році забезпечений в сумі 67 478 тис.грн., що становить 106,8% до плану та 98,5% до факту минулого року. Одночасно, існує постійний ризик щодо цінової політики та конкурентоспроможності, що потребує певних зусиль в забезпеченні доходу з цього напрямку діяльності.

Приріст капітальних інвестицій у звітному році в цілому по Компанії становить 18 870 тис.грн. (без пдв). Капітальні інвестиції в цілому по Компанії на придбання основних засобів та інших необоротних активів здійснені в сумі 17422 тис.грн., на придбання нематеріальних активів - 52 тис.грн. , поліпшень основних засобів - 1396 тис. грн.

Інвестиційна нерухомість за 2020 рік має збільшення балансової вартості на кінець року на суму 378 тис. грн. за рахунок придбання нових об'єктів нерухомості.

Аналіз основних показників фінансово - господарської діяльності Компанії за 2020 рік у порівнянні з аналогічними показниками 2018-2019 року показав в більшості динаміку щодо їх зменшення. В цілому протягом 3 років дохідна частина зменшилась, і фактичний показник, отриманий у 2020 році, зменшився до аналогічного показника 2018 та 2019 роки на 59,0% та 38,2% відповідно. Цьому сприяло зменшення доходу від будівельної діяльності компанії "Укрбуд" (управління), а також від діяльності дочірніх підприємств за відповідними напрямками. Збільшення обсягів робіт за 2020 рік до фактично отриманих доходів у 2019 році забезпечили із 10 дочірніх підприємств (далі - Підприємства) 7 Підприємств, а саме: "Навчально - курсний комбінат "Одесбуд" – 109,3% , "Запорізький навчально - курсний комбінат" – 103,2%, Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт"-101,7%, Сумський навчальний центр-103,1%, та 3 проектні інститути: "Тернопільський Промбудпроект" -124,9%,"Одеський Промбудпроект"-124,3% та "Київський Промбудпроект"-116,2%. В порівнянні з минулим роком загальний обсяг доходів Підприємств збільшився на 2065 тис грн., в т.ч. по проектним інститутам - на 1402 тис.грн., або на 11,8%, підприємства напрямку підготовки та перепідготовки кадрів забезпечили зростання загального доходу на 427 тис. грн., або на 1,7%.

У звітному році чистий дохід від реалізації робіт та послуг за основними видами діяльності по відношенню до аналогічного показника 2019 та 2018 років має зменшення на 66774 тис.грн. та 158638 тис.грн., що становить 56,2% та 35,1% відповідно. Питома вага чистого доходу у складі загального доходу у 2020 році становить 81,9%, що менше такого показника за 2019 рік на 8% та на 13,7% за 2018 рік. 7 Підприємств із 10 збільшили обсяги виконання чистого доходу в порівнянні з 2019 роком. Компанія "Укрбуд" (управління) у 2020 році не забезпечила перевиконання по чистому доходу у порівнянні з 2019 роком на 50,2%, що обумовлено

відсутністю обсягів будівельних робіт. Відставання по виконанню чистого доходу в порівнянні з минулим роком відзначається також по 3 Підприємствам: ПП "Львівський Промбудпроект" - на 554,0 тис.грн., що становить 51,5%; ПП "Придніпровський Промбудпроект" - на -1 тис.грн. та Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд" - на 671,0 тис.грн., що становить 24,9%. Загальна сума відставання фактичного показника по чистому доходу за 2020 рік від такого показника за минулий рік склала 1226 тис.грн. Основні причини зменшення у звітному році як загального доходу, так і чистого доходу, по Підприємствам: "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект", що обумовлено призупиненням робіт з боку замовника в зв'язку з тимчасовою відсутністю фінансування; ПП "Львівський Промбудпроект" в зв'язку з зниженням обсягів проектних робіт, а також випереджаючим зростанням витрат відносно отриманого доходу та Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд" із зменшенням слухачів по проведенню підготовки, перепідготовки та підвищенню кваліфікації робітничих кадрів в зв'язку з тим, що ринок даних послуг в м. Суми значно перенасичений (11 навчальних центрів).

У звітному періоді інші операційні доходи у порівнянні з 2019 роком зменшились на 707 тис.грн., за рахунок зменшення доходу від суборенди вільних площ, що пов'язано з встановленням карантину та запровадженням обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби, COVID-19 спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2..

Компанія знизила рівень валового прибутку відповідно до рівня аналогічних показників за 2019 рік та 2018 рік, відзначається його зменшення на 14,9% та 58,3% відповідно.

Чистий прибуток, отриманий у 2020 році, по відношенню до показника 2019 року зменшився на 5877 тис. грн., або на 28,5%, а по відношенню до показника 2018 року на 23104 тис.грн., або на 61,0%. Одночасно, збиток у сумі 469 тис.грн. отримали "Львівський Промбудпроект" - 1 тис.грн., "Київський Промбудпроект-376 тис.грн, "Придніпровський Промбудпроект" - 92 тис.грн. Причинами збитковості по цих Підприємствах є зменшення обсягів робіт по проектним роботам.

Консолідований чистий прибуток по Компанії склав 14303 тис. грн.

3. Ліквідність та зобов'язання.

Компанія здійснює проектування об'єктів промислового та цивільного призначення, 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 2020 року Компанія має позитивне значення робочого капіталу, що складає 23829 тис. грн., в т.ч. по дочірнім підприємствам робочий капітал має позитивне значення - 271 тис. грн. Його наявність свідчить про спроможність Компанії сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність, що є позитивним фактором її діяльності. Одночасно, по 5 дочірнім підприємствам, а саме Навчально курсовий комбінат "Кривбасбуд", "Сумський навчальний центр", Проектний інститут " Придніпровський Промбудпроект", Проектний інститут " Львівський Промбудпроект" та Проектний інститут " Тернопільський Промбудпроект" робочий капітал має від'ємне значення.

Коефіцієнт фінансової стійкості по Компанії станом на 31.12.2020 р. більше за оптимальне значення та дорівнює 10,5, 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"(1,96), Проектний інститут" Київський Промбудпроект"(1,11), Проектний інститут" Одеський Промбудпроект"(1,02) та Компанія Укрбуд (14,54). Інші дочірні підприємства мають коефіцієнт фінансової стійкості нижче 1.

Консолідований показник загальної ліквідності по Компанії має значення (1,9) більше нормативного, що свідчить про змогу Компанії покрити свої зобов'язання, використовуючи всі оборотні активи. У порівнянні з показником 2019 року (1,5) значення цього показника

збільшилось.

Коефіцієнт платоспроможності по Компанії на кінець звітного року має збільшення і дорівнює 0,91, що більше нормативного значення.

Для покращення фінансового стану зазначених дочірніх підприємств правління Компанії зобов'язало керівників підприємств розробити заходи, які б мали забезпечити їх стабільну діяльність у 2021 році, звернувши особливу увагу на погашення дебіторської та кредиторської заборгованостей, зменшення вартості незавершеного виробництва, укладання 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 31.12.2020:

Балансова вартість запасів :

(тис. грн.)

	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3
Незавершене виробництво	4406	5887
Готова продукція		0
Інші матеріальні запаси	1450	1230
Всього	5856	7117

Протягом звітного року вартість запасів зменшилась на 1261 тис. грн. в тому числі, в зв'язку зі зменшенням незавершеного будівництва на 1478 тис. грн та збільшенням матеріальних запасів на 220 тис грн. В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Компанії, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах (4406 тис. грн). Найбільша питома вага незавершеного виробництва по дочірнім підприємствам приходить на підприємства напрямку проектування та будівництва (3920 тис. грн.), що становить 89%.

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	14133	10181
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	2904	10 099
з бюджетом	1540	5 188
Інша поточна дебіторська заборгованість	5078	736
Резерв під очікувані кредитні збитки.	(5184)	(1519)
Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахуванням резерву	18 471	24 685

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 збільшилась на 3952 тис. грн. або на 38,8%.

За виданими авансами протягом звітного року відбулося зменшення на 7195 тис. грн., що становить 71,2%. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом зменшилась на 3648

тис. грн., але з податку на прибуток на заборгованість збільшилась на 681 тис. грн., що становить 567,5%. Інша поточна дебіторська заборгованість також збільшилась на 4342 тис. грн., або на 590% в тому числі, за рахунок перекваліфікування дебіторської заборгованості з виданих авансів до дебіторської заборгованості за претензіями в сумі 4122 тис.грн.

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 31.12.2020 р. наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
1	2	3
Поточна (до 12 місяців)	3581	1115
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	4241	2021
Більше 18 міс	1127	2048
Всього:	8949	5184

Грошові кошти .

	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3
Грошові кошти в банку:		
Поточний рахунок в грн.	8196	6185
Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)	14408	20884
Грошові кошти та їх еквіваленти, всього	22604	27069

Зобов'язання Групи станом на 31.12.2020.

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	10458	15164
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1875	14201
За розрахунками з бюджетом	1509	1360
За заробітною платою	498	371
За фондами соціального страхування	68	53
Інша заборгованість	1402	1699
Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього	15810	32848

Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3
Довгострокові забезпечення	0	0
Короткотермінові забезпечення		
В т.ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	4999	4999
Забезпечення на виконання зобов'язання, передбачене умовою договору на проведення аудиту	246	276
Забезпечення на оплату відпусток	2274	2320
Забезпечення на виплату премій	1858	671
Всього	9377	8266

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 2020 р. був представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	За вимогою	Менше ніж три місяці	Від трьох до 12 місяців	Більше 12 місяців	Всього
1		2			3
Торгова та інша кредиторська заборгованість	14169	818	823	0	15810
Всього	14169	818	823	0	15810

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 акумуляторів, а також їх утилізацію.

5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 263. Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 96. Працівники, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), - 31 особа. Фонд оплати праці - 40302 тис. грн. Розмір фонду оплати праці збільшився відносно попереднього року на 390 тис. грн., що становить 1%. В Компанії у поточному році не здійснювались заходи по підвищенню кваліфікації та підготовки фахівців дочірніх підприємств і компанії "Укрбуд" (управління), що пов'язано з встановленням карантину та запровадженням обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби, COVID-19 спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2.

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.

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	31.12.2020	31.12.2019
1	2	3
Торгова та інша дебіторська заборгованість	8949	8662
Грошові кошти та еквіваленти	22604	27069
Загальний розмір кредитного ризику	31553	35731

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 31.12.2020 р. чисті активи Групи в сумі 264172 тис. грн. перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 71036 тис. грн.

7. Дослідження та інновації.

У складі Компанії статус наукової базової організації мало дочірнє підприємство "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбуднідпроект", 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 31.12.2020 р. до складу Групи входить 11 дочірніх підприємств та ДПАТ «Будівальна 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 4590 тис. грн.

Інвестицій в спільні підприємства або в асоційовані відсутні.

9. Перспективи розвитку.

Стратегія подальшої діяльності ДПАТ "Будівальна компанія "Укрбуд" на 2021 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії і відображена в "Організаційно-технічних заходах державного публічного акціонерного товариства "Будівальна компанія "Укрбуд" на 2021 рік", а також у затвердженому зведеному фінансовому плані на 2021 рік. Чистий прибуток в цілому по Компанії планується менше фактично отриманого за підсумками фінансово-господарської діяльності за 2020 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.



Пойманов Сергій Миколайович

Лопата Алла Вікторівна