

# Титульний аркуш

\_\_\_\_\_

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№

\_\_\_\_\_

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

\_\_\_\_\_

Голова правління

(посада)

\_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_

Ільїн А.С.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2022 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 33298371
4. Місцезнаходження: 02002, м. Київ, вул.Є.Сверстюка, буд.23
5. Міжміський код, телефон та факс: +380 (44) 390-38-15, +380 (44) 390-38-25
6. Адреса електронної пошти: company@ub.kiev.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності):
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення):
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на  
власному веб-сайті учасника фондового  
ринку

\_\_\_\_\_

(URL-адреса сторінки)

\_\_\_\_\_

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	X
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	X
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	X
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	X
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облигації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облигацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	X
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	X
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

32. Твердження щодо річної інформації

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом

35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року

38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. Примітки:

Інформація про дату та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дату та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента не надається, тому що рішення органів управління про затвердження річної інформації на дату подання Звіту не надано.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря не надається, тому що посада корпоративного секретаря відсутня.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Компанія не проводила рейтингової оцінки.

Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента не надається, тому що Компанія не має філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів.

Інформація про штрафні санкції щодо емітента не надається, тому що штрафних санкцій у звітному році не було.

Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента не надається, тому що 100% акцій Компанії перебуває у державній власності.

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій не надається, тому що зміни

таких акціонерів у звітному періоді не було.

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій та Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій, не надається, тому що про таких змін не було.

Інформація про облігації емітента не надається, тому що Компанія не випускала облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом, не надається, тому що Компанія не випускала інші цінні папери.

Інформація про похідні цінні папери емітента не надається, тому що Компанія не випускала похідні цінні папери.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Компанія не випускала боргових цінних паперів.

Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду не надається, тому що Компанія не придбавала власних акцій протягом звітного періоду.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Компанія не випускала цільових облігацій.

Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента не надається, тому що Компанія не випускала інших цінних паперів крім акцій.

Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу не надається, тому що 100% акцій Компанії перебуває у державній власності.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Компанія не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість, не надається, тому що такі рішення не приймалися.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо), не надається, тому що Компанія не здійснювала випуск боргових цінних паперів.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента не надається, тому що немає таких договорів.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не надається, тому що у Компанії немає таких договорів.

Інформація, зазначена в пунктах 36-45, не надається, тому що Товариство не випускало іпотечні облігації, іпотечні сертифікати та сертифікати ФОН.

Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою) не надаються, тому що на дату розкриття річної інформації обов'язковий аудит фінансової звітності не проводився.

Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду не надається, тому що така інформація не виникла.

### III. Основні відомості про емітента

**1. Повне найменування**

Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"

**2. Скорочене найменування (за наявності)**

Компанія "Укрбуд"

**3. Дата проведення державної реєстрації**

14.01.2005

**4. Територія (область)**

м.Київ

**5. Статутний капітал (грн)**

193136000

**6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі**

100

**7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії**

0

**8. Середня кількість працівників (осіб)**

115

**9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД**

41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель

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

71.11 - Діяльність у сфері архітектури

**10. Банки, що обслуговують емітента**

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АБ " Укргазбанк" в м. Київ, МФО 320478

2) IBAN

UA703204780000000026009160793

3) поточний рахунок

UA703204780000000026009160793

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

АТ "Ощадбанк" в м. Київ, МФО 322669

5) IBAN

UA563226690000026002300688145

6) поточний рахунок

UA563226690000026002300688145

**11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності**

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	АЕ № 639037	25.02.2015	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	
Опис	Відповідно до наказу Держархбудінспекції від 13.03.2020 № 21-Л внесено зміни до переліку видів робіт виданої ліцензії. Дата початку терміну дії 13.03.2020 р., граничного терміну дії немає.			

## 12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах

### 1) Найменування

ДП "Запорізький навчально-курсний комбінат"

### 2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

### 3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33378273

### 4) Місцезнаходження

вул. Сєдова, 9, м. Запоріжжя, 69035

### 5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 456 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

### 1) Найменування

ДП "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд"

### 2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

### 3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33387157

### 4) Місцезнаходження

пр. Шевченка, 2, м. Одеса, 65044

### 5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 154 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Навчально-курсовий комбінат "Кривбасбуд"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33407618

4) Місцезнаходження

вул. Вітчизни, 9, м. Кривий Ріг, 50051

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 22 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств

- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Сумський навчальний центр"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33390353

4) Місцезнаходження

вул. Курська, 143, м. Суми, 40031

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 123 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

- 1) Найменування  
ДП "Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт"
- 2) Організаційно-правова форма  
Дочірнє підприємство
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
33383131
- 4) Місцезнаходження  
вул. Ю.Савченка, 97, м. Дніпропетровськ, 49006
- 5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 276 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

- 1) Найменування  
ДП "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект"
- 2) Організаційно-правова форма  
Дочірнє підприємство
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
33387120
- 4) Місцезнаходження  
вул. Велика Арнаутська, 15, м. Одеса, 65125
- 5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 4154 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Проектний інститут "Київський Промбудпроект"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33350792

4) Місцезнаходження

вул. Коцюбинського, 1, м. Київ, 01030

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 1673 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді,

внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;

- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33359271

4) Місцезнаходження

вул. Червоної калини, 35, м. Львів, 79070

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 495 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33357934

4) Місцезнаходження

вул. Степана Бендери, 33, м. Тернопіль, 46020

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 224 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33384237

4) Місцезнаходження

пр. К.Маркса, 57, м. Дніпропетровськ, 49000

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 2947 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31

грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;
- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

1) Найменування

ДП "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький ПромбудНДІпроект"

2) Організаційно-правова форма

Дочірнє підприємство

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

33417233

4) Місцезнаходження

вул. Артема, 145 а, м. Донецьк, 83015

5) Опис

Форма участі - на правах господарського відання.

Відсоток акцій (часток, паїв), що належать емітенту в юридичній особі - 100%.

Активи, надані емітентом у якості внеску, - 3287 тис.грн.

Компанія відповідно до Статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004 року №1793, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, вправі в установленому законодавством порядку утворювати дочірні підприємства, які діють на підставі статутів, що затверджуються правлінням Компанії за погодженням з наглядовою радою. Дочірні підприємства не можуть мати у своєму складі інших юридичних осіб. До компетенції Компанії відносно дочірніх підприємств належить внесення на розгляд наглядової ради рішень:

- про утворення, реорганізацію та ліквідацію дочірніх підприємств;
- визначення розміру статутного капіталу дочірніх підприємств і механізму його формування;
- призначення на посаду та звільнення з посади керівника дочірнього підприємства;
- розгляд фінансових планів дочірніх підприємств
- розгляд матеріалів ревізій та перевірок, підготовка їх для подання наглядовій раді, внесення пропозицій щодо притягнення до відповідальності керівників дочірніх підприємств;

- здійснення контролю за використанням майна Компанії, переданого дочірнім підприємствам на правах господарського відання та в оренду;
- визначення політики щодо амортизації необоротних активів та майна, переданого до статутних капіталів дочірніх підприємств;
- затвердження договорів (угод) на виконання робіт (надання послуг), укладених дочірніми підприємствами на суму, що перевищує обмеження, визначені статутами дочірніх підприємств;
- прийняття рішення щодо проведення застави необоротних активів та майна дочірніх підприємств для отримання кредитних ресурсів, гарантій та інших фінансових послуг, провадження спільної діяльності, продажу та списання майна;
- створення у разі необхідності ради директорів дочірніх підприємств як дорадчого органу та затвердження порядку її роботи.

## 16. Судові справи емітента

№ з/п	Номер справи	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги	Стан розгляду справи
1	200/6960/19	Бабушкінський районний суд м. Дніпропетровська	Клімова Інна Олександрівна	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"		Відшкодування майнової шкоди в розмірі 55 648,42 грн.	Розгляд справи триває
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 20.05.2019 р.							
2	905/1965/19	Господарський суд Донецької області	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"	АТ " КИЇВЕНЕРГО"		Справа про банкрутство	Ухвалою господарського суду Донецької області від 23.01.2020р. Компанію визнано конкурсним кредитором і включено її грошові вимоги до реєстру вимог кредиторів. Триває ліквідаційна процедура.
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 18.11.2019 р.							
3	761/30039/18-ц	Печерський районний суд міста Києва	Усатенко Ніна Федорівна	Громадська організація "Громадська спілка ветеранів Афганістану (воїнів-інтернаціоналістів)"	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд" без самостійних вимог на предмет спору	Розірвання договору, стягнення грошових коштів та штрафу	Розгляд справи триває
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 31.10.2018 р.							
4	755/18756/21	Дніпровський районний суд міста Києва	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"	Гарчу Віктор Володимирович		Відшкодування майнової шкоди, завданої внаслідок ДТП на суму 50229,87 грн	Виконавчий документ передано в орган ДВС для

							примусового виконання
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 19.11.2021 р.							
5	910/14643/21	Господарський суд міста Києва	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"	ПрАТ "Укренерго монтаж"		Стягнення заборгованості по орендній платі, штрафу, пені, судового збору в розмірі 99664,17 грн.	Рішення суду виконано повністю
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 13.09.2021 р.							
6	910/21120/21	Господарський суд міста Києва	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"	ТОВ " ФОРВАРД КИЇВ-СЕРВІС 06"		Стягнення заборгованості в розмірі 357308,50 грн.	Тримає виконавче впровадження
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 24.12.2021 р.							
7	910/6425/22	Господарський суд міста Києва	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд" -конкурсний кредитор	ТОВ " УКРБУДДЕВЕДОПМЕНТ"		Стягнення заборгованості по орендній платі, штрафу, пені, судового збору в розмірі 76358,75 грн	Постановою Північного апеляційного господарського суду від 29.12.2022 р. скасовано ухвалу Господарського суду міста Києва від 08.09.2022 р., заяву ТОВ "Форгабуд" (ініціюючий кредитор) про відкриття провадження у справі про банкрутство ТОВ "Укрбуд девело
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 08.09.2022 р.							
8	904/3296/22	Господарський суд Дніпропетровської обл..	АТ "Оператор газорозподільної системи "Дніпрогаз"	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"		Стягнення заборгованості	Під час розгляду справи Компанія погасила

							заборгованість 24609,29 грн
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 03.10.2022 р.							
9	910/6714/22	Господарський суд міста Києва	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд" є кредитором	ТОВ "ПІВНІЧНО-УКРАЇ НСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС" - боржник		Вимоги Компанії в сумі 667773,53 грн включені в план досудової санації боржника	Судове провадження у справі про досудову санацію боржника триває. Компанія включена боржником до реєстру кредиторів.
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 04.08.2022							
10	592/1810/22	Ковпаківський районний суд м.Суми	Педос Ірина Іванівна	Сумська міська рада	ДПАТ " Будівельна компанія "Укрбуд"	вчинення дій по приватизації за позивачем квартири № 19 у будинку № 10 по вулиці Лесі Українки у місті Суми	рішення суду не впливає на права та/або обов'язки Компанії, оскільки вона не є учасником правовідносин за обставинами справи
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 30.03.2022							
11	910/19021/17	Господарський суд міста Києва	ДП "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект"	ТОВ "Зв'язоктехсервіс"		Заборгованість за надані проектні роботи та судовий збір в сумі 492157,87 грн	03.03.2021р. Постановою Господарського суду м. Києва ТОВ "Зв'язоктехсерв іс" визнано банкрутом та призначено арбітражного керуючого
<b>Опис:</b>							
Дата відкриття провадження у справі 02.11.2017							

## **XI. Опис бізнесу**

### **Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

Організаційна структура державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" затверджена рішенням наглядової ради від 29 листопада 2011р. №5/8 і схвалена рішенням правління Компанії від 24 жовтня 2011 р. № 11/6. До складу компанії "Укрбуд" (управління) входять бухгалтерія, 5 департаментів: управління власністю, юридичний, економіки та фінансів, проектування та будівництва, підготовки та перепідготовки кадрів, а також управління внутрішнього аудиту.

До складу департаменту управління власністю входять управління договірної та претензійної роботи, два відділи та 10 територіально відокремлених структурних підрозділів (без передачі ім. функцій юридичної особи і представництва та захисту інтересів юридичної особи) - виробничих дільниць у м.Калуш, м.Черкаси, м.Харків, м.Житомир, м.Одеса, м.Дніпро, м.Суми, м.Львів, м.Мариупіль і готельно-офісний комплекс "Затишок".

До складу департаменту проектування та будівництва входить управління організації будівництва та відділ служби замовника та технічного нагляду в будівництві. Департамент координує діяльність 6 дочірніх підприємств проектного напрямку, які здійснюють проектування об'єктів промислового призначення, а також будівельних споруд житлового та цивільного призначення: "Проектний інститут "Київський Промбудпроект"- м. Київ, "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект"- м. Львів, "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" - м. Одеса, "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"- м. Дніпро, "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудпроект" - м. Донецьк, "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" - м. Тернопіль.

Департамент підготовки та перепідготовки кадрів координує роботу 5 дочірніх підприємств навчального напрямку: 4 навчально-курсівих комбінати та 1 навчальний центр, які проводять підготовку, перепідготовку та підвищення кваліфікації кадрів: "Запорізький навчально-курсівий комбінат", "Навчально-курсівий комбінат "Одесбуд", "Навчально-курсівий комбінат "Кривбасбуд", "Дніпропетровський навчально-курсівий комбінат "Моноліт" та "Сумський навчальний центр".

Змін в організаційній структурі у звітному періоді не було.

**Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента**

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб) - 208. Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб) - 60. Працівники, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), - 153 особи. Фонд оплати праці - 23038 тис. грн. Розмір фонду оплати праці зменшився відносно попереднього року на 17749 тис. грн., що становить 43,5%.

В Компанії у поточному році не здійснювались заходи по підвищенню кваліфікації та підготовки фахівців дочірніх підприємств і компанії "Укрбуд" (управління), що пов'язано з неможливістю проводити її у зв'язку із воєнним станом, введеним на території України із-за агресії Російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року.

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.

**Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання**  
Компанія не належить до об'єднань підприємств.

**Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності**

Спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами Компанія не проводить.

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

Пропозицій з боку третіх осіб щодо реорганізації Компанії не надходило.

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

Облікова політика державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія), яка затверджена наказом від 27 вересня 2019 року № 35 і метою якої є забезпечення незмінності протягом року правил та принципів, що застосовуються в Україні для відображення в обліку господарських операцій, дотримання вимог нормативних документів з питань бухгалтерського обліку, організації та методології бухгалтерського обліку. Наказом №27/1 від 23.05.2020 року були внесені зміни до облікової політики ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" в частині збільшення вартісного критерію при визнанні об'єкта основним засобом.

Основні принципи облікової політики (витяг):

Основа складання

Фінансова звітність Групи була складена відповідно до МСФЗ. Вона була складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком фінансових активів, утримуваних для продажу, що відображені за справедливою вартістю. Група веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в гривнях (грн.) відповідно до МСФЗ.

Згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (МСБО) № 21 "Вплив змін валютних курсів" та його тлумаченням, валютою виміру Групи, яка відображає економічну суть відповідних подій та обставин, є гривня.

Операції в іноземній валюті

Операції, виражені в іноземних валютах, відображаються за обмінним курсом, чинним на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються за обмінним курсом, чинним на дату балансу.

Нематеріальні активи

Придбані нематеріальні активи капіталізуються за собівартістю їх придбання. Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються прямолінійним методом протягом корисного терміну їх використання (від 1 до 20 років).

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються на балансі за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Якщо очікуваний термін корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, термін амортизації нематеріальних активів змінюється.

Основні засоби

Основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації

на дату останнього балансу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Компанія використовує вартісний критерій при визнанні об'єкта основним засобом. Об'єкт підлягає визнанню у складі основних засобів, якщо його вартість перевищує 20000 грн, а термін його експлуатації перевищує 1 (один) рік, крім об'єктів нерухомості, вартісний критерій по яким складає 30000 грн.

Амортизація основних засобів нараховується за прямолінійним методом на основі таких очікуваних строків корисної експлуатації:

Група основних засобів      Строк корисної експлуатації

Землі не амортизуються

Будинки та споруди 20-60 років

Машини та обладнання 3-10 років

Транспортні засоби 5-8 років

Інші основні засоби 3-8 років

Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року.

Витрати, понесені після введення основних засобів в експлуатацію, наприклад, поточний ремонт, технічне обслуговування та капітальний ремонт як правило, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) в періоді, коли вони були понесені. У ситуаціях, коли можна чітко довести, що зазначені витрати призвели до збільшення майбутніх економічних вигод, що очікуються від використання об'єкту основних засобів понад первісно очікувані економічні вигоди, такі витрати капіталізуються як додаткова вартість основних засобів.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів активом, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта.

Балансова вартість основних засобів переглядається на предмет зменшення їх корисності, коли певні події чи обставини вказують на те, що балансова вартість активу не зможе бути повністю відшкодована. У випадку встановлення ознак зменшення корисності активу та перевищення його балансової вартості над оціночною ліквідаційною вартістю, вартість такого активу або групи активів, що генерує грошові потоки, списується до вартості очікуваного відшкодування. Вартість очікуваного відшкодування основних засобів визначається, як більша з двох величин: справедлива вартість мінус витрати на продаж або цінність використання активу. При визначенні цінності використання активу прогнозні потоки грошових коштів дисконтуються до їх теперішньої вартості із застосуванням ставки дисконту до оподаткування, що відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризики, пов'язані з даним активом.

Переоцінка (дооцінка або уцінка) балансової вартості основних засобів, нематеріальних активів до їхньої справедливої вартості може здійснюватись дочірнім підприємством за погодженням з Компанією на підставі відповідного наказу керівника раз на рік станом на 31 грудня, якщо їх залишкова вартість має суттєве відхилення від справедливої. Суттєвим відхиленням вважати 10% від валюти балансу. Справедливу вартість зазначених активів формувати на рівні вільних ринкових цін на аналогічні активи з урахуванням рекомендацій, викладених у МСФЗ.

Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток щоквартально по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів

Інвестиційна нерухомість

Визнання, оцінку й облік інвестиційної нерухомості здійснювати відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість". За наявності ознак, за яких об'єкт основних засобів може бути віднесеним і до операційної нерухомості, і до інвестиційної нерухомості, інвестиційною нерухомістю вважати у разі здавання в операційну оренду більш ніж 70% корисної площі об'єкта. Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю (модель собівартості), зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення.

Фінансові інструменти

Група визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у Звіті про фінансовий стан, тільки

тоді, коли суб'єкт господарювання стає стороною контракту щодо інструмента.

Група класифікує свої фінансові активи та фінансові зобов'язання наступним чином:

Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку - фінансові активи, утримувані для продажу, та фінансові активи, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Інвестиції, утримувані до погашення - це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, щодо яких суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення. Після первісного визнання інвестиції, утримувані до погашення, відображаються за амортизованою вартістю.

Позики та дебіторська заборгованість - це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю. Після первісного визнання позики та дебіторська заборгованість обліковуються за вартістю, яка амортизується з використанням методу ефективної ставки відсотка за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки. Вартість, яка амортизується, розраховується як сума, що залишається після амортизації премії або дисконту до справедливої вартості при первісному визнанні за ефективною процентною ставкою. При розрахунку враховуються премія або дисконт, що можливо мали місце при придбанні, включаються витрати на здійснення угоди, а також витрати, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки. Дисконт або премія, що виникли при первісному визнанні, зменшують або збільшують відповідний елемент доходів, витрат або капіталу, залежно від факторів, що слугували причиною їх виникнення.

Наявні для продажу фінансові активи - непохідні фінансові активи, які визначені як наявні для продажу або не класифіковані ні в одну з трьох попередніх категорій. Після первісного визнання наявні для продажу фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю з відображенням нереалізованих прибутку або збитку безпосередньо у капіталі. При вибутті накопичені прибутки або збитки, які були раніше визнані в капіталі, визнаються у Звіті про сукупний дохід. Наявні для продажу фінансові активи, які не мають ринкових котирувань на активному ринку і справедливую вартість яких не можна надійно оцінити, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням резерву під знецінення у випадку потреби.

Фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку - фінансові зобов'язання, утримувані для продажу, та фінансові зобов'язання, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за амортизованою вартістю - всі інші фінансові зобов'язання. При первісному визнанні відображаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат, безпосередньо пов'язаних зі здійсненням операції. У подальшому позики і кредиторська заборгованість відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки.

**Знецінення фінансових активів**

Група визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи фінансових активів на кожен звітну дату. Фінансовий актив або група фінансових активів вважаються знеціненими тоді і тільки тоді, коли існує об'єктивне свідчення їх знецінення в результаті однієї або кількох подій, що відбулися після первісного визнання активу ("випадок втрати"), і такий випадок має вплив на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових, які можна надійно оцінити.

Ознаки зменшення корисності можуть включати свідчення того, що боржник або група боржників зазнають суттєвих фінансових труднощів, відмовляються або ухиляються від сплати відсотків або основної суми боргу, існує ймовірність того, що вони збанкрутують або будуть фінансово реорганізовані, а дані спостережень вказують, що зниження очікуваних майбутніх

грошових потоків можна оцінити.

Активи, що відображаються в обліку за амортизованою вартістю

Якщо є об'єктивне свідчення того, що має місце збиток від зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості, що обліковуються за амортизованою вартістю, то суму збитку оцінюють як різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні). Балансова вартість активу зменшується із застосуванням рахунку резервів. Сума збитку визнається у звіті про сукупний дохід у складі інших витрат.

Група спочатку визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності окремо для фінансових активів, які є окремо суттєвими, а також індивідуальні або сукупні ознаки зменшення корисності фінансових активів, які не є окремо суттєвими.

Якщо визначено, що не існує об'єктивних ознак зменшення корисності для окремо оціненого фінансового активу (незалежно від того, чи є він суттєвим), актив включається у групу фінансових активів з подібними характеристиками кредитного ризику, ця група фінансових активів оцінюється на зменшення корисності на сукупній основі. Активи, що оцінюються окремо на предмет зменшення корисності, і стосовно яких визнається або продовжує визнаватися збиток від зменшення корисності, не оцінюються на предмет зменшення корисності на сукупній основі. Якщо у наступному періоді сума очікуваного збитку від зменшення корисності зменшується і таке зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, що відбулася після визнання збитку від зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається в звіті про сукупний дохід в розмірі, за умови, що балансова вартість активу не перевищує його амортизовану вартість на дату сторнування.

Знецінення не фінансових активів

На кожен звітний дату для не фінансових активів визначається наявність ознак того, що актив може бути знецінений. Якщо такі ознаки існують, або коли проведення щорічного тесту на знецінення активу є необхідним, керівництво оцінює суму відшкодування активу. Якщо ця сума нижче балансової вартості активу, то вона знижується до суми очікуваного відшкодування. Збитки від знецінення триваючих видів діяльності визнаються у Звіті про сукупний дохід в тих категоріях витрат, які відповідають функціям знецінених активів.

Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань

Група припиняє визнання фінансового активу тільки тоді, коли:

- 1) закінчується термін дії передбачений договором прав на грошові потоки від цього фінансового активу або
- 2) Група передає цей фінансовий актив (або передача передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, або збереження передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, але прийняття на себе передбаченого договором зобов'язання виплачувати ці грошові потоки одному або кільком отримувачам).

Група припиняє визнавати фінансове зобов'язання та вилучає його зі Звіту про фінансовий стан тоді, коли воно є погашеним, тобто коли обов'язок, передбачений договором, виконаний або анульований.

Різницю між балансовою вартістю погашеного або переданого іншій стороні фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання) та сумою сплаченого відшкодування, включаючи передані не грошові активи або прийняті на себе зобов'язання, Група визначає у складі інших операційних доходів чи витрат.

Фінансові інвестиції

До фінансових інвестицій відносяться:

- фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі;

За методом участі в капіталі обліковуються дочірні підприємства.



- 60% у разі обліку на балансі товарів більше 2-х років, але менше 3-х років;
- 100% у разі обліку на балансі товарів більше 3-х років.

На запаси, що обліковуються на балансі Компанії менше року, та індивідуально визначені запаси більш тривалого зберігання резерв не нараховується.

Статутний капітал

Статутний капітал Групи формується за рахунок вартості майна переданого до статутного капіталу. Засновником та єдиним акціонером Компанії є держава в особі Кабінету Міністрів України.

Управління капіталом:

Частка не котролюючих акціонерів

Всі частки в статутних капіталах дочірніх підприємств належать головній Компанії, частка не контролюючих акціонерів відсутня.

Консолідаційні коригування

Всі внутрішньо групові операції та нереалізований прибуток виключені з показників консолідованої фінансової звітності.

Прибуток Групи складається з нерозподіленого прибутку Компанії та накопиченого прибутку дочірніх підприємств з дати створення за виключенням нереалізованого внутрішньо-групового прибутку.

Дочірні підприємства створені на підставі рішень єдиного акціонера. З моменту створення та включно до дати затвердження фінансової звітності Компанії належить 100% в статутному капіталі цих дочірніх підприємств.

Процентні кредити та позики

Кредити та позики в звітності відображаються за амортизованою вартістю. Банківські овердрафти включаються до позик у складі короткострокових зобов'язань.

Заборгованість за кредитами розподіляється на довгострокову та короткострокову.

Відсотки визнаються витратами звітного періоду рівномірно протягом терміну користування кредитом. У випадку залучення кредитів для створення кваліфікаційних активів, проценти за позиками капіталізуються з моменту початку створення і до моменту завершення такого активу.

Торгова та інша кредиторська заборгованість

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю.

Умовні активи та умовні зобов'язання.

Група розрізняє забезпечення, які відображаються в балансі і створюються для погашення майбутніх зобов'язань, та умовні зобов'язання - це можливе зобов'язання, яке буде підтверджено у результаті того, що в майбутньому відбудуться або ні певні події. Умовні зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності і в звіті про фінансовий стан не визнаються.

Винятком є випадки, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібним буде вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно визначеною. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли виконання за зобов'язанням є малоімовірним або сума такого зобов'язання не є суттєвою. Вартісним порогом для розкриття інформації про умовне зобов'язання в примітках до фінансової звітності є сума, визначена обліковою політикою.

Група постійно аналізує умовні зобов'язання на предмет визначення ймовірності виконання. Якщо стає можливим, що буде необхідною сплата за статтею, яка раніше характеризувалася як умовне зобов'язання, то в формах фінансової звітності відображається забезпечення за той період, в якому виплата стала можливою.

Група не визнає умовний актив у своєму балансі. Умовний актив підлягає розкриттю в Примітках до фінансової звітності, коли ймовірним є надходження економічних вигід та іншого сукупного прибутку відповідно.

Забезпечення

Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Група має теперішню заборгованість (юридичну або фактичну) внаслідок минулої події;

2) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості; та

3) можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

До поточних зобов'язань входять забезпечення, які створюються для відшкодування прогнозованих з високою ймовірністю майбутніх операційних витрат. Серед них ключовими для Групи є наступні:

- забезпечення на виплату відпусток працівникам;
- забезпечення по преміям та іншим виплатам персоналу;
- забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів;
- забезпечення під судово-претензійні збитки;
- інші забезпечення

У випадку невиконання зазначених умов, забезпечення не визнаються.

Суми, які визнані Групою як забезпечення, є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на дату балансу. У випадках, коли вплив грошей у часі суттєвий, сума забезпечення визначається за теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

Залишок будь-якого виду забезпечень Групою переглядається на кожну дату балансу та, у разі потреби, коригується (збільшується або зменшується). У випадку відсутності ймовірності вибуття активів для погашення майбутніх зобов'язань, сума такого забезпечення підлягає сторнуванню.

Визнання доходів та витрат

Група визнає дохід за базовим правилом: дохід визнається у Звіті про сукупний дохід, коли виникає збільшення економічних вигід протягом звітного періоду у формі надходжень або покращення активів або зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, окрім збільшення власного капіталу, пов'язаного з отриманням внесків від акціонерів.

Група визнає дохід, коли або у міру того, як вона задовольняє зобов'язання, передаючи обіцяний актив клієнтові. Актив передається, коли або у міру того, як клієнт отримує контроль над таким активом.

Група може визнавати виручку протягом певного періоду або миттєво.

Дохід від реалізації робіт, послуг визнається залежно від ступеня завершеності конкретної операції з деталізацією ключових груп товарів та послуг

Інші операційні доходи відображаються в фінансовій звітності сукупно з відповідними іншими витратами на нетто-основі (крім операцій з операційної оренди), якщо результат їх складання є позитивним (отримано прибуток). Якщо в результаті складання виду інших доходів з відповідним видом інших витрат отримано збиток, то дана сума відображається у складі інших витрат. Як правило, такі доходи представлено доходами від курсових різниць, від отриманих штрафів чи пені, реалізації непоточних активів.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом. Витрати обліковуються по мірі понесення та відображення в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) у відповідному періоді.

Витрати, крім тих, що формують собівартість реалізації, визнаються витратами того періоду коли вони були здійснені незалежно від часу розрахунків.

Податок на прибуток

Сума витрат (доходу) з податку на прибуток складається з поточного податку на прибуток з врахуванням змін відстроченого податкового зобов'язання і відстроченого податкового активу.

Поточний податок на прибуток визнається витратами або доходом у Звіті про сукупний дохід.

Поточний податок на прибуток, який належить до статей, визнаних безпосередньо у капіталі, визнається у складі капіталу, а не у Звіті про сукупний дохід.

Відстрочений податок на прибуток (зміна відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань) визнається витратами або доходом у Звіті про сукупний дохід.

Відстрочений податок на прибуток, що виник за результатами операцій з дооцінки активів та інших господарських операцій, які відображаються збільшенням власного капіталу чи іншого сукупного прибутку

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом зобов'язань по всіх тимчасових різницях на дату балансу між податковими базами активів і зобов'язань і їх балансовою вартістю для цілей фінансового обліку.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається у випадку наявності тимчасових податкових різниць, що підлягають оподаткуванню. Група розраховує тимчасові різниці шляхом вирахування з балансової вартості активів та зобов'язань їх податкової бази.

Відстрочений податковий актив визнається у випадку виникнення тимчасових податкових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо очікується отримання податкового прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові податкові різниці.

Балансову вартість відстроченого податкового активу Група переглядає в кінці кожного звітного періоду. Група зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення сторнується за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання Група оцінює за ставками оподаткування, які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства України, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Внески до Державного пенсійного фонду

Група не має ніяких інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від загальної суми заробітної плати. Ці витрати в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) відносяться до періоду, в якому нараховується заробітна плата. Крім цього, в Групі не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших компенсаційних програм, які б потребували додаткових нарахувань.

3. Зміни в Обліковій політиці та принципах розкриття інформації

Зміни до облікової політики ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" не відбувалось. Нові стандарти, роз'яснення і поправки до діючих стандартів і роз'яснень відсутні.

4. Використання оцінок

Складання фінансової звітності вимагає використання оцінок і припущень, що впливають на суми, зазначені у фінансовій звітності та примітках до неї. Припущення та оцінки відносяться в основному до визначення термінів експлуатації основних засобів, оцінки запасів, визнання та оцінки забезпечень, погашення майбутніх економічних вигод, визначення ефективної відсоткової ставки. Ці оцінки базуються на інформації, яка була відома на момент складання фінансової звітності. Вони визначаються на основі найбільш вірогідного сценарію майбутнього розвитку бізнесу Групи (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнятись від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Групи. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) і змінюються припущення.

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, 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 у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

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 2022 році становить 65474 тис.грн., що менше планового показника на 29,9%, а по відношенню до показника минулого року менше на 38,1%, або на 40217 тис.грн. Консолідований чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за основними видами діяльності в 2022 році одержаний в сумі 54034 тис.грн., що становить 65,2% до плану, та 59,0% до факту 2021 року. У складі сукупного доходу чистий дохід має питому вагу 82,5%, інші операційні доходи, в тому числі від управління майном, - 17,5%.

Компанія "Укрбуд" (управління) протягом 2022 року не планувала і не здійснювала діяльність у сфері будівництва житлових об'єктів.

Незавершене виробництво станом на 31.12.2022 р. становить 4644 тис.грн., яке по відношенню до початку року збільшилось на 759 тис. грн. за рахунок підписання договорів проектування, які знаходились на стадії виконання та плануються завершитись в наступному році.

Проектування є одним з пріоритетних напрямів діяльності Компанії, що забезпечується силами п'яти 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 5,7%, а саме - 3707 тис.грн. У порівнянні з аналогічними показниками минулого року відзначається зменшення питомої ваги на 5,7%. Загальний дохід від усіх видів діяльності Підприємств проектного напрямку склав 9087 тис. грн., що становить 84,5% від планового показника (-1673 тис. грн.).

Перевиконали план 2022 року 2 Підприємства : "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект"- 3147 тис. грн., або 149,9%;" та "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"- 1410 тис.грн., або 127,5%."

"Проектний інститут "Львівський Промбудпроект", "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" та "Проектний інститут "Київський Промбудпроект" забезпечили виконання плану на 60,2%, 45,6% та 62,9% відповідно.

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 "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" перевиконав план за основним видом

діяльності на 1047 тис грн. і досяг суми 3147 тис. грн. Решта Підприємств проектного напрямку не виконали свої плани по чистому доходу.

Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудндріпроект" 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. В результаті агресивних дій Російської Федерації у відношенні України, починаючи з 2014 року, Компанією повністю втрачений контроль над активами та діяльністю дочірнього підприємства Проектний інститут "Донецький Промбудндріпроект".

Сфера бізнесу проектного інституту "Київський Промбудпроект" включає 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. В 2022 році послуги з проектних робіт не надавались нікому в зв'язку з відсутністю замовлень на проектні роботи. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2022 рік складає 0,0 тис.грн., що на 141 тис грн менше обсягів реалізації минулого року. Питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 0,0%. Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами менше рівня 2021 року на 23,3% і склали 3397 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, цих доходів складають доходи від операційної суборенди -99,7% загального обсягу інших операційних доходів. Зменшення цих доходів на 1016 тис.грн. відносно минулого року. Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітного періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітного року - 2378 тис.грн. Протягом звітного року вартість незавершеного виробництва не змінювалась.

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 суттєво зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2022 рік по підприємству становить 513 тис.грн., що на 71,2% менше обсягів реалізації минулого року та на 54,2% менше плану. Всі 100% проектних робіт виконано власними силами. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 13,8%.

У 2022 році основними замовниками Підприємства були ТОВ "Тернопільбуд": проектно-вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків м. Тернопіль - 250 тис. грн з ПДВ; ТОВ "ВВС-Буд": проектно - вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків м. Тернопіль - 50 тис. грн. з ПДВ; Департамент МБК та ЗВ Чернівецької МР ": проектно - вишукувальні роботи по будівництву житлових будинків м Чернівці - 198,0 тис. грн з ПДВ; ПАТ "Тернопільський кар`єр" - тех.нагляд завод по виробництву вапняку Терноп.обл. -47 тис грн. з ПДВ ; ПП "СВТФ "ІЗА" - пункт прийому, очистки зерна с.Репужинці Чернівецька обл. - 49 тис грн. з ПДВ та інші.

Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" у звітному періоді надав послуг у сфері проектування, архітектури та будівництва на 70,0 тис. грн. Субпідрядні організації не були задіяні.

На кінець звітного періоду портфель реальних замовлень не є сформований в зв'язку дією воєнного стану, під час якого значно скоротився попит на проектні роботи, а відсутність коштів у органах місцевого самоврядування призупинило розроблення містобудівної документації на місцевому рівні. Портфель замовлень формується по мірі їх надходжень.

Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2022 рік по Підприємству на 73,4 % менше обсягів реалізації минулого року.

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 зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2022 рік по підприємству становить 3124 тис.грн., що на 48,8% більше від запланованих, але на 57,7% менше реалізації минулого року. У тому числі власними силами виконано проектних робіт на суму 1012 тис.грн. Одночасно, питома вага обсягу зазначених робіт у складі чистого доходу підприємств проектного напрямку становить 32,4 %, що менше показника минулого року на 44,8%.

Основними замовниками Підприємства були:

- Державне підприємство "Адміністрація морських портів України" Чорноморська філія (Проектно-вишукувальні роботи з розробки комплексного плану-схеми (майстер-плану) розвитку морського порту Чорноморськ);

- Санаторій "Одеса" служби безпеки України (проектно-кошторисна документація по об'єктам "Капітальний ремонт даху адміністративної будівлі та будівлі №4 санаторію "Одеса" СБ України, розташованого за адресом: м. Одеса, Французький б-р, 52", "Капітальний ремонт будівлі їдальні санаторію "Одеса" СБ України, розташованої за адресом: м. Одеса, Французький бульвар, 52. Коригування", "Капітальний ремонт підірної стіни пляжу санаторію "Одеса" СБ України, розташованої за адресом: 65067, м. Одеса, Французький бульвар, 52/1", "Ремонтно-відновлювальні роботи (капітальний ремонт) майданчику для встановлення вентиляційного обладнання будівлі басейну санаторію "Одеса" СБ України, розташованої за адресом: м. Одеса, Французький бульвар, 52", "Капітальний ремонт даху матеріального складу та даху адміністративного корпусу санаторію "Одеса" СБ України, розташованої за адресом: м. Одеса, Французький бульвар, 52"), також по даним об'єктам були укладені договори на ведення авторського нагляду;

- Відділ освіти Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області (проектно-кошторисна документація по об'єктам "Капітальний ремонт фасаду та внутрішніх приміщень Усатівського НВК (школи-гімназії) ім. П.Д. Вернидуба Одеського району Одеської області, с. Усатове, вул. Гагаріна, 83");

- КНП "Одеський обласний онкологічний диспансер" Одеської обласної ради" (проектно-кошторисна документація по об'єкту "Капітальний ремонт фасаду та покрівлі головного корпусу та поліклініки КНП "ОООД" ООР за адресом: м. Одеса, вул. Нежданової, 32"). Також у 2023 році будуть продовжуватися роботи по наступним об'єктам:

- роботи з розробки комплексного плану-схеми (майстер-плану) розвитку морського порту Чорноморськ (Замовник - Державне підприємство "Адміністрація морських портів України" Чорноморська філія (договір було укладено 22 липня 2021 року));

- Будівництво модульних котелень на території м. Теплодар (Замовник - Департамент систем життєзабезпечення та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації (договір було укладено 13 вересня 2021 року));

- Накопичувач твердих відходів АТ "Одеський припортовий завод". Коригування (Замовник - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОДЕСЬКИЙ ПРИПОРТОВИЙ ЗАВОД" (договір біло укладено 24 вересня 2020 року)).

Підприємство подалі планує приймати участь у процедурах закупівель (тендерах) на конкурентних засадах через електронну систему закупівель Prozorro.

Залишок незавершеного виробництва (НЗВ) станом на 31.12.22р. складає - 1161 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 договорами з:

- АТ "Одеський припортовий завод";

- Департамент систем життєзабезпечення та енергоефективності Одеської обласної державної адміністрації;

- Державне підприємство "Адміністрація морських портів України" Чорноморська філія.

Остаточне виконання робіт по цим договорам очікується протягом 2023 року.

Обсяг проектних робіт проектного інституту "Придніпровський Промбудпроект" у звітному році дорівнює 0 тис.грн., дохід від реалізації проектних робіт у 2022 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 31.12.2022 року на підприємстві обліковуються фактично понесені витрати на виконання робіт за її межами, а саме: ЗАТ "ТатСталь", Російська федерація м. Москва ООО "Гипромет"( 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-курсівні 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 2022 році в дочірніх підприємствах навчального напрямку (далі - Підприємства) пройшли професійне навчання та підвищили кваліфікацію 15199 осіб, що на 43,9 % менше у порівнянні з 2021 роком ( 34640 осіб).

Сукупний дохід по підприємствах напрямку підготовки та перепідготовки кадрів за 2022 рік становить 17813 тис.грн., що становить 91,1% до плану. У порівнянні з показником минулого року зменшився на 58,4%. В тому числі по дочірнім підприємствам: Дніпропетровський НКК "Моноліт" - 4377 тис., 135,1% до плану; НКК "Кривбасбуд" -3161 тис.грн., 91,0% до плану; НКК "Одесбуд"- 5112 тис.грн., 120,9% до плану; "Запорізький НКК"- 3804 тис. грн., 59,5% до плану; "Сумський навчальний центр"- 1359 тис.грн., 61,1% до плану.

Чистий дохід від реалізації послуг за основним видом діяльності у звітному році забезпечений у сумі 12894 тис.грн., що становить 90,5% до плану та 56,9% до факту 2021 року. Питома вага чистого доходу у складі консолідованого чистого доходу становить 72,4%, що менше показника минулого року на 3,4%. Жодне з Підприємств не досягло рівня сукупного та чистого доходів, фактично отриманих у минулому році.

Протягом звітного 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 2022 рік становить 47059 тис.грн., що менше планового показника на 35,5%, показник 2021 року забезпечено на 65,8%. При цьому питома вага компанії "Укрбуд"(управління) в загальному доході управління майном за 2022 рік складає 62,6%. Одночасно, існує постійний ризик щодо цінової політики та конкурентоспроможності, що потребує певних зусиль в забезпеченні доходу з цього напрямку діяльності.

**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**

Придбання та відчуження активів дочірніми підприємствами та Компанією протягом 5-ти років господарювання здійснювались з урахуванням вимог законодавства України з цих питань та відповідно до внутрішніх положень Компанії, затверджених рішеннями правління, та за погодженням наглядової ради. Щорічно дочірні підприємства і Компанія розробляють план інвестиційного розвитку, де відображені основні напрямки вкладення інвестицій та джерела їх фінансування. Значна питома вага в складі інвестицій відводиться напрямкам оновлення основних засобів та їх модернізації, що має сприяти підвищенню ефективності основних засобів у виробництві. З боку Компанії здійснюється дієвий контроль щодо доцільності та ефективності пропозицій дочірніх підприємств як з питання придбання майна так і його відчуження, а також вкладення інвестицій, джерел їх фінансування та цільового використання коштів після відчуження.

Приріст капітальних інвестицій у звітному році в цілому по Компанії становить 187 тис.грн. ( без пдв). Капітальні інвестиції в цілому по Компанії на придбання основних засобів та інших необоротних активів здійснені в сумі 121 тис.грн., на придбання нематеріальних активів - 5 тис.грн. , ремонтн ОЗ - 61 тис грн.. Інвестиційна нерухомість за 2022 рік має збільшення первісної вартості на кінець року на 28 тис. грн. за рахунок капіталовкладення в об'єкти нерухомості.

**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, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

До основних засобів Компанії відносяться будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, офісні меблі та орг.техніка. Основні засоби знаходяться за місцезнаходженням Компанії та її дочірніх підприємств. Протягом звітного року компанією "Укрбуд"(управління) та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном, в тому числі надання в оренду вільних площ нерухомості виробничого призначення. У 2022 році були надані в оренду та суборенду 30965,3 кв.м. вільних площ загальною балансовою вартістю 74262,4 тис.грн. Питання економічно обгрунтованого 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. Виробничі потужності відсутні. Екологічних питань, що можуть позначитися на використанні активів Компанії немає. Капітальне будівництво, розширення або удосконалення основних засобів не планується.

**Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**

Значний негативний вплив на діяльність дочірніх підприємств і Компанії спричинили обставини пов'язанні з проведення ООС в окремих регіонах Донецької області, а саме наявність об'єктів нерухомого майна, які розташовані у м. Донецьк по вул. Університетська, буд.112 і вул. Артема,буд.145-А, а також в Донецькій області в м. Макіївка по вул. Аварійна,б.3-А та неможливість контролювати і використовувати у господарській діяльності згадані вище активи.

Воєнна агресія Російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року, суттєво зменшила попит покупців на послуги, які надає Компанія та дочірні підприємства на проектні роботи, підготовки та перепідготовки кадрів, надання в оренду приміщень для бізнесу та будівельні роботи.

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

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.

якості джерел фінансування використовуються власні кошти.

Станом на 31 грудня 2022 року Компанія має позитивне значення робочого капіталу, що складає 11363 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 6 дочірнім підприємствам, а саме: "Навчально курсовий комбінат "Кривбасбуд", "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 31.12.2022 р. більше за оптимальне значення та дорівнює 9,29, який характеризує можливість Компанії виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок власних активів. У порівнянні з показником минулого року відзначається його збільшення на 0,19. Тільки у Компанії Укрбуд (управління) цей показник більше нормативного -13,08. Всі дочірні підприємства мають коефіцієнт фінансової стійкості нижче 1.

Консолідований показник загальної ліквідності по Компанії має значення 1,43, що більше нормативного. Це свідчить про зможу Компанії покрити свої зобов'язання, використовуючи всі оборотні активи. У порівнянні з показником 2021 року (1,54) значення цього показника зменшилось.

Коефіцієнт платоспроможності по Компанії на кінець звітного року дорівнює 0,9, 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 2023 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.

У зв'язку з обставинами непереборної сили, які відбуваються в Україні з 2014 року (проведення антитерористичної операції в окремих регіонах Донецької області) , Компанія втратила контроль над активами ДП " Науково-дослідний інститут " Донецький ПромбудНДІпроект".

Внаслідок агресії Російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року, втрачений контроль над активами в м.Маріуполь.

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

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів на кінець звітного періоду - 7356,8 тис. грн., а саме: Навчально курсовий комбінат "Кривбасбуд"- 249,0 тис. грн, Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" - 869,8 тис.грн., Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" - 6200,6 тис. грн., "Запорізький навчально-курсний комбінат" - 37,4 тис.грн. Прибуток від цих договорів планується отримати на протязі 2023 року.

### **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)**

Стратегія подальшої діяльності ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2023 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії та відображена у затвердженому зведеному фінансовому плані на 2023 рік. Чистий прибуток в цілому по Компанії у 2023 році планується в сумі 5080 тис грн.

Подальша діяльність Компанії буде здійснюватись за вже напрацьованими напрямками відповідно одержаних в установленому порядку ліцензій на: будівництво житлових і нежитлових будівель; 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.

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

У складі Компанії статус наукової базової організації мало дочірнє підприємство "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудндріпроект", 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.

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

Інформація про результати та аналіз господарювання Компанії за 2020 - 2022 роки

	2020	2021	2022	Співвідношення до 2020	Співвідношення до 2021
Чистий дохід	85 780 91 585 54 034	63,0%	59,0%		
Інші операційні доходи	18 945 13 910 11 430	60,3%	82,2%		
Інші фінансові доходи	7 8 10	142,9%	125,0%		
Інші доходи	4 248	0,0%	0,0%		
податок на прибуток		290			
ВСЬОГО доходів	104 736	105 751	65 764	62,8%	62,2%

Собівартість	53 861 64 618 45 725	84,9%	70,8%		
Адмінвитрати	19 844 19 168 11 148	56,2%	58,2%		
Витрати на збут	54 10 7	13,0%	70,0%		
Інші операційні витрати	13 413 18 401 12 717	94,8%	69,1%		
Інші витрати	7	0,0%			
податок на прибуток	3 261 887 0	0,0%	0,0%		
ВСЬОГО витрат	90 433 103 091	69 597	77,0%	67,5%	

Фінансовий результат до оподаткування 17 564 3 547 -4 123 -23,5% -116,2%

Чистий прибуток	14 303 2 660	0,0%	0,0%
Збиток	-3 833		

Аналіз основних показників фінансово - господарської діяльності Компанії за 2022 рік у порівнянні з аналогічними показниками попередніх двох років показав динаміку щодо їх зменшення до показників 2021 року та до 2020 року.

Фактичний показник доходів, отриманий у 2022 році, зменшився до аналогічного показника 2021 на 37,8%, а по відношенню до показника 2020 року - на 37,2%. Падінню доходної частини по відношенню до 2020 року сприяло відсутність доходу від будівельної діяльності компанії "Укрбуд" (управління), а також від діяльності дочірніх підприємств за відповідними напрямками. А по відношенню до 2021 року зменшення сталося із-зі воєнної агресії Російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року.

В 2022 році перевищило свої доходи відносно до фактично отриманих доходів у минулому році лише 1 дочірнє підприємство (далі - Підприємства) - "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"- 107,6%. В порівнянні з 2020 роком загальний обсяг доходів Підприємств зменшився на 11259 тис грн., в т.ч. по проектним інститутам - на 4225 тис.грн., або на 31,7%, а

по підприємствам напрямку підготовки та перепідготовки кадрів - на 7034 тис. грн., або на 28,3%.

По Компанії "Укрбуд" (материнська компанія) загальний дохід звітного року зменшився відносно минулого на 24636 тис грн., або на 34,6%, а відносно 2020 року зменшився на 29874 тис грн., або на 41,9%.

У звітному році консолідований чистий дохід від реалізації робіт та послуг за основними видами діяльності по відношенню до аналогічного показника 2021 має зменшення на 37551 тис.грн. а до аналогічного показника 2020 року - 31746 тис.грн., що становить 41,0% та 37,0% відповідно. Питома вага чистого доходу у складі загального доходу у 2022 році становить 82,5%, що менше такого показника за 2021 рік на 4,1%, але більше на 0,6% за 2020 рік. Жодне з 10 Підприємств та Компанія "Укрбуд" (материнська компанія) не досягла рівня чистого доходу минулого року, а у порівнянні з 2020 роком тільки 1 Підприємство, а саме, "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" перевищив цей показник на 219 тис грн, або на 7,5%. Діяльність у сфері будівництва Компанія не проводила і не планувала.

Основною причиною зменшення у звітному році як загального, так і чистого доходів стала агресія Російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року та призвела до суттєвого зменшення попиту на послуги з проектування, професійного навчання та оренди приміщень для потреб бізнесу.

У звітному періоді інші операційні доходи у порівнянні з 2021 роком зменшились на 2726 тис грн. та на 7516 тис грн. відносно 2020 року. Компанія знизила рівень валового прибутку відповідно до рівня аналогічних показників за 2021 рік та 2020 рік на 18658 тис грн. та 23610 тис грн. відповідно, що менше на 69,2% та 74,0% відповідно.

За результатами діяльності в 2022 році ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" отримала консолідований збиток 3833 тис грн. За 2021 рік був отриманий консолідований чистий прибуток в сумі 2660 тис грн., а за 2020 рік чистий прибуток становив 14303 тис грн.

В звітному році 6 Підприємств отримали збиток: "Запорізький навчально-курсний комбінат" - 757 тис грн., "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд" - 101 тис грн., "Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд" - 263 тис грн., "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" - 181 тис грн., "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" - 104 тис грн., "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект" - 32 тис грн. та Компанія "Укрбуд" (материнська компанія) - 3215 тис грн..

Причинами збитковості по цих Підприємствах є зменшення обсягів робіт по проектним роботам, зменшення потреб в підготовці та перепідготовці кадрів та оренді приміщень для потреб бізнесу.

#### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Кабінет Міністрів України	Засновник в особі Кабінету Міністрів України, який виконує повноваження загальних зборів	Кабінет Міністрів України
Наглядова рада	Члени Наглядової ради	Губень Петро Іванович Дунас Степан Васильович Іськов Володимир Леонідович Кузькін Євген Юрійович Лісовий Віктор Петрович Максимов Олександр Анатолійович
Правління	Голова правління Заступник голови правління Член правління Секретар правління Член правління Член правління	Голова правління- Пойманов Сергій Миколайович Заступник голови правління - Бочарников Сергій Дмитрович Член правління - Полетаєв Євген Борисович

		Секретар правління - Пелих Юрій Костянтинович Член правління - Ровний Дмитро Іванович Член правління - Сірош Лариса Вікторівна
Ревізійна комісія	Голова ревізійної комісії Член ревізійної комісії Член ревізійної комісії	Лятамбор Олександр Анатолійович Іванова Вікторія Юріївна Гаркавенко Олена Валентинівна

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова правління	Пойманов Сергій Миколайович	1956	вища	47	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", 33298371, заступник голови правління.	30.03.2016, обрано на 5 років - до 29.03.2021
<b>Опис:</b> Згідно з трудовим контрактом передбачена виплата заробітної плати в розмірі посадового окладу по штатному розкладу, у натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 47 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: Голова правління. Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.							
2	Заступник Голови правління	Бочарніков Сергій Дмитрович	1968	вища	38	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", 33298371, Виконуючий обов'язки заступника голови правління.	24.07.2013, на термін до нового обрання згідно чинного законодавства
<b>Опис:</b> Згідно з наказом передбачена виплата заробітної плати в розмірі посадового окладу по штатному розкладу. У натуральній формі винагорода не виплачувалась. Загальний стаж роботи - 38 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: заступник Голови правління, виконуючий обов'язки заступника Голови правління, директор департаменту управління власністю компанії "Укрбуд". Посади на інших підприємствах не обіймає. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.							
3	Член правління	Полетаєв Євген Борисович	1954	вища	50	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", 33298371, Директор департаменту підготовки та перепідготовки	25.12.2014, безстроково
<b>Опис:</b> Згідно з наказом передбачена виплата заробітної плати в розмірі посадового окладу по штатному розкладу. У натуральній формі винагорода не виплачувалась. непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 50 років. Перелік попередніх посад за							

	останні п'ять років: директор департаменту підготовки та перепідготовки компанії "Укрбуд". Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.						
4	Секретар правління	Пелих Юрій Костянтинович	1950	вища	56	Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд", 00026867, Президент.	22.02.2011, на термін до нового обрання згідно чинного законодавства
	<b>Опис:</b> Згідно з наказом передбачена виплата заробітної плати в розмірі посадового окладу по штатному розкладу. У натуральній формі винагорода не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 56 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: Секретар правління. Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.						
5	Член правління	Ровний Дмитро Іванович	1961	вища	40	ПАТ "Чернігівбуд", 14236516, Перший заступник голови правління	25.12.2014, безстроково
	<b>Опис:</b> Винагорода, у тому числі у натуральній формі не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 40 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: перший заступник Голови правління ПАТ "Чернігівбуд". Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.						
6	Член правління	Сірош Лариса Вікторівна	1960	вища	45	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", 33298371, Головний економіст	25.12.2014, безстроково
	<b>Опис:</b> Винагорода, у тому числі у натуральній формі не виплачувалась. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 45 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: головний бухгалтер ТОВ "Форевер Фрутс", головний економіст. Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.						
7	Член наглядової ради	Губень Петро Іванович	1954	вища	48	Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 37471928, директор департаменту.	06.01.2012, на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради

	<p><b>Опис:</b>  Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 48 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: начальник Управління ціноутворення, експертизи та контролю вартості у будівництві Мінрегіонбуду, директор департаменту розвитку будівельної діяльності, ціноутворення та економіки будівництва Мінрегіонбуду. Обіймає посаду директора департаменту Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9, 37471928).</p>						
8	Член наглядової ради	Дунас Степан Васильович	1960	вища	45	Державна служба гірничого нагляду та промислової безпеки України, 37567777, заступник Голови.	06.01.2012, на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради
	<p><b>Опис:</b>  Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 45 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: начальник територіального управління Держгірпромнагляду, заступник Голови Комітету Держгірпромнагляду. Обіймає посаду заступника Голови Державної служби гірничого нагляду та промислової безпеки України (01601, Київ, вул. Еспланадна, 8/10, 37567777).</p>						
9	Член наглядової ради	Іськов Володимир Леонідович	1962	вища	43	Секретаріат Кабінету Міністрів України, -, головний спеціаліст сектору з питань житлової політики та будівельного комплексу Управління реального сектору економіки Департаменту фахової експертизи.	06.01.2012, на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради
	<p><b>Опис:</b>  Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 43 роки. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: головний спеціаліст сектору з питань житлової політики та будівельного комплексу Управління реального сектору економіки Департаменту фахової експертизи Секретаріату Кабінету Міністрів України. Обіймає посаду завідуючого сектором з питань розвитку будівельного комплексу Управління реального сектору економіки Департаменту фахової експертизи Секретаріату Кабінету Міністрів України (01008, м. Київ-8, вул. М.Грушевського, 12/2).</p>						
10	Член наглядової ради	Кузькін Євген Юрійович	1956	вища	46	Міністерство фінансів України, 00013480, директор	06.01.2012, на термін дії

						департаменту.	Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради
<b>Опис:</b> Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 46 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: заступник Міністра фінансів України, директор департаменту фінансів виробничої сфери Мінфіну. Обіймає посаду директора департаменту місцевих бюджетів та інвестицій Міністерства фінансів України (01008, м. Київ-8, вул. М.Грушевського, 12/2, ідентифікаційний код 00013480).							
11	Член наглядової ради	Лісовий Віктор Петрович	1956	вища	47	Фонд державного майна, 00032945, заступник начальника управління.	06.01.2012, на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради
<b>Опис:</b> Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 47 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: доцент кафедри КНЕУ, заступник начальника Управління корпоративних прав держави. Обіймає посаду заступника начальника управління Фонду державного майна (01601, м.Київ-133, вул. Кутузова, 18/9, 00032945).							
12	Член наглядової ради	Максимов Олександр Анатолійович	1972	вища	29	Міністерство економічного розвитку і торгівлі України, 37508596, директор департаменту.	06.01.2012, на термін дії Постанови КМУ від 28.12.2011р. №1355 "Про затвердження складу наглядової ради
<b>Опис:</b>							

	Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 29 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: директор департаменту відносин власності Мінекономіки, заступник директора департаменту реформування відносин власності, директор департаменту відносин власності. Обіймає посаду директора департаменту Міністерства економічного розвитку і торгівлі України (01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2, 37508596).						
13	Голова ревізійної комісії	Лятамбор Олександр Анатолійович	1982	вища	21	Українська державна будівельна корпорація "Укрбуд", 00026867, Президент.	05.08.2020, до переобрання
	<b>Опис:</b> Як голова ревізійної комісії винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 21 рік. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: радник президента, президент Української державної будівельної корпорації "Укрбуд". Обіймає посаду Президента Української державної будівельної корпорації "Укрбуд", місцезнаходження: 02002, місто Київ, вул. М.Раскової, будинок 23, ідентифікаційний код 00026867. У відповідності із пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 31.12.2004 р. №1793 "Питання державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" та наказом Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" від 26.02.2020 р. №5 введено до складу ревізійної комісії Товариства Лятамбора Олександра Анатолійовича. Члени Ревізійної комісії Товариства відповідно до вимог законодавства та п. 5.1 Положення про Ревізійну комісію 05.08.2020 р. обрали Лятамбора Олександра Анатолійовича головою ревізійної комісії.						
14	Член ревізійної комісії	Іванова Вікторія Юріївна	1981	вища	19	Державна аудиторська служба України., 40165856, Начальник відділу державного фінансового аудиту в галузі житлово-комунального господарства, енергозбереження та інвестицій департаменту контролю в галузі ЖКГ	18.04.2017, до обрання нового складу Ревізійної комісії
	<b>Опис:</b> Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 19 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: начальник відділу державного фінансового аудиту в галузі житлово-комунального господарства, енергозбереження та інвестицій. Обіймає посаду начальника відділу державного фінансового аудиту в галузі житлово-комунального господарства, енергозбереження та інвестицій департаменту контролю в галузі ЖКГ Державної аудиторської служби України, місцезнаходження: м. Київ, вул. Петра Сагайдачного, 4, ідентифікаційний код 40165856.						
15	Член ревізійної комісії	Гаркавенко Олена Валентинівна	1964	Середньо-спеціальне	40	ГО " Академія будівництва України", 00062219, референт-помічник президента Академії	26.04.2018, безстроково
	<b>Опис:</b> Як посадова особа винагороду, в тому числі в натуральній формі, не отримує. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						

	Загальний стаж роботи - 40 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: референт-помічник президента Академії будівництва України. Обіймає посаду референта-помічника президента Академії будівництва України (м. Київ, вул.М.Раскової,23,00062219).						
16	Головний бухгалтер	Лопата Алла Вікторівна	1979	вища	25	Товариство з обмеженою відповідальністю СП "Соломія", 25586053, головний бухгалтер	01.11.2016, безстроково
	<b>Опис:</b> Заробітну плату отримує згідно штатного розкладу. Винагороду в натуральній формі не отримувала. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 25 років. Перелік попередніх посад за останні п'ять років: головний бухгалтер ТОВ СП "Соломія". Посади на будь-яких інших підприємствах не обіймає.						

### **3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення**

Будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента у разі їх звільнення статутом та внутрішніми положеннями не передбачені.

## VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Кабінет Міністрів України	-	01008, Київ, вул. Грушевського 12/2	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
<b>Усього</b>			100

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Стратегія подальшої діяльності ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2022 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії і відображена в "Організаційно-технічних заходах державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2022 рік", а також у затвердженому зведеному фінансовому плані на 2022 рік. Чистий прибуток в цілому по Компанії планується менше фактично отриманого за підсумками фінансово-господарської діяльності за 2021 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.

### 2. Інформація про розвиток емітента

Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія) засновано відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2004 року №897 у формі державного відкритого акціонерного товариства. Статутний фонд Компанії сформований за рахунок вартості переданих цілісних майнових комплексів 18 державних підприємств, що були підпорядковані Українській державній будівельній корпорації "Укрбуд", з подальшим їх перетворенням у дочірні підприємства Компанії та частини майна корпорації "Укрбуд". Справедлива вартість майна, що передавалось до статутного фонду Компанії, визначена незалежними оцінювачами експертним шляхом станом на 31.07.2004р. Статутом Компанії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004р. № 1793, із змінами внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, зафіксовано розмір статутного фонду -193136,0 тис. грн. 100 % статутного фонду Компанії в розмірі 193136 тис. грн. знаходиться у власності держави в особі Кабінету Міністрів України. Статутний фонд Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна, реєстрація бездокументарного випуску яких здійснена ДКЦПФР 01 березня 2011 року, реєстраційний № 121/1/11.

**3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:**

Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних ЦП протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не здійснювало таких операцій.

**1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування**

Інформація про завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування, не надається, тому що Товариство не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

**2) схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків**

Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків не надається, тому що Товариство не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

**4. Звіт про корпоративне управління:**

**1) посилення на:**

**власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

Компанія в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління.

**кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати**

Компанія не застосовує кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління.

**всі відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

Компанія не застосовує практику корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги.

**2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій**

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не зазначається, оскільки Компанія не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

**3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)**

<b>Вид загальних зборів</b>	<b>річні</b>	<b>позачергові</b>
-----------------------------	--------------	--------------------

Дата проведення		
Кворум зборів		0
Опис	Згідно із ст. 49 Закону України "Про акціонерні товариства" до товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей 33-48 щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерного товариства. Функції з управління корпоративними правами Компанії без скликання загальних зборів відповідно до постанови КМУ від 31.12.2004р. №1793 та Закону України "Про управління об'єктами державної власності" покладено на уповноважений орган управління - Українську державну будівельну корпорацію "Укрбуд".	

**Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу у звітному році?**

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори		X
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)		

**Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах у звітному році (за наявності контролю)?**

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками голосуючих акцій		X

**У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу у звітному році?**

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)		X
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)		

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?**

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X

Інше (зазначити)	
------------------	--

**Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?**

	Так	Ні
		X

**У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:**

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків голосуючих акцій товариства		
Інше (зазначити)		

<b>У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	
--	--

<b>У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення</b>	
--	--

**4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента**

**Склад наглядової ради (за наявності)**

<b>Персональний склад наглядової ради</b>	<b>Незалежний член наглядової ради</b>	<b>Залежний член наглядової ради</b>	<b>Функціональні обов'язки члена наглядової ради</b>
Губень Петро Іванович		X	Як член наглядової ради зобов'язаний: - діяти в інтересах держави та Компанії; - керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії та цим Положенням; - особисто брати участь у засіданнях наглядової ради, а у разі неможливості взяти участь завчасно повідомляти про це голову наглядової ради із зазначенням причини; - дотримуватися установлених Компанією правил обігу та збереження інформації з обмеженим доступом. Не допускати розголошення конфіденційної інформації, яка стала відомою у зв'язку з виконанням функцій члена наглядової ради; - повідомити протягом 20 днів у письмовій формі орган, уповноважений управляти корпоративними правами держави, наглядову

			раду та правління Компанії про виникнення обставин, які перешкоджають або роблять неможливим виконання обов'язків члена наглядової ради.
Дунас Степан Васильович		X	Як член наглядової ради зобов'язаний: - діяти в інтересах держави та Компанії; - керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії та цим Положенням; - особисто брати участь у засіданнях наглядової ради, а у разі неможливості взяти участь завчасно повідомляти про це голову наглядової ради із зазначенням причини; - дотримуватися установлених Компанією правил обігу та збереження інформації з обмеженим доступом. Не допускати розголошення конфіденційної інформації, яка стала відомою у зв'язку з виконанням функцій члена наглядової ради; - повідомити протягом 20 днів у письмовій формі орган, уповноважений управляти корпоративними правами держави, наглядову раду та правління Компанії про виникнення обставин, які перешкоджають або роблять неможливим виконання обов'язків члена наглядової ради.
Іськов Володимир Леонідович		X	Як член наглядової ради зобов'язаний: - діяти в інтересах держави та Компанії; - керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії та цим Положенням; - особисто брати участь у засіданнях наглядової ради, а у разі неможливості взяти участь завчасно повідомляти про це голову наглядової ради із зазначенням причини; - дотримуватися установлених Компанією правил обігу та збереження інформації з обмеженим доступом. Не допускати розголошення конфіденційної інформації, яка стала відомою у зв'язку з виконанням функцій члена наглядової ради; - повідомити протягом 20 днів у письмовій формі орган, уповноважений управляти корпоративними правами держави, наглядову раду та правління Компанії про виникнення обставин, які перешкоджають або роблять неможливим виконання обов'язків члена наглядової ради.
Кузькін Євген Юрійович		X	Як член наглядової ради зобов'язаний: - діяти в інтересах держави та Компанії;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії та цим Положенням;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях наглядової ради, а у разі неможливості взяти участь завчасно повідомляти про це голову наглядової ради із зазначенням причини;</li> <li>- дотримуватися установлених Компанією правил обігу та збереження інформації з обмеженим доступом. Не допускати розголошення конфіденційної інформації, яка стала відомою у зв'язку з виконанням функцій члена наглядової ради;</li> <li>- повідомити протягом 20 днів у письмовій формі орган, уповноважений управляти корпоративними правами держави, наглядову раду та правління Компанії про виникнення обставин, які перешкоджають або роблять неможливим виконання обов'язків члена наглядової ради.</li> </ul>
Лісовий Віктор Петрович		X	<p>Як член наглядової ради зобов'язаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- діяти в інтересах держави та Компанії;</li> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії та цим Положенням;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях наглядової ради, а у разі неможливості взяти участь завчасно повідомляти про це голову наглядової ради із зазначенням причини;</li> <li>- дотримуватися установлених Компанією правил обігу та збереження інформації з обмеженим доступом. Не допускати розголошення конфіденційної інформації, яка стала відомою у зв'язку з виконанням функцій члена наглядової ради;</li> <li>- повідомити протягом 20 днів у письмовій формі орган, уповноважений управляти корпоративними правами держави, наглядову раду та правління Компанії про виникнення обставин, які перешкоджають або роблять неможливим виконання обов'язків члена наглядової ради.</li> </ul>

<b>Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою</b>	Засідання наглядової ради державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" не проводилися, оскільки не сформовано склад наглядової ради відповідно до вимог законів України від 17.09.2008 р. № 514-VI "Про акціонерні товариства" і від 21.09.2006 р. № 185-V "Про управління об'єктами державної власності" та постанов Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 р. № 142 "Деякі питання управління державними
--	--

<b>радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b>	унітарними підприємствами та господарськими товариствами, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі" і № 143 "Деякі питання управління об'єктами державної власності".
---	---

**Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?**

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
3 питань аудиту		X	
3 питань призначень		X	
3 винагород		X	
Інше (зазначити)	Комітети у складі Наглядової ради не створено.		

<b>Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень</b>	-
<b>У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності</b>	-

**Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи**

<b>Оцінка роботи наглядової ради</b>	У звітному періоді Наглядова рада Товариства не здійснювала діяльності.
--------------------------------------	---

**Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?**

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити) 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.	X	

**Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?**

	Так	Ні
--	-----	----

Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (вказати)		

### Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)		

### Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Голова правління Пойманов Сергій Миколайович	<p>Голова правління керує його роботою і відповідно до своєї компетенції:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- видає накази з питань діяльності Компанії;</li> <li>- розпоряджається відповідно до Статуту та законодавства майном Компанії, в тому числі коштами, з урахуванням обмежень, визначених Статутом;</li> <li>- видає доручення на вчинення дій від імені Компанії;</li> <li>- без довіреності представляє Компанію у відносинах з державними органами, юридичними та фізичними особами;</li> <li>- встановлює порядок підписання договорів та інших угод від імені Компанії;</li> <li>- призначає на посаду, укладає контракти і звільняє з посади працівників Компанії, керівників дочірніх підприємств, застосовує щодо них заходи заохочення і матеріальної відповідальності, дисциплінарні стягнення;</li> <li>- розподіляє обов'язки між членами правління;</li> <li>- затверджує структуру і штатний розпис Компанії, положення про його структурні підрозділи;</li> <li>- вирішує питання добору, підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів;</li> <li>- підписує договори (контракти) та інші угоди від імені Компанії;</li> <li>- приймає рішення про організацію і проведення конкурсів на залучення інвестицій для проведення пошукових, геологорозвідувальних, добувних та інших робіт, що виконуються Компанією, дочірніми підприємствами, філіями, представництвами, іншими відокремленими структурними</li> </ul>

	<p>підрозділами та затверджує умови цих конкурсів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- погоджує договори про спільну інвестиційну діяльність, які укладаються дочірніми підприємствами Компанії;</li> <li>- виконує інші функції відповідно до законодавства та цього Статуту.</li> </ul> <p>Заступник голови правління виконує функції голови правління у разі його відсутності і разом із головою правління організовує роботу Компанії згідно до затвердженого розподілу обов'язків.</p>
<p>Заступник Голови правління Бочарніков Сергій Дмитрович</p>	<p>Як член правління зобов'язаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- добросовісно діяти в інтересах Компанії та не перевищувати своїх повноважень;</li> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Компанії;</li> <li>- виконувати рішення, прийняті засновником та наглядовою радою Компанії;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях правління. Завчасно повідомляти про неможливість участі у засіданні правління із зазначенням причини;</li> <li>- на вимогу наглядової ради брати участь у її засіданні;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил та процедур щодо укладання правочинів;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом. Не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена правління, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб;</li> <li>- організовувати підготовку і своєчасне надання матеріалів до засідання правління;</li> <li>- завчасно готуватися до засідання правління, знайомитися з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо;</li> <li>- очолювати відповідний напрям роботи та спрямовувати діяльність структурних підрозділів Компанії та дочірніх підприємств відповідно до розподілу обов'язків між членами правління Компанії.</li> </ul>
<p>Член правління Полетаєв Євген Борисович</p>	<p>Як член правління зобов'язаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- добросовісно діяти в інтересах Компанії та не перевищувати своїх повноважень;</li> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Компанії;</li> <li>- виконувати рішення, прийняті засновником та наглядовою радою Компанії;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях правління. Завчасно повідомляти про неможливість участі у засіданні правління із зазначенням причини;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на вимогу наглядової ради брати участь у її засіданні;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил та процедур щодо укладання правочинів;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом. Не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена правління, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб;</li> <li>- організувати підготовку і своєчасне надання матеріалів до засідання правління;</li> <li>- завчасно готуватися до засідання правління, знайомитися з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо;</li> <li>- очолювати відповідний напрям роботи та спрямовувати діяльність структурних підрозділів Компанії та дочірніх підприємств відповідно до розподілу обов'язків між членами правління Компанії.</li> </ul>
<p>Секретар правління Пелих Юрій Костянтинович</p>	<p>Як член правління зобов'язаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- добросовісно діяти в інтересах Компанії та не перевищувати своїх повноважень;</li> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Компанії;</li> <li>- виконувати рішення, прийняті засновником та наглядовою радою Компанії;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях правління. Завчасно повідомляти про неможливість участі у засіданні правління із зазначенням причини;</li> <li>- на вимогу наглядової ради брати участь у її засіданні;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил та процедур щодо укладання правочинів;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом. Не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена правління, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб;</li> <li>- організувати підготовку і своєчасне надання матеріалів до засідання правління;</li> <li>- завчасно готуватися до засідання правління, знайомитися з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо;</li> <li>- очолювати відповідний напрям роботи та спрямовувати діяльність структурних підрозділів Компанії та дочірніх підприємств відповідно до розподілу обов'язків між членами правління Компанії.</li> </ul>

<p>Член правління Ровний Дмитро Іванович</p>	<p>Як член правління зобов'язаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- добросовісно діяти в інтересах Компанії та не перевищувати своїх повноважень;</li> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Компанії;</li> <li>- виконувати рішення, прийняті засновником та наглядовою радою Компанії;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях правління. Завчасно повідомляти про неможливість участі у засіданні правління із зазначенням причини;</li> <li>- на вимогу наглядової ради брати участь у її засіданні;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил та процедур щодо укладання правочинів;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом. Не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена правління, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб;</li> <li>- організовувати підготовку і своєчасне надання матеріалів до засідання правління;</li> <li>- завчасно готуватися до засідання правління, знайомитися з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо;</li> <li>- очолювати відповідний напрям роботи та спрямовувати діяльність структурних підрозділів Компанії та дочірніх підприємств відповідно до розподілу обов'язків між членами правління Компанії.</li> </ul>
<p>Член правління Сірош Лариса Вікторівна</p>	<p>Як член правління зобов'язана:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- добросовісно діяти в інтересах Компанії та не перевищувати своїх повноважень;</li> <li>- керуватися у своїй діяльності законодавством, Статутом Компанії, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Компанії;</li> <li>- виконувати рішення, прийняті засновником та наглядовою радою Компанії;</li> <li>- особисто брати участь у засіданнях правління. Завчасно повідомляти про неможливість участі у засіданні правління із зазначенням причини;</li> <li>- на вимогу наглядової ради брати участь у її засіданні;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил та процедур щодо укладання правочинів;</li> <li>- дотримуватися встановлених у Компанії правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом. Не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена правління, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в</li> </ul>

	<p>інтересах третіх осіб;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- організувати підготовку і своєчасне надання матеріалів до засідання правління;</li> <li>- завчасно готуватися до засідання правління, знайомитися з підготовленими до засідання матеріалами, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо;</li> <li>- очолювати відповідний напрям роботи та спрямовувати діяльність структурних підрозділів Компанії та дочірніх підприємств відповідно до розподілу обов'язків між членами правління Компанії.</li> </ul>
--	--

<p><b>Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства</b></p>	<p>У звітному періоді було проведено 12 засідань правління. Засідання правління вважається правомочним, якщо в його роботі бере участь не менше ніж половина членів правління. Під час голосування голова та кожен з членів правління мають один голос. Члени правління не мають права передавати свої повноваження іншим особам. Рішення правління приймається простою більшістю голосів членів правління, які беруть участь у його засіданні. У разі, рівного розподілу голосів, голос голови правління є вирішальним.</p> <p>На засіданнях правління у звітному році приймалися рішення про підсумки роботи правління компанії "Укрбуд" за 2021 рік, про виконання кошторису витрат на утримання виконавчого апарату компанії "Укрбуд" за 2021 рік, про результати планової внутрішньої аудиторської перевірки фінансово-господарської діяльності дочірнього підприємства "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект", про укладення контракту на новий строк з директором дочірнього підприємства "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд" Васильєвим О.І., про укладення контракту на новий строк з директором дочірнього підприємства "Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд" Єршковим Д.П., про нагородження Подякою голови правління державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Струка М.Г. - електрика виробничої дільниці в м. Львові з нагоди 75-річчя від дня народження, про нагородження Почесною грамотою державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Калинюка В.Ю. - начальника виробничої дільниці ГОК "Затишок" ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" з нагоди 70-річчя від дня народження, про визначення розміру відрахування дочірніми підприємствами частини чистого прибутку за 2021 рік Державному публічному акціонерному товариству "Будівельна компанія "Укрбуд", про списання простроченої дебіторської та кредиторської заборгованості ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд";</p> <p>про особливості організації та проведення засідань правління державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" в умовах надзвичайних ситуацій та/або надзвичайного чи воєнного стану; про підсумки роботи компанії "Укрбуд" та її дочірніх підприємств за 2021 рік; про розподіл</p>
---	---

прибутку отриманого дочірніми підприємствами та компанією "Укрбуд" за підсумками діяльності в 2021 році; про виплату премії обслуговуючому персоналу та інженерно-технічним працівникам апарату компанії "Укрбуд" за підсумками роботи в IV кварталі 2021 року; про визнання припиненим контракту, укладеного компанією "Укрбуд" з Кіпароїдзе Георгієм Борисовичем, директором дочірнього підприємства "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"; про стан усунення дочірніми підприємствами порушень та недоліків за результатами аудиторських перевірок їх фінансово-господарської діяльності, здійснених Компанією у 2021 році; про фінансово-господарську діяльність компанії "Укрбуд" в сфері орендних відносин; про перегляд розміру орендної плати для дочірніх підприємств компанії "Укрбуд";

про стан справ в роботі ДПАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" з питань управління майном; про призначення Кіпароїдзе Д.Г. виконуючим обов'язки директора дочірнього підприємства "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект"; про проведення управління внутрішнього аудиту планових внутрішніх аудиторських перевірок у I півріччі 2022 році; про організацію роботи по підготовці дочірніх підприємств до роботи в осінньо-зимовий період 2022-2023 років; про результати роботи виробничих дільниць Компанії "Укрбуд" за 2021 р; про роботу в юридичному напрямку компанії "Укрбуд" за 2021 р.; про стан справ в роботі дочірніх підприємств компанії "Укрбуд" з питань підготовки кадрів; про звільнення Ровного Д.І. з посади директора дочірнього підприємства "Проектний інститут "Київський Промбудпроект" державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" за власним бажанням; про призначення Вареника Я.В. виконуючим обов'язки директора дочірнього підприємства "Проектний інститут "Київський Промбудпроект" державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд";

про стан виконавчої дисципліни в роботі апарату Компанії "Укрбуд"; про особливості оренди нерухомого майна Компанії "Укрбуд" у період воєнного стану; про особливості оренди дочірніми підприємствами нерухомого майна Компанії "Укрбуд" у період воєнного стану.

про підсумки роботи Компанії "Укрбуд" та дочірніх підприємств за I квартал 2022 року; про стан справ з оформленням документації на право власності будівель Компанії "Укрбуд" та земельних ділянок на яких вони розташовані; про роботу управління внутрішнього аудиту Компанії "Укрбуд";

про підсумки роботи Компанії "Укрбуд" та дочірніх підприємств за I півріччя 2022 року; про готовність дочірніх підприємств до роботи в осінньо-зимовий період 2022--2023 років; про укладення контракту з директором дочірнього підприємства "Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт" Хачко Н.С. на новий строк; про затвердження Положення про процедуру застосування до орендарів оперативного-господарських санкцій, встановлених договорами оренди нерухомого майна

Компанії "Укрбуд"; про особливості експлуатації об'єктів нерухомого майна Компанії "Укрбуд" в опалювальний період 2022 - 2023 років, у разі настання нештатних ситуацій в зовнішніх системах енергопостачання; про затвердження оновленої редакції договору оренди нерухомого майна Компанії "Укрбуд"; про внесення змін до Рішення Правління Компанії "Укрбуд" від 27 липня 2022 року № 6/2 "Про особливості оренди нерухомого майна Компанії "Укрбуд" у період воєнного стану"; про коригування даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності Компанії "Укрбуд" з урахуванням положень Рішення Київської міської ради від 13.09.2022 року № 5450/5491 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 "Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві"; про виплату разової винагороди працівникам компанії "Укрбуд" за підсумками роботи 2021 року; про роботу Компанії "Укрбуд" в напрямку орендних відносин та затвердження орендних ставок на 2023 рік; про стан роботи з питань охорони праці Компанії "Укрбуд" та її дочірніх підприємств; про стан пожежної безпеки на об'єктах Компанії "Укрбуд" та її дочірніх підприємствах; про укладення контракту на новий строк з директором дочірнього підприємства "Сумський навчальний центр" Бондаренко І.А.; про звільнення голови правління державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" Пойманова С.М.; про нагородження Пойманова С.М. Почесною грамотою державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд"; про підсумки роботи компанії "Укрбуд" та дочірніх підприємств за 9 місяців 2022 року; про організацію роботи по підготовці компанії "Укрбуд" та її дочірніми підприємствами фінансового звіту та балансу за підсумками роботи в 2022 році; про проект Основних напрямів діяльності Компанії "Укрбуд" та її дочірніх підприємств на 2023 рік; про погодження фінансових планів Компанії "Укрбуд", дочірніх підприємств та консолідованого фінансового плану на 2023 рік; про затвердження плану проведення внутрішніх аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності дочірніх підприємств на I півріччя 2023 року; про затвердження кошторису витрат на утримання виконавчого апарату Компанії на 2023 рік; про затвердження плану інвестиційного розвитку Компанії "Укрбуд" та її дочірніх підприємств на 2023 рік; про результати роботи виробничих дільниць компанії "Укрбуд" за 9 місяців 2022 року; про звернення до органів управління корпоративними правами держави в статутному капіталі компанії "Укрбуд" щодо призначення заступника голови правління Бочарнікова С.Д. виконуючим обов'язки голови правління державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд"; про відображення в бухгалтерському обліку компанії "Укрбуд" права постійного користування земельною ділянкою загальною площею 0,0177 га (кадастровий номер 1210100000:02:405:0001), яка знаходиться за адресою: м.Дніпро, вул. Яворницького (Карла

	Маркса), 57.
--	--------------

<b>Оцінка роботи виконавчого органу</b>	Оцінка роботи виконавчого органу не проводилась.
---	--

**5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента**

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

При використанні фінансових інструментів Компанія 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 Компанія, 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 Компанії. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління Компанія намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

**Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) так, створено ревізійну комісію**

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.**

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 2**

**Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?**

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні

Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	ні	ні	так
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	ні	ні	ні	так
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	ні	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	ні	ні	ні	так
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	ні	ні	так
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	ні	ні	ні	так

**Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) ні**

**Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) ні**

**Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?**

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства	X	
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)		

**Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?**

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
---	---	---	--	---	---

		проводить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку			
Фінансова звітність, результати діяльності	ні	так	ні	ні	так
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	ні	ні	так
Інформація про склад органів управління товариства	ні	так	ні	ні	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	ні	ні	так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	так

**Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) так**

**Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?**

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

**Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?**

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада		X
Інше (зазначити)	Орган уповноважений управляти корпоративними правами-Українська державна будівельна корпорація" Укрбуд"	

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?**

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X

За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити)	Відповідно до Положення про ревізійну комісію за результатами фінансового року.	

**б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента**

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	Держава в особі Кабінету Міністрів України		100

**7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента**

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
193 136	0	Обмеження відсутні.	
Опис			

**8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента**

Наглядова рада Компанії утворюється рішенням Кабінету Міністрів України у складі голови ради та п'яти членів. До складу наглядової ради не можуть входити особи, що перебувають у трудових відносинах з компанією, а також особи, яким це заборонено законодавством.

Повноваження члена наглядової ради припиняються у разі:

- подання ним заяви про складення повноважень члена наглядової ради;
- виникнення обставин, які відповідно до законодавства перешкоджають виконанню обов'язків члена наглядової ради, зокрема зміни місця роботи;
- неможливості виконувати свої обов'язки через тривалу (більш як два місяці) хворобу або у разі визнання його судом недієздатним чи безвісно відсутнім;
- в інших випадках, передбачених законодавством.

Рішення про дострокове припинення повноважень члена наглядової ради приймається Кабінетом

Міністрів України за поданням органу, уповноваженого управляти корпоративними правами держави. Зазначене рішення може бути ініційоване наглядовою радою Компанії.

Персональний склад правління затверджується органом, уповноваженим управляти корпоративними правами держави, за погодженням з наглядовою радою у складі голови правління, його заступника, секретаря та трьох членів правління.

Склад ревізійної комісії затверджує орган, уповноважений Кабінетом Міністрів України управляти корпоративними правами держави, за погодженням з наглядовою радою.

Повноваження члена ревізійної комісії припиняються достроково:

- у разі складення з себе повноважень члена наглядової ради, згідно із заявою;
- у разі виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають або роблять неможливим виконання обов'язків члена ревізійної комісії;
- прийняття органом, уповноваженим Кабінетом Міністрів України управляти корпоративними правами держави, за погодженням з наглядовою радою Компанії, рішення про відкликання голови, членів ревізійної комісії за невиконання або неналежне виконання покладених на них обов'язків;
- затвердження нового складу ревізійної комісії згідно з п. 4.1 Положення про ревізійну комісію;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

## **9) повноваження посадових осіб емітента**

Члени наглядової ради мають право:

- брати участь у засіданнях наглядової ради і правління Компанії;
- отримувати в повному обсязі достовірну інформацію про Компанію, необхідну для виконання своїх функцій;
- ознайомлюватися з документами Компанії, отримувати їх копії, а також копії документів дочірніх підприємств Компанії. Зазначені інформація та документи подаються членам наглядової ради протягом 15 днів з дати надходження до Компанії відповідного запиту на ім'я голови правління Компанії;
- вимагати скликання позачергового засідання наглядової ради Компанії;
- висловлювати у письмовій формі окрему думку у разі незгоди з рішенням наглядової ради Компанії.

Голова наглядової ради:

- організує роботу наглядової ради та здійснює контроль за виконанням затвердженого плану роботи;
- скликає засідання наглядової ради та головує на них, затверджує порядок денний засідань, організує ведення протоколів засідань наглядової ради;
- координує діяльність членів наглядової ради та розподіляє обов'язки між ними;
- готує доповідь та звітує перед Кабінетом Міністрів України про результати діяльності наглядової ради та вжиття заходів, спрямованих на досягнення мети діяльності Компанії;
- підтримує постійні контакти з виконавчим органом та посадовими особами Компанії;
- укладає від імені наглядової ради Компанії контракт з головою правління Компанії.

Голова правління керує його роботою і відповідно до своєї компетенції:

- видає накази з питань діяльності Компанії;
- розпоряджається відповідно до Статуту та законодавства майном Компанії, в тому числі коштами, з урахуванням обмежень, визначених Статутом;
- видає доручення на вчинення дій від імені Компанії;
- без довіреності представляє Компанію у відносинах з державними органами, юридичними та фізичними особами;
- встановлює порядок підписання договорів та інших угод від імені Компанії;
- призначає на посаду, укладає контракти і звільняє з посади працівників Компанії, керівників дочірніх підприємств, застосовує щодо них заходи заохочення і матеріальної відповідальності,

дисциплінарні стягнення;

- розподіляє обов'язки між членами правління;
- затверджує структуру і штатний розпис Компанії, положення про його структурні підрозділи;
- вирішує питання добору, підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів;
- підписує договори (контракти) та інші угоди від імені Компанії;
- приймає рішення про організацію і проведення конкурсів на залучення інвестицій для проведення пошукових, геологорозвідувальних, добувних та інших робіт, що виконуються Компанією, дочірніми підприємствами, філіями, представництвами, іншими відокремленими структурними підрозділами та затверджує умови цих конкурсів;
- погоджує договори про спільну інвестиційну діяльність, які укладаються дочірніми підприємствами Компанії;
- виконує інші функції відповідно до законодавства та цього Статуту.

Заступник голови правління виконує функції голови правління у разі його відсутності і разом із головою правління організовує роботу Компанії згідно до затвердженого розподілу обов'язків.

Члени правління мають право:

- отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Компанію, необхідну для виконання своїх функцій;
- в межах, визначених повноважень та затвердженого розподілу обов'язків, вирішувати питання поточної діяльності Компанії по відповідних напрямках;
- вносити пропозиції, брати участь в обговоренні та голосувати з питань порядку денного на засіданні правління Компанії;
- ініціювати скликання позачергового засідання правління Компанії;
- надавати у письмовій формі зауваження та обґрунтування на рішення правління Компанії по яких є особиста думка і мотивована позиція проти прийняття відповідного рішення;

Голова та члени Ревізійної комісії мають право:

- отримувати від органів управління Компанії, його підрозділів та служб, посадових осіб належні матеріали, бухгалтерські та інші документи протягом 2 днів після їх письмового запиту;
- на доступ на територію підприємства та безпосередньо до його приміщень з обов'язковим дотриманням внутрішнього режиму та розпорядку товариства;
- брати участь з правом дорадчого голосу у засіданнях правління та Наглядової ради Компанії.

Голова ревізійної комісії:

- організує роботу ревізійної комісії;
- скликає засідання ревізійної комісії та головує на них, затверджує порядок денний засідань, організовує ведення протоколів засідань ревізійної комісії;
- доповідає про результати проведених ревізійною комісією перевірок засновнику та наглядовій раді Компанії;
- підтримує постійні контакти із іншими органами та посадовими особами Компанії.

**10) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту**

Інформація відсутня.

### VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Кабінет Міністрів України	-	01008, м. Київ, вул.Грушевського 12/2	193 136	100	193 136	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
<b>Усього</b>			193 136	100	193 136	0

## X. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
акції прості іменні	193 136	1 000,00	<p>Єдиним акціонером Компанії є держава в особі Кабінету Міністрів України.</p> <p>До виключної компетенції Кабінету Міністрів України належить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) затвердження та внесення змін до цього Статуту, в тому числі щодо розміру статутного капіталу Компанії;</li> <li>2) затвердження та відкликання голови і членів наглядової ради, затвердження положення про наглядову раду;</li> <li>3) визначення органу, уповноваженого упавляти корпоративними правами держави;</li> <li>4) прийняття рішення про приватизацію Компанії;</li> <li>5) затвердження річних результатів діяльності та річних фінансових планів Компанії;</li> <li>6) прийняття рішення про додаткову емісію акцій Компанії;</li> <li>7) прийняття рішення про визначення розміру, порядку та строку сплати Компанією дивідендів до державного бюджету;</li> <li>8) прийняття рішення про припинення діяльності (реорганізацію, ліквідацію) Компанії, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу.</li> </ol> <p>Кабінет Міністрів України також вирішує інші питання діяльності Компанії відповідно до законодавства.</p> <p>Кабінет Міністрів України має право відчужувати належні йому акції тільки в процесі приватизації Компанії після прийняття в установленому порядку відповідного рішення.</p>	Відсутні

**XI. Відомості про цінні папери емітента**  
**1. Інформація про випуски акцій емітента**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16.06.2005	270/1/05	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA1022441000	Акція проста документарна іменна	Документарні іменні	1 000	193 136	193 136 000	100
Опис	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.								
01.03.2011	121/1/11	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000114847	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	1 000	193 136	193 136 000	100
Опис	Протягом звітнього року торгівля цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснювалась. Протягом звітнього року фактів включення/виключення акцій до/з біржового реєстру фондової біржі не було. Протягом звітнього року додаткової емісії не було. Відповідно до наказу Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" від 21.02.2011р. №8 та відповідно до вимог чинного законодавства проведено дематеріалізацію випуску акцій Компанії, тобто переведення випуску простих іменних акцій Компанії, випущених у документарній формі існування, в бездокументарну форму. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №270/1/05 від 16.06.2005 року, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, анульовано.								

**9. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів**

Дата випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Вид цінних паперів	Міжнародний ідентифікаційний номер	Найменування органу, що наклав обмеження	Характеристика обмеження	Строк обмеження
1	2	3	4	5	6	7
01.03.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000114847	Кабінет Міністрів України	Згідно із Статутом Компанії засновник має право відчужувати належні йому акції тільки в процесі приватизації Компанії після прийняття рішення в установленому порядку відповідного рішення.	До прийняття відповідного рішення

**10. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Загальна кількість голосуючих акцій (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.)	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8
01.03.2011	121/1/11	UA4000114847	193 136	193 136 000	193 136	0	0
<b>Опис:</b>							
Обмеження відсутні.							

## XII. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	За результатами звітного періоду		У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	0	0	3 328 696	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0	17,237	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	0	0	3 328 696	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Спосіб виплати дивідендів			Безпосередньо акціонеру	
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату				
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату			28.03.2022, 3 162 261,03	
			19.05.2022, 166 434,76	
			01.07.2022, 0,21	
<b>Опис</b>	Сплата дивідендів за 2022 рік проведена з урахуванням вимог: Постанови КМУ № 230 від 08 березня 2022 року - норматив 95% та Розпорядження КМУ №387-р від 07 травня 2022 року - норматив 100%.			

## XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

### 1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	2 715	2 386	0	0	2 715	2 386
будівлі та споруди	1 385	1 310	0	0	1 385	1 310
машини та обладнання	210	152	0	0	210	152
транспортні засоби	972	831	0	0	972	831
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	148	93	0	0	148	93
2. Невиробничого	205 694	202 671	0	0	205 694	202 671

призначення:						
будівлі та споруди	367	367	0	0	367	367
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	205 327	202 304	0	0	205 327	202 304
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	208 409	205 057	0	0	208 409	205 057
Опис	<p>Встановлений Компанією очікуваний термін корисного використання об'єктів основних засобів за основними групами наступний:  будівлі та споруди - 20-60 років  машини та обладнання - 3-10 років  транспортні засоби - 5 -8 років  інші основні засоби - 3-8 роки  Первісна вартість основних засобів: 7 917 тис.грн.  Сума нарахованого зносу: 5 164 тис. грн.  Ступінь зносу: 65,20%.  Ступінь використання: 100%.  Первісна вартість інвестиційної нерухомості - 240 685 тис. грн.  Сума нарахованого зносу - 38 381 тис. грн.  Ступінь зносу - 15,95%.  Ступінь використання - 100%.  Обмежень на використання майна Компанії немає.  В даному розділі інформація наведена згідно із даними власної фінансової звітності Компанії.</p>					

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	250 406	256 950
Статутний капітал (тис.грн)	193 136	193 136
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	193 136	193 136
<b>Опис</b>	Вартість чистих активів акціонерного товариства визначається як різниця між вартістю активів та вартістю зобов'язань. Розрахунок вартості чистих активів Компанії проведений у відповідності до Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.04р. №485.	
<b>Висновок</b>	Вартість чистих активів більша за розмір статутного капіталу, що відповідає вимогам ч. 2 ст. 16 Закону України "Про акціонерні товариства".	

## 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за	X	0	X	X

кожним власним випуском):				
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1 278	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	17 870	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	19 148	X	X
Опис	<p>Станом на 31.12.2022 р. Компанія має поточні зобов'язання та забезпечення на суму 19 148 тис.грн., у тому числі:</p> <p>поточна кредиторська заборгованість за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- товари, роботи та послуги - 3 916 тис.грн.,</li> <li>- розрахунки з бюджетом - 1278 тис.грн.,</li> <li>- розрахунки з оплати праці - 120 тис.грн.,</li> </ul> <p>Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 6048 тис.грн.</p> <p>Поточні забезпечення - 6799 тис.грн.</p> <p>Інші поточні зобов'язання - 987 тис.грн.</p> <p>Довгострокові зобов'язання та забезпечення відсутні.</p> <p>В даному розділі інформація наведена згідно із даними власної фінансової звітності Компанії.</p>			

## 6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Тропініна, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
Факс	-
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Депозитарій, надає послуги, пов'язані із провадженням депозитарної діяльності, проведення ним операцій у системі депозитарного обліку, здійснення Центральним депозитарієм контролю за депозитарними установами та регулюють відносини, що виникають в процесі провадження депозитарної

	діяльності між Центральним депозитарієм та його клієнтами - емітентами. Діє на підставі Правил Центрального депозитарію України, затверджених рішенням Наглядової ради Публічного акціонерного товариства "Національний депозитарій України" від 04.09.13 № 4 (із змінами та доповненнями затвердженими рішенням Наглядової ради Публічного акціонерного товариства "Національний депозитарій України" від 12.03.14 № 1).
--	---

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАНДАРТ-АУДИТ"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	23980886
<b>Місцезнаходження</b>	01024, Україна, м. Київ, вул. Рогнідинська, буд. 4-А, оф. 10
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	-
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	-
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 469-07-17
<b>Факс</b>	-
<b>Вид діяльності</b>	Діяльність у сфері бухгалтерського обліку і аудиту
<b>Опис</b>	Аудиторська фірма, яка за конкурсним відбором надає аудиторські послуги Компанії. Аудит фінансової звітності товариства за 2021 р.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Державна організація (установа, заклад)
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	21676262
<b>Місцезнаходження</b>	03150, Україна, м. Київ, вул. Антоновича, 51, офіс 1206
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	-
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	-
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 287-56-70
<b>Факс</b>	(044) 287-56-73
<b>Вид діяльності</b>	Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності
<b>Опис</b>	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України" працює без ліцензії,

	<p>внесена до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку (реєстраційний номер: № DR/00001/АРА, №DR/00002/ARM, дата включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку: 18.02.2019 р.). Надає інформаційні послуг на фондовому ринку.</p>
--	---

			КОДИ
		Дата	01.01.2023
Підприємство	Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"	за ЄДРПОУ	33298371
Територія	м.Київ	за КАТОТТГ	UA8000000000 0479391
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 115

Адреса, телефон: 02002 м. Київ, вул.Є.Сверстюка, буд.23, +380 (44) 390-38-15

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2022 р.  
Форма №1

		Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	17 327	17 308
первісна вартість	1001	17 575	17 575
накопичена амортизація	1002	( 248 )	( 267 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	3 082	2 753
первісна вартість	1011	7 857	7 917
знос	1012	( 4 775 )	( 5 164 )
Інвестиційна нерухомість	1015	205 327	202 304
первісна вартість	1016	240 657	240 685
знос	1017	( 35 330 )	( 38 381 )
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	5 338	4 302
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	8 932	9 411
Гудвіл	1050	1 203	1 203
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0

Усього за розділом I	1095	241 209	237 281
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	844	787
Виробничі запаси	1101	835	778
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	9	9
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	9 492	18 367
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2 201	1 575
з бюджетом	1135	787	735
у тому числі з податку на прибуток	1136	148	226
з нарахованих доходів	1140	373	289
із внутрішніх розрахунків	1145	1 050	1 050
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5 224	5 206
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	13 898	2 672
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	13 898	2 672
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	1 485	1 592
Усього за розділом II	1195	35 354	32 273
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	276 563	269 554

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	193 136	193 136
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	16 321	16 316
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	47 493	40 954
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0

Усього за розділом I	1495	256 950	250 406
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	1 891	3 916
розрахунками з бюджетом	1620	1 341	1 278
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	36	120
одержаними авансами	1635	6 947	6 048
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	8 318	6 799
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1 080	987
Усього за розділом III	1695	19 613	19 148
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	276 563	269 554

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна

Підприємство

Державне акціонерне товариство  
"Будівельна компанія "Укрбуд"Дата  
за ЄДРПОУКОДИ  
01.01.2023  
33298371

**Звіт про фінансові результати**  
**(Звіт про сукупний дохід)**  
за 2022 рік  
Форма №2  
I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	40 988	63 711
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 36 225 )	( 44 162 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	4 763	19 549
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	1 344	526
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 5 415 )	( 10 058 )
Витрати на збут	2150	( 1 )	( 2 )
Інші операційні витрати	2180	( 3 443 )	( 5 679 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	0	4 336
збиток	2195	( 2 752 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	64	363
Інші фінансові доходи	2220	0	0

Інші доходи	2240	0	248
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 0 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 1 006 )	( 955 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	0	3 992
збиток	2295	( 3 694 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	479	-663
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	0	3 329
збиток	2355	( 3 215 )	( 0 )

#### II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-3 215	3 329

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	13 525	15 094
Витрати на оплату праці	2505	10 999	19 782
Відрахування на соціальні заходи	2510	2 610	4 281
Амортизація	2515	3 458	3 476
Інші операційні витрати	2520	14 503	17 344
Разом	2550	45 095	59 977

#### IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	193 136	193 136
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	193 136	193 136
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-16,646300	17,236560

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-16,646300	17,236560
Дивіденди на одну просту акцію	2650	17,24	67,23

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна

Підприємство

Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2023
33298371

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2022 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	37 449	74 480
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	397	353
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	256	736
Надходження від повернення авансів	3020	6	132
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	21	21
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	492	1 709
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 10 406 )	( 7 722 )
Праці	3105	( 9 980 )	( 16 021 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 2 721 )	( 4 430 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 16 002 )	( 20 983 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 78 )	( 864 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 5 535 )	( 9 126 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 10 389 )	( 10 993 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 8 346 )	( 15 480 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 44 )	( 182 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 121 )	( 308 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-8 999	12 305
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 123 )	( 2 463 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	-123	-2 463
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	278	1 014
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 0 )	( 0 )
Сплату дивідендів	3355	( 3 329 )	( 12 985 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 200 )	( 1 827 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	-3 251	-13 798
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	-12 373	-3 956
Залишок коштів на початок року	3405	13 898	18 086
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	1 147	-232
Залишок коштів на кінець року	3415	2 672	13 898

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна



зарєєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	-3 329	0	0	-3 329
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	-5	0	0	5	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	-5	0	0	-6 539	0	0	-6 544
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	193 136	16 316	0	0	40 954	0	0	250 406

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна

# Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

## 1. Інформація про Компанію

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.

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

Станом на 31.12.2022р. Компанія володіє 11 дочірніми підприємствами, які здійснюють свою діяльність на підставі статутів, мають статус юридичних осіб, окремий баланс, за напрямками діяльності:

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".

У зв'язку з тим, що Компанія «Укрбуд» повністю втратила контроль над активами та діяльністю дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький ПромбуднДІпроект», яке зареєстроване та знаходиться на тимчасово окупованій території України, а саме, у місті Донецьку по вулиці Університетська, буд. 112, та по вулиці Артема, буд. 145-А, та а саме в місті Макіївка, по вулиці Аварійна, буд. 3-А., згідно з рішенням правління Компанії № 1/11 від 30.01.2019 року, здійснило зменшення корисності активів Компанії «Укрбуд», які перебувають на тимчасово окупованій території України, а саме об'єктів нерухомого майна та іншого

індивідуально визначеного майна, розташованого в місті Донецьку по вулиці Університетська, буд. 112, та по вулиці Артема, буд. 145-А, а також в Донецькій області, в м. Макіївка, по вулиці Аварійна, буд. 3-А, а також зменшення корисності довгострокової фінансової інвестиції ДПАТ «Будівельна компанія «Укрбуд», яка обліковуються за методом участі в капіталі дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький Промбудндріпроект» до вартості 00,00 (нуль грн 00 коп) грн.

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 та її дочірні підприємства для здійснення фінансово-господарської діяльності має наступні ліцензії:

"Ліцензія Державної архітектурно -будівельної інспекції України серії АЕ №639037 безстрокова.

"Ліцензії дочірніх підприємств за видами їх діяльності.

Протягом звітнього року Компанія здійснювала діяльність з управління майном (здавання під найм вільних площ нерухомості виробничого призначення).

Стан корпоративного управління

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. Облікова політика**

Облікова політика державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія), якої є забезпечення незмінності протягом року правил та принципів, що застосовуються в Україні для відображення в обліку господарських операцій, дотримання вимог нормативних документів з питань бухгалтерського обліку, організації та методології

бухгалтерського обліку, є єдиною Обліковою політикою у Компанії та її дочірніх підприємств.

Наказом №35 від 27.09.19 року була затверджена нова облікова політика Компанії у зв'язку із суттєвими змінами та новими стандартами МСФЗ, такими як МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за контрактами з клієнтами».

### **Основа складання**

Фінансова звітність Компанії була складена відповідно до МСФЗ. Фінансова звітність була складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком фінансових активів, утримуваних для продажу, що відображені за справедливою вартістю. Компанія веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в гривнях (грн.) відповідно до МСФЗ. Згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (МСБО) № 21 «Вплив змін валютних курсів» та його тлумаченням, валютою виміру Компанії, яка відображає економічну суть відповідних подій та обставин, є гривня.

### **Операції в іноземній валюті**

Операції, виражені в іноземних валютах, відображаються за обмінним курсом, чинним на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються за обмінним курсом, чинним на дату балансу.

### **Нематеріальні активи**

Придбані нематеріальні активи капіталізуються за собівартістю їх придбання. Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються прямолінійним методом протягом корисного терміну їх використання (від 1 до 20 років).

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються на балансі за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Якщо очікуваний термін корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, термін амортизації нематеріальних активів змінюється.

### **Основні засоби**

Основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації на дату останнього балансу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Компанія використовує вартісний критерій при визнанні об'єкта основним засобом. Об'єкт підлягає визнанню у складі основних засобів, якщо його вартість перевищує 20 000 грн., а термін його експлуатації є більшим за 1 рік, крім об'єктів нерухомості, вартісний критерій по яким складає 30 000 грн.

Амортизація основних засобів нараховується за прямолінійним методом на основі таких очікуваних строків корисної експлуатації:

<b>Група основних засобів</b>	<b>Строк корисної експлуатації</b>
<i>1</i>	<i>2</i>
Землі	не амортизуються
Будинки та споруди	20-60 років
Машини та обладнання	3-10 років

Транспортні засоби	5-8 років
Інші основні засоби	3-8 років

Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року.

Витрати, понесені після введення основних засобів в експлуатацію, наприклад, поточний ремонт, технічне обслуговування та капітальний ремонт як правило, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) в періоді, коли вони були понесені. У ситуаціях, коли можна чітко довести, що зазначені витрати призвели до збільшення майбутніх економічних вигод, що очікуються від використання об'єкту основних засобів понад первісно очікувані економічні вигоди, такі витрати капіталізуються як додаткова вартість основних засобів.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів активом, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта.

Балансова вартість основних засобів переглядається на предмет зменшення їх корисності, коли певні події чи обставини вказують на те, що балансова вартість активу не зможе бути повністю відшкодована. У випадку встановлення ознак зменшення корисності активу та перевищення його балансової вартості над оціночною ліквідаційною вартістю, вартість такого активу або Компанії активів, що генерує грошові потоки, списується до вартості очікуваного відшкодування. Вартість очікуваного відшкодування основних засобів визначається, як більша з двох величин: справедлива вартість мінус витрати на продаж або цінність використання активу. При визначенні цінності використання активу прогнозні потоки грошових коштів дисконтуються до їх теперішньої вартості із застосуванням ставки дисконту до оподаткування, що відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризики, пов'язані з даним активом.

Переоцінка (дооцінка або уцінка) балансової вартості основних засобів, нематеріальних активів до їхньої справедливої вартості може здійснюватись дочірнім підприємством за погодженням з Компанією на підставі відповідного наказу керівника раз на рік станом на 31 грудня, якщо їх залишкова вартість має суттєве відхилення від справедливої. Суттєвим відхиленням вважати 10% від валюти балансу. Справедливу вартість зазначених активів формувати на рівні вільних ринкових цін на аналогічні активи з урахуванням рекомендацій, викладених у МСФЗ.

Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток щоквартально по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів.

### **Інвестиційна нерухомість**

Визнання, оцінку й облік інвестиційної нерухомості здійснювати відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість". За наявності ознак, за яких об'єкт основних засобів може бути віднесеним і до операційної нерухомості, і до інвестиційної нерухомості, інвестиційною нерухомістю вважати у разі здавання в операційну оренду більш ніж 70% корисної площі об'єкта. Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю (модель собівартості), зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення.

### **Фінансові інструменти**

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у Звіті про фінансовий стан, тільки тоді, коли суб'єкт господарювання стає стороною контракту щодо інструмента.

Компанія класифікує свої фінансові активи та фінансові зобов'язання наступним чином:

Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у

прибутку або збитку – фінансові активи, утримувані для продажу, та фінансові активи, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Інвестиції, утримувані до погашення – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, щодо яких суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення. Після первісного визнання інвестиції, утримувані до погашення, відображаються за амортизованою вартістю.

Позики та дебіторська заборгованість – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю. Після первісного визнання позики та дебіторська заборгованість обліковуються за вартістю, яка амортизується з використанням методу ефективної ставки відсотка за вирахуванням можливого резерву знецінення. Вартість, яка амортизується, розраховується як сума, що залишається після амортизації премії або дисконту до справедливої вартості при первісному визнанні за ефективною процентною ставкою. При розрахунку враховуються премія або дисконт, що можливо мали місце при придбанні, включаються витрати на здійснення угоди, а також витрати, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки. Дисконт або премія, що виникли при первісному визнанні, зменшують або збільшують відповідний елемент доходів, витрат або капіталу, залежно від факторів, що слугували причиною їх виникнення.

Наявні для продажу фінансові активи – непохідні фінансові активи, які визначені як наявні для продажу або не класифіковані ні в одну з трьох попередніх категорій. Після первісного визнання наявні для продажу фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю з відображенням нереалізованих прибутку або збитку безпосередньо у капіталі. При вибутті накопичені прибутки або збитки, які були раніше визнані в капіталі, визнаються у Звіті про сукупний дохід. Наявні для продажу фінансові активи, які не мають ринкових котирувань на активному ринку і справедливу вартість яких не можна надійно оцінити, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням резерву під знецінення у випадку потреби.

Фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку – фінансові зобов'язання, утримувані для продажу, та фінансові зобов'язання, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за амортизованою вартістю – всі інші фінансові зобов'язання. При первісному визнанні відображаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат, безпосередньо пов'язаних зі здійсненням операції. У подальшому позики і кредиторська заборгованість відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки.

### **Знецінення фінансових активів**

Компанія визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи фінансових активів на кожну звітну дату. Фінансовий актив або група фінансових активів вважаються знеціненими тоді і тільки тоді, коли існує об'єктивне свідчення їх знецінення в результаті однієї або кількох подій, що відбулися після первісного визнання активу («випадок втрати»), і такий випадок має вплив на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових, які можна надійно оцінити.

Ознаки зменшення корисності можуть включати свідчення того, що боржник або група боржників зазнають суттєвих фінансових труднощів, відмовляються або ухиляються від сплати відсотків або основної суми боргу, існує ймовірність того, що вони збанкрутують або будуть фінансово реорганізовані, а дані спостережень вказують, що зниження очікуваних майбутніх грошових потоків можна оцінити.

## **Активи, що відображаються в обліку за амортизованою вартістю**

Якщо є об'єктивне свідчення того, що має місце збиток від зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості, що обліковуються за амортизованою вартістю, то суму збитку оцінюють як різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні). Балансова вартість активу зменшується із застосуванням рахунку резервів. Сума збитку визнається у звіті про сукупний дохід у складі інших витрат.

Компанія спочатку визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності окремо для фінансових активів, які є окремо суттєвими, а також індивідуальні або сукупні ознаки зменшення корисності фінансових активів, які не є окремо суттєвими.

Якщо визначено, що не існує об'єктивних ознак зменшення корисності для окремо оціненого фінансового активу (незалежно від того, чи є він суттєвим), актив включається у групу фінансових активів з подібними характеристиками кредитного ризику, ця група фінансових активів оцінюється на зменшення корисності на сукупній основі. Активи, що оцінюються окремо на предмет зменшення корисності, і стосовно яких визнається або продовжує визнаватися збиток від зменшення корисності, не оцінюються на предмет зменшення корисності на сукупній основі.

Якщо у наступному періоді сума очікуваного збитку від зменшення корисності зменшується і таке зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, що відбулася після визнання збитку від зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається в звіті про сукупний дохід в розмірі, за умови, що балансова вартість активу не перевищує його амортизовану вартість на дату сторнування.

## **Знецінення нефінансових активів**

На кожен звітну дату для нефінансових активів визначається наявність ознак того, що актив може бути знецінений. Якщо такі ознаки існують, або коли проведення щорічного тесту на знецінення активу є необхідним, керівництво оцінює суму відшкодування активу. Якщо ця сума нижче балансової вартості активу, то вона знижується до суми очікуваного відшкодування.

Збитки від знецінення триваючих видів діяльності визнаються у Звіті про сукупний дохід в тих категоріях витрат, які відповідають функціям знецінених активів.

## **Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань**

Компанія припиняє визнання фінансового активу тільки тоді, коли:

- 1) закінчується термін дії передбачений договором прав на грошові потоки від цього фінансового активу або
- 2) Компанія передає цей фінансовий актив (або передача передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, або збереження передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, але прийняття на себе передбаченого договором зобов'язання виплачувати ці грошові потоки одному або кільком отримувачам).

Компанія припиняє визнавати фінансове зобов'язання та вилучає його зі Звіту про фінансовий стан тоді, коли воно є погашеним, тобто коли обов'язок, передбачений договором, виконаний або анульований.

Різницю між балансовою вартістю погашеного або переданого іншій стороні фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання) та сумою сплаченого відшкодування,

включаючи передані негрошові активи або прийняті на себе зобов'язання, Група визначає у складі інших операційних доходів чи витрат.

### **Фінансові інвестиції**

До фінансових інвестицій відносяться:

- фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі;

За методом участі в капіталі обліковуються дочірні підприємства.

До дочірніх відносяться ті підприємства, які утворені та перебувають під контролем Головного підприємства Компанії (материнської компанії).

### **Грошові кошти**

Грошові кошти є найбільш ліквідними активами Компанії. Для цілей Звіту про фінансовий стан грошовими коштами та їх еквівалентами є готівка в касі, поточні рахунки та депозити в банках та інших фінансових установах без обмеження використання або термін повернення яких не перевищує 3 місяців.

Депозити в банках та інших фінансових установах з обмеженням використання коштів на період від 3 до 12 місяців обліковуються в основному за тими ж правилами, що й грошові кошти в банках, однак у звіті про фінансовий стан відображаються окремо у складі Поточних фінансових інвестицій. Депозити з терміном погашення більше 12 місяців обліковуються у складі інших необоротних активів. Основною умовою розгляду депозитних договорів терміном більше 3 місяців як еквівалентів грошових коштів є можливість дострокового розірвання Компанією договору без втрати основної суми.

### **Дебіторська заборгованість**

Обліковується відповідно до МСФЗ 9, як борговий актив. Торгова та інша поточна дебіторська заборгованість є виключно виплатою основної суми боргу та утримується для погашення визнається за амортизаційною вартістю. Ефективна ставка відсотка на звичайну дебіторську заборгованість дорівнює нулю. При продажу на умовах товарного кредиту з суттєвою відстрочкою платежу (понад 12 місяців) визнається компонент фінансування, що відображається у фінансових доходах за визначеною ефективною ставкою відсотка.

Відповідно до принципу обачності та з метою покриття у майбутньому безнадійної дебіторської заборгованості, Група нараховує резерв під очікувані кредитні збитки.

Група застосовує спрощений підхід до оцінки резерву під очікувані кредитні збитки торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають в результаті операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ (IFRS) 15 відповідно до наведеної нижче матрицею по групах дебіторської заборгованості щодо часу виникнення:

До 1місяця	1-3місяці	3-12 місяців	12-18місяців	Більше 18місяців
0,1%	5%	20%	50%	100%

### **Запаси**

Запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: за собівартістю чи чистою вартістю реалізації.

Оцінку вибуття запасів здійснювати методом FIFO (перших за часом надходження запасів)

На дату складання річної звітності Компанія проводить перевірку запасів на відповідність критеріям ліквідності. Постійно діюча інвентаризаційна комісія визначає перелік та обсяги запасів, які частково або повністю втратили свою первісну якість, не можуть бути використані для продажу, або морально застаріли та довгий час не використовуються у господарській діяльності.

У випадку виявлення таких оборотних активів, Компанія списує такі запаси з балансового обліку або здійснює їх переоцінку.

Всі виявлені збитки від знецінення визнаються у витратах у тому періоді, в якому вони були виявлені. Уцінка запасів, які існують на балансі більше року, у разі відсутності по кожній одиниці інформації про чисту реалізаційну вартість, здійснюється шляхом нарахування резерву на знецінення запасів по кредиту рахунку 200 Резерв під знецінення запасів в розрізі окремих категорій.

Резерв на зменшення корисності запасів нараховується у відсотках до балансової вартості таких запасів, виходячи з терміну їх обліку на балансі:

- 30% у разі обліку на балансі товарів більше 1 року, але менше 2-х років;
- 60% у разі обліку на балансі товарів більше 2-х років, але менше 3-х років;
- 100% у разі обліку на балансі товарів більше 3-х років.

На запаси, що обліковуються на балансі Компанії менше року, та індивідуально визначені запаси більш тривалого зберігання резерв не нараховується.

### **Статутний капітал**

Статутний капітал Компанії формується за рахунок вартості майна переданого до статутного капіталу. Засновником та єдиним акціонером Компанії є держава в особі Кабінету Міністрів України.

### **Процентні кредити та позики**

Кредити та позики в звітності відображаються за амортизованою вартістю. Банківські овердрафти включаються до позик у складі короткострокових зобов'язань.

Заборгованість за кредитами розподіляється на довгострокову та короткострокову.

Відсотки визнаються витратами звітного періоду рівномірно протягом терміну користування кредитом. У випадку залучення кредитів для створення кваліфікаційних активів, проценти за позиками капіталізуються з моменту початку створення і до моменту завершення такого активу.

### **Торгова та інша кредиторська заборгованість**

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю.

### **Умовні активи та умовні зобов'язання.**

Компанія розрізняє забезпечення, які відображаються в балансі і створюються для погашення майбутніх зобов'язань, та умовні зобов'язання – це можливе зобов'язання, яке буде підтверджено у результаті того, що в майбутньому відбудуться або ні певні події. Умовні зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності і в звіті про фінансовий стан не визнаються. Винятком є випадки, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібним буде вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно визначеною. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової

звітності, за винятком тих випадків, коли виконання за зобов'язанням є малоімовірним або сума такого зобов'язання не є суттєвою. Вартісним порогом для розкриття інформації про умовне зобов'язання в примітках до фінансової звітності є сума, визначена обліковою політикою.

Компанія постійно аналізує умовні зобов'язання на предмет визначення ймовірності виконання. Якщо стає можливим, що буде необхідною сплата за статтею, яка раніше характеризувалася як умовне зобов'язання, то в формах фінансової звітності відображається забезпечення за той період, в якому виплата стала можливою.

Компанія не визнає умовний актив у своєму балансі. Умовний актив підлягає розкриттю в Примітках до фінансової звітності, коли ймовірним є надходження економічних вигід та іншого сукупного прибутку відповідно.

## **Забезпечення**

Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Компанія має теперішню заборгованість (юридичну або фактичну) внаслідок минулої події;
- 2) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості; та
- 3) можна достовірно оцінити суму заборгованості.

До поточних зобов'язань входять забезпечення, які створюються для відшкодування прогнозованих з високою ймовірністю майбутніх операційних витрат. Серед них ключовими для компанії є наступні:

- забезпечення на виплату відпусток працівникам;
- забезпечення по преміям та іншим виплатам персоналу;
- забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів;
- забезпечення під судово-претензійні збитки;
- інші забезпечення

У випадку невиконання зазначених умов, забезпечення не визнаються.

Суми, які визнані Компанією як забезпечення, є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на дату балансу. У випадках, коли вплив грошей у часі суттєвий, сума забезпечення визначається за теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

Залишок будь-якого виду забезпечень Компанією переглядається на кожну дату балансу та, у разі потреби, коригується (збільшується або зменшується). У випадку відсутності ймовірності вибуття активів для погашення майбутніх зобов'язань, сума такого забезпечення підлягає сторнуванню.

## **Визнання доходів та витрат**

Компанія визнає дохід за базовим правилом: дохід визнається у Звіті просукупний дохід, коли виникає збільшення економічних вигід протягом звітного періоду у формі надходжень або покращення активів або зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, окрім збільшення власного капіталу, пов'язаного з отриманням внесків від акціонерів.

Компанія визнає дохід, коли або у міру того, як вона задовольняє зобов'язання, передаючи обіцяний актив клієнтам. Актив передається, коли або у міру того, як клієнт отримує контроль над таким активом.

Компанія може визнавати виручку протягом певного періоду або миттєво.

Дохід від реалізації робіт, послуг визнається залежно від ступеня завершеності конкретної операції з деталізацією ключових груп товарів та послуг.

Інші операційні доходи відображаються в фінансовій звітності сукупно з відповідними іншими витратами на нетто-основі (крім операцій з операційної оренди), якщо результат їх складання є позитивним (отримано прибуток). Якщо в результаті складання виду інших доходів з відповідним видом інших витрат отримано збиток, то дана сума відображається у складі інших витрат. Як правило, такі доходи представлено доходами від курсових різниць, від отриманих штрафів чи пені, реалізації непоточних активів.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом. Витрати обліковуються по мірі понесення та відображення в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) у відповідному періоді.

Витрати, крім тих, що формують собівартість реалізації, визнаються витратами того періоду коли вони були здійснені незалежно від часу розрахунків.

## **Податок на прибуток**

Сума витрат (доходу) з податку на прибуток складається з поточного податку на прибуток з врахуванням змін відстроченого податкового зобов'язання і відстроченого податкового активу.

Поточний податок на прибуток визнається витратами або доходом у Звіті про сукупний дохід. Поточний податок на прибуток, який належить до статей, визнаних безпосередньо у капіталі, визнається у складі капіталу, а не у Звіті про сукупний дохід.

Відстрочений податок на прибуток (зміна відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань) визнається витратами або доходом у Звіті про сукупний дохід. Відстрочений податок на прибуток, що виник за результатами операцій з дооцінки активів та інших господарських операцій, які відображаються збільшенням власного капіталу чи іншого сукупного прибутку

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом зобов'язань по всіх тимчасових різницях на дату балансу між податковими базами активів і зобов'язань і їх балансовою вартістю для цілей фінансового обліку.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається у випадку наявності тимчасових податкових різниць, що підлягають оподаткуванню. Компанія розраховує тимчасові різниці шляхом вирахування з балансової вартості активів та зобов'язань їх податкової бази.

Відстрочений податковий актив визнається у випадку виникнення тимчасових податкових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо очікується отримання податкового прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові податкові різниці.

Балансову вартість відстроченого податкового активу Компанія переглядає в кінці кожного звітного періоду. Компанія зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення сторнується за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання Компанія оцінює за ставками оподаткування, які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства України, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

## **Внески до Державного пенсійного фонду**

Компанія не має ніяких інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від загальної суми заробітної плати. Ці витрати в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) відносяться до періоду, в якому нараховується заробітна плата. Крім цього, в Компанії не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших

компенсаційних програм, які б потребували додаткових нарахувань.

### 3. Використання оцінок

Складання фінансової звітності вимагає використання оцінок і припущень, що впливають на суми, зазначені у фінансовій звітності та примітках до неї. Припущення та оцінки відносяться в основному до визначення термінів експлуатації основних засобів, оцінки запасів, визнання та оцінки забезпечень, погашення майбутніх економічних вигод, визначення ефективної відсоткової ставки. Ці оцінки базуються на інформації, яка була відома на момент складання фінансової звітності. Вони визначаються на основі найбільш вірогідного сценарію майбутнього розвитку бізнесу Компанії (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнятись від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Компанії. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) і змінюються припущення.

### 4. Нематеріальні активи

Зміни в нематеріальних активах за 2022 рік

(тис. грн.)

Показник	Права користування майном	Програмне забезпечення	Інші нематеріальні активи	Нематеріальні активи, всього
1	2	3	4	5
<b>Первісна вартість:</b> на початок року (01.01.2022)	17193	358	24	17575
Закупівля	-	-	-	-
Ліквідація	-	-	-	-
на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)	17193	358	24	17575
<b>Амортизація та знецінення:</b> на початок звітного періоду (01.01.2022 р.)	3	222	23	248
Поточна амортизація	-	19	-	19
Ліквідація	-	-	-	0
на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)	3	241	23	267
<b>Балансова вартість:</b> на початок звітного періоду (01.01.2022 р.)	<b>17190</b>	<b>136</b>	<b>1</b>	<b>17327</b>
на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)	<b>17190</b>	<b>117</b>	<b>1</b>	<b>17308</b>

Зміни в нематеріальних активах за 2021 рік

(тис. грн.)

Показник	Права користування майном	Програмне забезпечення	Інші нематеріальні активи	Нематеріальні активи, всього
1	2	3	4	5
<b>Первісна вартість:</b> на початок року (01.01.2021)	17076	358	24	17458
Закупівля	117	-	-	117
Ліквідація	-	-	-	0
на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	17193	358	24	17575
<b>Амортизація та знецінення:</b> на початок звітного періоду (01.01.2021 р.)	3	171	23	197
Поточна амортизація	-	51	-	51
Ліквідація	-	-	-	0
на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	3	222	23	248
<b>Балансова вартість:</b> на початок звітного періоду (01.01.2021 р.)	<b>17073</b>	<b>187</b>	<b>1</b>	<b>17261</b>
на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	<b>17190</b>	<b>136</b>	<b>1</b>	<b>17327</b>

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Нематеріальні активи в заставі не перебувають.

**5. Основні засоби та інвестиційна нерухомість**

Зміни в основних засобах за 2022 рік

(тис.  
грн.)

	Земля	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інші основні засоби	Всього
<b>Первісна вартість:</b> на початок року (01.01.2022)	-	<b>2479</b>	<b>1320</b>	<b>2438</b>	<b>1620</b>	<b>7857</b>
Збільшення (придбання, модернізація тощо)	-	-	-	60	-	60

Переоцінка	-	-	-	-	-	-
Продаж та ліквідація	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	-	-	-	-	-	-
<b>на кінець звітного періоду (31.12.2022)</b>	-	<b>2479</b>	<b>1320</b>	<b>2498</b>	<b>1620</b>	<b>7917</b>
<b>Амортизація та знецінення:</b> на початок року (01.01.2022)	-	727	1110	1526	1412	4775
Поточна амортизація	-	75	58	201	55	389
Переоцінка	-	-	-	-	-	-
Продаж та ліквідація	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	-	-	-	-	-	-
<b>на кінець звітного періоду (31.12.2022)</b>	-	802	1168	1727	1467	5164
<b>Балансова вартість:</b> на початок року (01.01.2022)	-	1752	210	912	208	3082
<b>на кінець звітного періоду (31.12.2022)</b>	-	1677	152	771	153	2753

Зміни в основних засобах за 2021 рік

(тис.  
грн.)

	Земл я	Будинки та споруди	Машини та обладнанн я	Транспортн і засоби	Інші основні засоби	Всього
<b>Первісна вартість:</b> на початок року (01.01.2021)	-	<b>2479</b>	<b>1320</b>	<b>1752</b>	<b>1602</b>	<b>7153</b>
Збільшення (придбання, модернізація тощо)	-	-	-	800	24	824
Переоцінка	-	-	-	-	-	-
Продаж та ліквідація	-	-	-	114	6	120
Інші зміни	-	-	-	-	-	-
<b>на кінець звітного періоду (31.12.2021)</b>	-	<b>2479</b>	<b>1320</b>	<b>2438</b>	<b>1620</b>	<b>7857</b>
<b>Амортизація та знецінення:</b> на початок року (01.01.2021)	-	644	1029	1457	1348	4478
Поточна амортизація	-	76	81	183	70	418

Переоцінка	-	-	-	-	-	-
Продаж та ліквідація	-	-	-	114	6	120
Інші зміни	-	-	-	-	-	-
<b>на кінець звітнього періоду (31.12.2021)</b>	-	727	1110	1526	1412	4775
<b>Балансова вартість: на початок року (01.01.2021)</b>	-	1835	291	295	254	2675
<b>на кінець звітнього періоду (31.12.2021)</b>	-	1752	210	912	208	3082

Всі збитки від знецінення визнавались у витратах в тих періодах, в яких факти знецінення були виявлені.

Протягом звітнього року придбано основних засобів на 824 тис. грн.

#### Інвестиційна нерухомість:

(тис. грн.)

	Звітний рік	Попередній рік
<b>Первісна вартість:</b>		
<b>на початок року</b>	<b>240657</b>	<b>239881</b>
Надходження	28	776
Вибуття	-	-
Надходження з інших активів	-	-
<b>на кінець звітнього періоду</b>	<b>240685</b>	<b>240657</b>
<b>Амортизація та знецінення:</b>		
<b>на початок року</b>	<b>35330</b>	<b>32322</b>
Поточна амортизація	3051	3008
Продаж та ліквідація	-	-
Інші зміни	-	-
<b>на кінець звітнього періоду</b>	<b>38381</b>	<b>35330</b>
<b>Балансова вартість:</b>		
<b>на початок року</b>	<b>205327</b>	<b>207181</b>
<b>на кінець звітнього періоду</b>	<b>202304</b>	<b>207559</b>

Основні засоби в заставі не перебувають.

#### 6. Запаси

Балансова вартість запасів :

(тис. грн.)

Запаси	На звітну дату	На початок року
--------	----------------	-----------------

<i>I</i>	2	3
Незавершене виробництво	0	0
Готова продукція	0	0
Інші матеріальні запаси	787	844
<b>Всього</b>	<b>787</b>	<b>844</b>

Запаси в заставі не перебувають.

## 7. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги

(тис. грн.)

	На звітну дату	На початок року
Торгова дебіторська заборгованість третіх осіб	18702	10416
Торгова дебіторська заборгованість пов'язаних осіб	8761	6518
<b>Разом торгова дебіторська заборгованість</b>	<b>27463</b>	<b>16934</b>
Резерв під очікувані кредитні збитки	(9096)	(7442)
<b>Всього</b>	<b>18367</b>	<b>9492</b>

Станом на 31 грудня 2022 р. у звітності визнано резерв кредитних збитків.

Зміни резерву очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	На звітну дату	На початок року
<i>I</i>	2	3
Резерв під очікувані кредитні збитки на початок року	7442	3665
Нараховано	1654	3782
Списано	0	-5
Сторно невикористаної суми	0	0
Резерв під очікувані кредитні збитки на кінець року	<b>9096</b>	<b>7442</b>

Ефективна процентна ставка за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги дорівнює нулю.

Торгова дебіторська заборгованість за термінами виникнення представлена наступним чином:

(тис. грн.)

	На звітну дату	На початок року
До 1 місяця	2694	2018
Від 1 до 3 місяців	2702	1001
Від 3 до 12 місяців	8494	1973
Від 12 до 18 місяців	1182	927
Більше 18 місяців	12391	11015
<b>Всього:</b>	<b>27463</b>	<b>16934</b>

Компанія не вимагає застави за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

Інша дебіторська заборгованість

(тис. грн.)

	На звітну дату	На початок року
--	----------------	-----------------

Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1575	2201
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	735	787
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	289	373
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1050	1050
Інша поточна дебіторська заборгованість	5417	5435
Резерв під очікувані кредитні збитки	(211)	(211)
<b>Всього:</b>	<b>8855</b>	<b>9635</b>

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

За виданими авансами протягом звітного року відбулося зменшення на 626 тис. грн. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом зменшилась на 52 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість зменшилась на 18 тис. грн.

Зміна резерву очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) за період:

(тис. грн.)

	Звітний рік	Попередній рік
Резерв під очікувані кредитні збитки на початок року	211	211
Нараховано	-	-
Списано	-	-
Сторно невикористаної суми	-	-
Резерв під очікувані кредитні збитки на кінець року	211	211

Вся заборгованість є поточною з терміном погашення до 12 місяців.

Заборгованість з терміном погашення більше 12 місяців відображається в складі довгострокової заборгованості. Довгострокова заборгованість в Компанії відсутня.

## 8. Грошові кошти та їх еквіваленти

(тис. грн.)

	На звітну дату	На початок року
Поточний рахунок в національній валюті	2672	6529
Депозитні рахунки в національній валюті, терміном до 3 місяців	0	4000
Інші рахунки в банку в іноземних валютах	0	3369
Інші рахунки в банку в національній валюті	0	0
<b>Усього</b>	<b>2672</b>	<b>13898</b>

Грошові кошти в валютах:

	На звітну дату	На початок року
Українська гривня, тис.	2672	10529
Долар США, тис.	0	124
Євро	0	0

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

## 9. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи станом на 31.12.2022 р. склали 1592 тис. грн. (на 31.12.2021 р. - 1485 грн.). До складу інших оборотних активів включаються суми сплаченого податкового зобов'язання з ПДВ за одержаними авансами від покупців (станом на 31.12.2022 1045 тис. грн.), а також суми податкового кредиту з ПДВ (за неотриманими податковими накладними), якими Компанія може скористатись в майбутньому (станом на 31.12.2022 547 тис. грн.).

## 10. Статутний капітал

Статутний капітал Компанії складається з акціонерного капіталу Головного підприємства – Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" .

(тис. грн.)

Зміст	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3
Зареєстрований статутний капітал	193 136	193 136
<b>Всього</b>	<b>193 136</b>	<b>193 136</b>

Тип акціонерів	Акціонери	Частка в статутному капіталі	Кількість простих акцій, штук	Вартість простих акцій за номіналом, тис. грн.
1	2	3	4	5
Акціонери – Держава	Кабінет Міністрів України	100	193 136	193 136
<b>Всього:</b>	-	<b>100</b>	<b>193 136</b>	<b>193 136</b>

У звітному періоді додатковий випуск акцій не проводився. Додатковий випуск акцій не планується.

Сума неоплаченого капіталу станом на 31.12.2022 р. відсутня.

За підсумками фінансово-господарської діяльності за 2022 рік Компанія отримала чистий збиток в розмірі 3215 тис. грн.

Наявність збитків унеможливорює виплату дивідендів, оскільки відповідно до ст.34 Закону України «Про акціонерні товариства» виплата дивідендів за простими акціями здійснюється з чистого прибутку акціонерного товариства за звітний рік.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 р. №387-р прийнято рішення про розподіл чистого прибутку Компанії за 2021 рік, спрямувавши на виплату дивідендів 100% чистого прибутку.

У 2022 році Компанія виплатила акціонерам дивіденди за результатами діяльності 2021 року в сумі 3329 тис. грн.

### Розрахунок показників прибутковості акцій

Показник	2022	2021
1	2	3

Середньорічна кількість простих акцій	193136	193136
Чистий загальний прибуток на одну просту акцію (грн.)	(16,64630)	17,23656

### 11. Капітал в дооцінках

Капітал в дооцінках станом на 31.12.2022 р. становить 16 316 тис. грн. (станом на 31.12.2021 р.- 16 321 тис. грн.).

Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів. Зміни у звітному періоді відбувались за рахунок перенесення дооцінки необоротних активів на нерозподілений прибуток на суми амортизації 5 тис. грн (зміни розкриті в Звіті про власний капітал). Дані зміни відбувались у дочірніх підприємствах Компанії.

### 12. Кредити отримані та інші строкові зобов'язання

Станом на 31.12.2022 р. відсутні кредити та інші строкові зобов'язання.

(тис. грн.)

	На звітну дату	На початок року
<b>Залишкова вартість на 01 січня</b>	-	-
Надходження позикових коштів	-	-
Погашення позикових коштів	-	-
Нарахування відсотків	-	-
Сплата відсотків	-	-
Вплив зміни валютного курсу	-	-
<b>Залишкова вартість на 31 грудня</b>	-	-

### 13. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31.12.2022 р. Компанія не має довгострокових зобов'язань.

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	На звітну дату	На початок року
1	2	3
Інші довгострокові зобов'язання	0	0
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 14. Забезпечення

Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	На звітну дату	На початок року
<b>Довгострокові забезпечення</b>	-	-
У т. ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	-	-
<b>Короткострокові забезпечення</b>	<b>6799</b>	<b>8318</b>

У т. ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	4998	4998
Забезпечення під невикористані відпустки	1591	1158
Забезпечення на врегулювання судових справ	-	-
Забезпечення по преміям та іншим виплатам персоналу	-	1912
Забезпечення під інші витрати та платежі	210	250
<b>Всього</b>	<b>6799</b>	<b>8318</b>

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. Таке забезпечення було віднесено до собівартості об'єктів будівництва.

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.

#### 15. Структура кредиторської заборгованості:

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

(тис. грн.)

	Звітний рік	Попередній рік
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги перед третіми особами	3902	1891
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків перед пов'язаними особами	14	-
<b>Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього</b>	<b>3916</b>	<b>1891</b>

Інша поточна кредиторська заборгованість

(тис. грн.)

	Звітний рік	Попередній рік
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	6048	6947
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом	1278	1341
Поточна заборгованість за заробітною платою	120	36
Поточна заборгованість за фондами соціального страхування	-	-
Інші зобов'язання пов'язаним особам	-	-
Інша заборгованість	987	1080
<b>Всього</b>	<b>8433</b>	<b>9404</b>

До складу поточної заборгованості включена заборгованість з терміном погашення до одного року.

#### 16. Дохід від реалізації

Структура доходів:

(тис. грн.)

Показник	Звітний рік	Попередній рік
1	2	3
<b>Доходи від продажу:</b>		
Дохід від надання будівельних робіт та послуг із технічного консультування	-	-
Доходи від оренди інвестиційної нерухомості	40988	63711
<b>Всього</b>	<b>40988</b>	<b>63711</b>

### 17. Собівартість реалізації

(тис. грн.)

Собівартість реалізації	Звітний рік	Попередній рік
1	2	3
Собівартість будівельних робіт та послуг із технічного консультування	-	-
Собівартість оренди інвестиційної нерухомості	36225	44162
<b>Всього</b>	<b>36225</b>	<b>44162</b>

Витрати за елементами представлені наступним чином:

Витрати за видами	Звітний рік	Попередній рік
1	3	4
Матеріальні затрати	12103	14675
Витрати на оплату праці	6535	12198
Відрахування на соціальні заходи	1587	2595
Амортизація	3182	3129
Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (проведення ремонту, технічного огляду, нагляду, обслуговування тощо)	4727	4369
Інші витрати	8091	7196
<b>Разом</b>	<b>36225</b>	<b>44162</b>

### 18. Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Витрати за видами	Звітний рік	Попередній рік
1	2	3
Заробітна плата	3412	6712
Відрахування на соціальні заходи	770	1488

Консультаційні, юридичні та аудиторські послуги	367	490
Витрати на використання автомобілів	220	626
Послуги зв'язку та інтернет	84	102
Амортизація	213	239
Матеріальні витрати	29	103
Банківські послуги	24	24
Витрати на службові відрядження	26	26
Організаційно-технічні послуги	214	191
Оцінка майна, страхові послуги	25	25
Інше	31	32
<b>Адміністративні витрати, всього</b>	<b>5415</b>	<b>10058</b>

### 19. Витрати на збут

(тис. грн.)

Витрати за видами	Звітний рік	Попередній рік
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Реклама, винагорода управителя	1	2
<b>Витрати на збут, всього</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

### 20. Інші операційні доходи та витрати

Інші операційні доходи	Звітний рік	Попередній рік
Доходи від операційної оренди	21	58
Доходи від курсових різниць (нетто)	1148	-
Доходи від участі в капіталі (дочірніх підприємств)	64	363
Інші	175	468
<b>Інші операційні доходи, всього</b>	<b>1408</b>	<b>889</b>

Інші операційні витрати	Звітний рік	Попередній рік
Витрати від операційної оренди	-	-
Втрати від курсових різниць (нетто)	-	225
Втрати від очікуваних кредитних збитків	1654	3782
Інше	1789	1672
Інші (зменшення корисності активів)	-	-
Втрати від участі в капіталі (дочірніх підприємств)	1006	955
<b>Інші витрати, всього</b>	<b>4449</b>	<b>6634</b>

### 21. Податок на прибуток

Згідно із законодавством України, в звітному періоді діяла затверджена ставка податку на прибуток – 18%.

Основні компоненти витрат з податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник	Звітний рік	Попередній рік
1	2	3
<b>Податок на прибуток, представлений у Звіті про фінансові результати:</b>		
Поточні витрати з податку на прибуток	0	1511
<b>Відстрочені витрати з податку на прибуток:</b>		
На початок звітного року	8932	8084
На кінець звітного року	9411	8932
<b>Включено до Звіту про фінансові результати - всього</b>	<b>-479</b>	<b>663</b>
В тому числі поточний податок на прибуток	<b>0</b>	<b>1511</b>
Зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	-479	+848

Компоненти відстрочених податкових активів і зобов'язань:

(тис. грн.)

Показники	31.12.2022	Визнано в доходах/ витратах	Визнано в ІСП	01.01.2022
<b>Відстрочені податкові активи</b>				
Основні засоби	5678	+2	-	5676
Резерв під очікувані кредитні збитки	1675	+297	-	1378
Резерви витрат під будівельні контракти	900	0	-	900
Резерв на забезпечення інших витрат і платежів	38	-7	-	45
Інвестиції в ДП	1120	+187	-	933
<b>Сукупні відстрочені активи</b>	<b>9411</b>	<b>+479</b>	-	<b>8932</b>
<b>Відстрочені податкові зобов'язання</b>				
Основні засоби	-	-	-	-
З нарахованих витрат	-	-	-	-
Інвестиції в ДП	-	-	-	-
<b>Сукупні відстрочені податкові зобов'язання</b>	-	-	-	-
<b>Чисте відстрочене податкове зобов'язання (-), актив (+)</b>	<b>9411</b>	<b>+479</b>	-	<b>8932</b>

Узгодження податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник	Звітний рік	Попередній рік
----------	-------------	----------------

1	2	3
Фінансовий результат до оподаткування	-3695	3992
Діюча ставка податку	18%	18%
Витрати з податку на прибуток	<b>-479</b>	<b>663</b>
Постійні різниці	-	(56)
<b>Всього</b>	<b>-</b>	<b>719</b>

## 22. Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів сформований прямим методом шляхом розкриття інформації про основні види валових грошових надходжень і виплат.

Основні потоки грошових коштів (надходження та витрачання) у звітному періоді здійснювались за операційною діяльністю:

Надходження коштів:

- кошти, отримані від продажу товарів, робіт, послуг;
- аванси від покупців та замовників та інші аванси;
- надходження від операційної оренди;
- надходження від реалізації необоротних активів;
- інші надходження.

Витрачання коштів:

- оплата придбаних товарів, робіт, послуг;
- аванси підрядникам та постачальникам;
- оплата заробітної плати та внесків до фондів соціального страхування;
- оплата податків;
- виплата дивідендів;
- інші витрачання;
- витрачання на оплату повернення авансів

Зміни в кредиторській заборгованості від фінансової діяльності у 2022 році представлені наступним чином:

Показник	(тис. грн.)	
	Звітний рік	Попередній рік
1	2	3
<b>Заборгованість за дивідендами:</b>		
Заборгованість на 01 січня	0	0
Нараховано протягом року згідно з Рішенням зборів акціонерів	3329	12985
Виплачено дивіденди	3329	12985
<b>Залишок заборгованості на 31 грудня</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Вся фінансова заборгованість виражена в гривневому еквіваленті, курсові різниці відсутні.

## 23. Управління фінансовими ризиками

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

#### (а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Компанія зазнає таких видів ризиків:

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

У цій примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Компанія, про цілі, політику, процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом Компанії. Більш детальна кількісна інформація розкрита у відповідних примітках до цієї фінансової звітності.

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 Компанія, 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 Компанії. Через засоби навчання та стандарти і процедури управління Компанія намагається створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої функції та обов'язки.

#### (б) Кредитний ризик

Компанія 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 Компанії може з'явитися значний кредитний ризик, представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами та інвестиційними цінними паперами.

Компанія відстежує та аналізує кредитний ризик для кожного конкретного випадку на індивідуальній основі та ґрунтуючись на історичному досвіді. Керівництво Компанії вважає, що немає суттєвих ризиків втрат через зниження вартості активів. Максимальний розмір кредитного ризику Компанії 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	Звітний рік	Попередній рік
1	2	3
Торгова та інша дебіторська заборгованість	27222	19127
Грошові кошти та еквіваленти	2672	13898
<b>Загальний розмір кредитного ризику</b>	<b>29894</b>	<b>33025</b>

Керівництво Компанії здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає сплаті покупцями та замовниками, за строками її виникнення та стежить за простроченими залишками.

Аналіз дебіторської заборгованості за строками виникнення та зміни в резерві сумнівних боргів станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2021 р. представлені в Примітці 7.

#### (в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Компанія 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 Компанії 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 Компанії.

Як правило, Компанія 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.

У нижченаведених таблицях представлені суми зобов'язань за строками, що залишились до погашення. Суми, розкриті у таблиці, це контрактні недисконтовані потоки грошових коштів, в тому числі валова сума зобов'язань з фінансової оренди та торгової і іншої кредиторської заборгованості.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2022р. 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	4	5	6
Торгова та інша кредиторська заборгованість	5853	6496	-	-	12349
<b>Всього</b>	<b>5853</b>	<b>6496</b>	-	-	<b>12349</b>

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2021р. 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	4	5	6
Торгова та інша кредиторська заборгованість	6539	4756	-	-	11295
<b>Всього</b>	<b>6539</b>	<b>4756</b>	-	-	<b>11295</b>

(г) 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. Компанія несе фінансові зобов'язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

### **Інші ризики зміни ринкових цін**

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

### **(д) Справедлива вартість**

Деякі принципи облікової політики Компанії та правила розкриття інформації вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань. Справедлива вартість була визначена для цілей оцінки та розкриття інформації з використанням зазначених далі методів. Там, де це необхідно, додаткова інформація про припущення, зроблені у процесі визначення справедливої вартості активу або зобов'язання, розкривається в примітках, що стосуються даного активу або зобов'язання.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана при продажі активу або сплачена при передачі зобов'язання у ході звичайної господарської операції між учасниками на момент оцінки (тобто ціна вибуття).

### **Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інша дебіторська заборгованість**

Справедлива вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги оцінюється як теперішня вартість майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою станом на звітну дату.

### **(е) Управління капіталом**

Політика Компанії 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 31.12.2022р. чисті активи Компанії в сумі 250406 тис. грн.

перевищують зареєстрований власний капітал Компанії, затверджений у Статуті, на 57270 тис.грн.

## **24. Справедлива вартість фінансових інструментів**

Справедлива вартість – це сума, за якою фінансовий інструмент можна обміняти у ході поточних операцій (крім випадків вимушеного продажу або ліквідації) між зацікавленими сторонами та яка найкращим чином може бути підтверджена ціною активного ринку.

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань, які відображаються в обліку за амортизованою вартістю, визначається шляхом дисконтування майбутніх договірних грошових потоків, очікуваних до отримання за поточною ринковою процентною ставкою, яка є доступною для Компанії, для подібних фінансових інструментів з аналогічним терміном погашення. Керівництво вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

## **25. Непередбачені зобов'язання**

### **(а) Страхування**

Компанія не має повного страхового покриття щодо своїх активів, на випадок переривання діяльності або виникнення відповідальності перед третьою особою у зв'язку зі шкодою, заподіяною майну чи навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних з майном чи операціями Компанії, оскільки управлінський персонал отримує страховий захист тільки у разі, якщо вважає це економічно доцільним. Управлінський персонал вважає, що, виходячи з його оцінки страхових ризиків та наявності і доступності страхових продуктів в Україні, по цих ризиках був забезпечений відповідний страховий захист. Однак до тих пір, поки Компанія не отримає більш досконалі страхові продукти, потенційна втрата чи знищення тих чи інших активів створює відповідні ризики для операцій та фінансового стану Компанії.

### **(б) Непередбачені податкові зобов'язання**

Для української системи оподаткування характерною є наявність численних податків, а також законодавство, яке підлягає частим змінам, яке може застосовуватися ретроспективно, яке може тлумачитися по-різному та яке в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими адміністраціями та між Національним банком України і Міністерством фінансів. Податкові декларації підлягають перевірці з боку податкових органів, які за законом уповноважені застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для перевірок, що проводяться податковими органами, протягом наступних трьох календарних років; однак за певних обставин податковий рік може залишатися відкритим довше. Ці факти створюють більш серйозні податкові ризики в Україні, порівняно із типовими ризиками, притаманними країнам з більш розвиненими системами оподаткування.

Управлінський персонал вважає, що Компанія створила достатній резерв з податкових зобов'язань, виходячи з власної інтерпретації податкового законодавства України, офіційних заяв і судових рішень. Однак тлумачення законодавства відповідними органами влади можуть відрізнятись, і якщо органи влади зможуть довести правильність таких власних тлумачень, які не співпадають з позицією Компанії, то це може суттєво вплинути на цю фінансову звітність.

Станом на 31.12.2022 р. та 31.12.2021 р. Компанією не було створено забезпечення у зв'язку з непередбаченими податковими зобов'язаннями. Судових спорів з податковою інспекцією не ведеться.

## **26. Судові процеси**

В ході своєї діяльності Компанія залучається до різних судових процесів. Станом на 31.12.2022р. Компанією не було створено забезпечення у зв'язку із судовими процесами.

У 2 (двох) судових справах Компанія виступає позивачем.

Компанія подала позов до АТ «К.Енерго» про повернення попередньої оплати за теплову енергію. 15 жовтня 2019 року Господарський суд Донецької області задовольнив позовні вимоги Компанії. В січні 2020 року за заявою ПАТ «НВК «Гірничні машини» порушено справу про

банкрутство АТ «К.Енерго». Ухвалою господарського суду Донецької області від 23.01.2020 р. Компанію визнано конкурсним кредитором і включено її грошові вимоги до реєстру вимог кредиторів. Триває ліквідаційна процедура.

05 вересня 2018 року ухвалою господарського суду Черкаської області у справі №925/393/18, було затверджено мирову угоду з приватним підприємством «ЕКОВТОРРЕСУРСИ» на відшкодування збитків шляхом відновлення будівлі Матеріального складу до первісного стану. У разі невиконання з будь-яких причин зобов'язань за Мировою угодою Відповідач відшкодує позивачеві завдані збитки на загальну суму 8052 тис. грн.

В зв'язку з тим, що надходженням економічних вигід є ймовірною, Компанія визнає умовні активи на суму 8098 тис. грн., в тому числі:

за позовом до АТ «К.Енерго» на 46 тис. грн. (штрафні санкції та інфляційні втрати);

за справою до ПП «Ековторресурси» на 8052 тис. грн. (відшкодування завданих збитків).

## **27. Пенсійні та інші зобов'язання, пов'язані з виплатами працівникам**

Співробітники Компанії отримують пенсійне забезпечення з Пенсійного фонду, державної української установи, згідно з нормативними документами та законами України. Компанія зобов'язана відраховувати певний відсоток від фонду оплати праці до Пенсійного фонду з метою забезпечення пенсій. Єдиним зобов'язанням Компанії відносно даного пенсійного плану є відрахування певного відсотка від фонду оплати праці до Пенсійного фонду.

Станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2021 р. Компанія не мала зобов'язань щодо додаткових пенсійних виплат, медичного обслуговування, страхових чи інших виплат після виходу на пенсію перед своїми працюючими або колишніми співробітниками.

## **28. Пов'язані особи**

В ході звичайної діяльності Компанія здійснює операції з пов'язаними особами. Особи вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язаними сторонами є акціонер. Основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі. Умови операцій з окремими пов'язаними особами можуть відрізнятися від ринкових.

Основним власником акцій Компанії є держава в особі Кабінету Міністрів України якій належить 100% в Статутному капіталі Компанії.

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладена відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Компанії.

До основного управлінського персоналу відносяться виконавчий орган (Правління), директори дочірніх підприємств.

Операції з фактичною контролюючою стороною (акціонером) – 3329 тис. грн. (за 2021 рік 12985 тис. грн.) в звітному періоді відбувались в рамках звичайної діяльності Компанії і включали в себе:

- виплату дивідендів.

Протягом звітнього періоду операції з пов'язаними сторонами - персоналом включають виплати із заробітної плати і становлять 1558 тис. грн. (за 2021 рік 2717 тис. грн.) Інші суттєві операції з пов'язаними сторонами - персоналом відсутні.

Протягом звітнього періоду операції з пов'язаними сторонами – дочірніми підприємствами в звітному періоді відбувались в рамках звичайної діяльності Компанії і включали в себе:

- орендні відносини та компенсаційні витрати з обслуговування нерухомого майна на

загальну суму доходу 4266 тис. грн.;

Пов'язаною стороною також є Українська державна будівельна корпорація «Укрбуд», якій Постановою КМУ № 897 від 13 липня 2004 року надані повноваження управляти пакетом акцій Компанії в межах, визначених Законом «Про управління об'єктами державної власності» №185-V від 21.09.2006 р.

В звітному періоді відбувались операції в рамках звичайної діяльності Компанії і включали в себе:

- орендні відносини на загальну суму доходу 25 тис. грн.;
- надано поворотну фінансову допомогу у сумі 200 тис. грн.

Залишки заборгованості на кінець року несуттєві і не захищені забезпеченням, на них не нараховуються відсотки та їх погашення відбувається у грошовій формі. Гарантії пов'язаним сторонам не надавалися.

Операції з пов'язаними особами за 2022 рік:

(тис. грн.)

№ з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2022 р.	Сплачено	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2022 р.
1	2	3	4	5	6
1	Кабінет Міністрів України :				
1.2	За дивідендами	0	3329	3329	0
1.3	Інші операції	-	-	-	-
2	По управлінському персоналу				
2.1	По заробітній платі	-6	1564	1558	0
2.2	По дивідендам	-	-	-	-
2.3	По іншим операціям	0	37	37	0
3	УДБК «Укрбуд»	792	110	225	907
4.	Дочірні підприємства				
4.1	По дивідендам	373	178	94	289
4.2	По іншим операціям	7568	2338	4567	9797

Операції з пов'язаними особами за 2021 рік:

(тис. грн.)

№ з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2021 р.	Сплачено	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2021 р.
1	2	3	4	5	6
1	Кабінет Міністрів України :				
1.2	За дивідендами	0	12985	12985	0
1.3	Інші операції	-	-	-	-

2	По управлінському персоналу				
2.1	По заробітній платі	0	2711	2717	-6
2.2	По дивідендам	-	-	-	-
2.3	По іншим операціям	0	44	44	0
3	УДБК «Укрбуд»	186	195	801	792
4.	Дочірні підприємства				
4.1	По дивідендам	278	232	327	373
4.2	По іншим операціям	6239	5240	6569	7568

## 29. Події після дати балансу

Події після дати балансу, які можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії та потребують коригувань фінансової звітності відсутні.

Верховною Радою України 15 березня 2022 року було прийнято Закон України № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» змінено встановлений Податковим кодексом України (далі – Кодекс) порядок справляння плати за землю (далі – Зміни).

Зміни, що прийняті у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, передбачають, що тимчасово, на період з 1 березня 2022 року по 31 грудня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний, надзвичайний стан, не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб, а також за земельні ділянки (земельні частки (паї), визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди (підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу).

Законом України від 24 березня 2022 року №2142-IX «Про внесення змін до Податковою кодексу України та інших законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства на період дії воєнного стану», внесено зміни до п. 69 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, а саме, доповнено новим п. п. 69.22.

Так, відповідно до вищезазначеного пункту, тимчасово положення ст. 266 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» ПКУ застосовуються з урахуванням таких особливостей:

- тимчасово, на період з 01 березня 2022 року по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за об'єкти нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями росії.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, визначається Кабінетом Міністрів України.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації Кабінетом Міністрів України не визначено.

У разі затвердження даного переліку Компанія буде мати можливість зменшити свої витрати на суму податків.

Голова Правління

Сергій БОЧАРНИКОВ

Головний бухгалтер

Алла ЛОПАТА

28.02.2023 р.

			КОДИ
		Дата	01.01.2023
Підприємство	Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"	за ЄДРПОУ	33298371
Територія	м.Київ	за КАТОТТГ	UA8000000000 0479391
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 268

Адреса, телефон: 02002 м. Київ, вул.Є.Сверстюка, буд.23, +380 (44) 390-38-15

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

v

**Консолідований баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2022 р.  
Форма №1-к

			Код за ДКУД	1801007
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	17 804	17 773	
первісна вартість	1001	18 655	18 647	
накопичена амортизація	1002	( 851 )	( 874 )	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	4 691	3 956	
первісна вартість	1011	18 198	18 185	
знос	1012	( 13 507 )	( 14 229 )	
Інвестиційна нерухомість	1015	205 327	202 304	
первісна вартість	1016	240 657	240 685	
знос	1017	( 35 330 )	( 38 381 )	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	( 0 )	( 0 )	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	65	75	
Відстрочені податкові активи	1045	8 006	8 299	
Гудвіл	1050	0	0	
Гудвіл при консолідації	1055	2 915	2 915	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	

Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	238 808	235 322
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	5 777	6 657
Виробничі запаси	1101	1 864	1 982
Незавершене виробництво	1102	3 885	4 644
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	28	31
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	5 330	11 728
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2 677	2 266
з бюджетом	1135	874	818
у тому числі з податку на прибуток	1136	153	238
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6 192	6 836
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	19 823	7 199
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	19 823	7 199
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	2 265	2 402
Усього за розділом II	1195	42 938	37 906
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	281 746	273 228

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	193 136	193 136
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	16 321	16 316
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	44 390	37 233
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)

Інші резерви	1435	0	0
Неконтрольована частка	1490	0	0
Усього за розділом I	1495	253 847	246 685
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	3 655	6 710
розрахунками з бюджетом	1620	1 916	1 643
у тому числі з податку на прибуток	1621	32	3
розрахунками зі страхування	1625	51	19
розрахунками з оплати праці	1630	358	285
одержаними авансами	1635	10 976	8 464
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	9 532	8 089
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1 411	1 333
Усього за розділом III	1695	27 899	26 543
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	281 746	273 228

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна

Підприємство

Державне акціонерне товариство  
"Будівельна компанія "Укрбуд"Дата  
за ЄДРПОУКОДИ  
01.01.2023  
33298371**Консолідований звіт про фінансові результати  
(Звіт про сукупний дохід)**за 2022 рік  
Форма №2-к

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801008

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	54 034	91 585
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	( 0 )	( 0 )
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 45 725 )	( 64 618 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	8 309	26 967
збиток	2095	( 0 )	( 0 )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	11 430	13 910
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	( 11 148 )	( 19 168 )
Витрати на збут	2150	( 7 )	( 10 )
Інші операційні витрати	2180	( 12 717 )	( 18 401 )
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	0	3 298
збиток	2195	( 4 133 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	10	8

Інші доходи	2240	0	248
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 0 )	( 0 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 0 )	( 7 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	0	3 547
збиток	2295	( 4 123 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	290	-887
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	0	2 660
збиток	2355	( 3 833 )	( 0 )

## II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	( 0 )	( 0 )
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-3 833	2 660
<b>Чистий прибуток (збиток), що належить:</b>			
власникам материнської компанії	2470	0	0
неконтрольованій частці	2475	0	0
<b>Сукупний дохід, що належить:</b>			
власникам материнської компанії	2480	0	0
неконтрольованій частці	2485	0	0

## III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	17 699	19 939
Витрати на оплату праці	2505	23 038	40 787
Відрахування на соціальні заходи	2510	5 348	8 935
Амортизація	2515	3 931	4 221
Інші операційні витрати	2520	20 422	27 738
Разом	2550	70 438	101 620

## IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період
--------------	-----------	-------------------	-----------------------

			попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	193 136	193 136
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-19,846120	13,772680
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна

Підприємство

Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2023
33298371

## Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2022 рік  
Форма №3-к

Код за ДКУД 1801009

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	51 382	105 028
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	447	466
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	477	1 281
Надходження від повернення авансів	3020	6	132
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	61	98
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	11 126	14 525
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	570	1 835
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 18 422 )	( 19 561 )
Праці	3105	( 19 957 )	( 33 471 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 5 535 )	( 9 305 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 19 973 )	( 27 506 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 117 )	( 917 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 7 027 )	( 11 361 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 12 829 )	( 15 228 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 8 389 )	( 16 756 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 64 )	( 268 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 26 )	( 69 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 1 912 )	( 2 504 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-10 209	13 925
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	38	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 183 )	( 2 893 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	-145	-2 893
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	100	182
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 0 )	( 0 )
Сплату дивідендів	3355	( 3 329 )	( 12 985 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 200 )	( 777 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	-3 429	-13 580
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	-13 783	-2 548
Залишок коштів на початок року	3405	19 823	22 604
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	1 159	-233
Залишок коштів на кінець року	3415	7 199	19 823

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна



Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Розподіл прибутку:</b>	4200	0	0	0	0	-3 329	0	0	-3 329	0	-3 329
Виплати власникам											
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b>	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу											
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b>	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій											
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	-5	0	0	5	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	-5	0	0	-7 157	0	0	-7 162	0	-7 162
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	193 136	16 316	0	0	37 233	0	0	246 685	0	246 685

Керівник

Бочарніков Сергій Дмитрович

Головний бухгалтер

Лопата Алла Вікторівна

# Примітки до консолідованої фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

## 1. Інформація про Групу

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 обертуються. Цінні папери Компанії в лістингу фондових бірж не знаходяться.

Станом на 31.12.2022 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 2021 році «Проектний

інститут «Донецький Промбудндріпроект» не вів господарської діяльності. У зв'язку з цим у консолідованій фінансовій звітності за 2022 рік фактичні показники діяльності дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький Промбудндріпроект» 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».

Компанія та її дочірні підприємства для здійснення фінансово-господарської діяльності має наступні ліцензії:

- Ліцензія Державної архітектурно - будівельної інспекції України від 16.02.2015 р. серії АЕ № 639037 на господарську діяльність, пов'язану із створенням об'єктів архітектури безстрокова.

- Ліцензії дочірніх підприємств за видами їх діяльності.

Протягом звітного року Компанією та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном (здавання під найм вільних площ нерухомості виробничого призначення).

Стан корпоративного управління

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. Облікова політика**

Облікова політика державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія), якої є забезпечення незмінності протягом року правил та принципів, що застосовуються в Україні для відображення в обліку господарських операцій, дотримання вимог нормативних документів з питань бухгалтерського обліку, організації та методології бухгалтерського обліку.

Наказом №35 від 27.09.19 року була затверджена нова облікова політика Компанії у зв'язку із суттєвими змінами та новими стандартами МСФЗ, такими як МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за контрактами з клієнтами».

### **Основа складання**

Фінансова звітність Групи була складена відповідно до МСФЗ. Вона була складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком фінансових активів, утримуваних для продажу, що відображені за справедливою вартістю. Група веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в гривнях (грн.) відповідно до МСФЗ. Згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (МСБО) № 21 «Вплив змін валютних курсів» та його тлумаченням, валютою виміру Групи, яка відображає економічну суть відповідних подій та обставин, є гривня.

### **Операції в іноземній валюті**

Операції, виражені в іноземних валютах, відображаються за обмінним курсом, чинним на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються за обмінним курсом, чинним на дату балансу.

### **Нематеріальні активи**

Придбані нематеріальні активи капіталізуються за собівартістю їх придбання. Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються прямолінійним методом протягом корисного терміну їх використання (від 1 до 20 років).

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються на балансі за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Якщо очікуваний термін корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, термін

амортизації нематеріальних активів змінюється.

## Основні засоби

Основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації на дату останнього балансу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Компанія використовує вартісний критерій при визнанні об'єкта основним засобом. Об'єкт підлягає визнанню у складі основних засобів, якщо його вартість перевищує 20000 грн., а термін його експлуатації є більшим за 1 рік, крім об'єктів нерухомості, вартісний критерій по яким складає 30000 грн.

Амортизація основних засобів нараховується за прямолінійним методом на основі таких очікуваних строків корисної експлуатації:

Група основних засобів	Строк корисної експлуатації
<i>1</i>	<i>2</i>
Землі	не амортизуються
Будинки та споруди	20-60 років
Машини та обладнання	3-10 років
Транспортні засоби	5-8 років
Інші основні засоби	3-8 років

Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Витрати, понесені після введення основних засобів в експлуатацію, наприклад, поточний ремонт, технічне обслуговування та капітальний ремонт як правило, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) в періоді, коли вони були понесені. У ситуаціях, коли можна чітко довести, що зазначені витрати призвели до збільшення майбутніх економічних вигод, що очікуються від використання об'єкту основних засобів понад первісно очікувані економічні вигоди, такі витрати капіталізуються як додаткова вартість основних засобів.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів активом, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта.

Балансова вартість основних засобів переглядається на предмет зменшення їх корисності, коли певні події чи обставини вказують на те, що балансова вартість активу не зможе бути повністю відшкодована. У випадку встановлення ознак зменшення корисності активу та перевищення його балансової вартості над оціночною ліквідаційною вартістю, вартість такого активу або групи активів, що генерує грошові потоки, списується до вартості очікуваного відшкодування. Вартість очікуваного відшкодування основних засобів визначається, як більша з двох величин: справедлива вартість мінус витрати на продаж або цінність використання активу. При визначенні цінності використання активу прогнозні потоки грошових коштів дисконтуються до їх теперішньої вартості із застосуванням ставки дисконту до оподаткування, що відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризику, пов'язані з даним активом.

Переоцінка (дооцінка або уцінка) балансової вартості основних засобів, нематеріальних активів до їхньої справедливої вартості може здійснюватись дочірнім підприємством за погодженням з Компанією на підставі відповідного наказу керівника раз на рік станом на 31 грудня, якщо їх залишкова вартість має суттєве відхилення від справедливої. Суттєвим відхиленням вважати 10% від валюти балансу. Справедливу вартість зазначених активів формувати на рівні вільних ринкових цін на аналогічні активи з урахуванням рекомендацій, викладених у МСФЗ.

Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток щоквартально по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів

### **Інвестиційна нерухомість**

Визнання, оцінку й облік інвестиційної нерухомості здійснювати відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість". За наявності ознак, за яких об'єкт основних засобів може бути віднесеним і до операційної нерухомості, і до інвестиційної нерухомості, інвестиційною нерухомістю вважати у разі здавання в операційну оренду більш ніж 70% корисної площі об'єкта.

Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю (модель собівартості), зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення.

### **Фінансові інструменти**

Група визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у Звіті про фінансовий стан, тільки тоді, коли суб'єкт господарювання стає стороною контракту щодо інструмента.

Група класифікує свої фінансові активи та фінансові зобов'язання наступним чином: Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку – фінансові активи, утримувані для продажу, та фінансові активи, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Інвестиції, утримувані до погашення – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, щодо яких суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення. Після первісного визнання інвестиції, утримувані до погашення, відображаються за амортизованою вартістю.

Позики та дебіторська заборгованість – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю. Після первісного визнання позики та дебіторська заборгованість обліковуються за вартістю, яка амортизується з використанням методу ефективної ставки відсотка за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки. Вартість, яка амортизується, розраховується як сума, що залишається після амортизації премії або дисконту до справедливої вартості при первісному визнанні за ефективною процентною ставкою. При розрахунку враховуються премія або дисконт, що можливо мали місце при придбанні, включаються витрати на здійснення угоди, а також витрати, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки. Дисконт або премія, що виникли при первісному визнанні, зменшують або збільшують відповідний елемент доходів, витрат або капіталу, залежно від факторів, що слугували причиною їх виникнення.

Наявні для продажу фінансові активи – непохідні фінансові активи, які визначені як наявні для продажу або не класифіковані ні в одну з трьох попередніх категорій. Після первісного визнання наявні для продажу фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю з відображенням нереалізованих прибутку або збитку безпосередньо у капіталі. При вибутті накопичені прибутки або збитки, які були раніше визнані в капіталі, визнаються у Звіті про сукупний дохід. Наявні для продажу фінансові активи, які не мають ринкових котирувань на активному ринку і справедливу вартість яких не можна надійно оцінити, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням резерву під знецінення у випадку потреби.

Фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку – фінансові зобов'язання, утримувані для продажу, та фінансові зобов'язання, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за амортизованою вартістю – всі інші фінансові зобов'язання. При первісному визнанні відображаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат, безпосередньо пов'язаних зі здійсненням операції. У подальшому позики і кредиторська заборгованість відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки.

### **Знецінення фінансових активів**

Група визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансових активів чи групи фінансових активів на кожну звітну дату. Фінансовий актив або група фінансових активів вважаються знеціненими тільки тоді, коли існує об'єктивне свідчення їх знецінення в результаті однієї або кількох подій, що відбулися після первісного визнання активу («випадок втрати»), і такий випадок має вплив на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових, які можна надійно оцінити.

Ознаки зменшення корисності можуть включати свідчення того, що боржник або група боржників зазнають суттєвих фінансових труднощів, відмовляються або ухиляються від сплати відсотків або основної суми боргу, існує ймовірність того, що вони збанкрутують або будуть фінансово реорганізовані, а дані спостережень вказують, що зниження очікуваних майбутніх грошових потоків можна оцінити.

### **Активи, що відображаються в обліку за амортизованою вартістю**

Якщо є об'єктивне свідчення того, що має місце збиток від зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості, що обліковуються за амортизованою вартістю, то суму збитку оцінюють як різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні). Балансова вартість активу зменшується із застосуванням рахунку резервів. Сума збитку визнається у звіті про сукупний дохід у складі інших витрат.

Група спочатку визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності окремо для фінансових активів, які є окремо суттєвими, а також індивідуальні або сукупні ознаки зменшення корисності фінансових активів, які не є окремо суттєвими.

Якщо визначено, що не існує об'єктивних ознак зменшення корисності для окремо оціненого фінансового активу (незалежно від того, чи є він суттєвим), актив включається у групу фінансових активів з подібними характеристиками кредитного ризику, ця група фінансових активів оцінюється на зменшення корисності на сукупній основі. Активи, що оцінюються окремо на предмет зменшення корисності, і стосовно яких визнається або продовжує визнаватися збиток від зменшення корисності, не оцінюються на предмет зменшення корисності на сукупній основі.

Якщо у наступному періоді сума очікуваного збитку від зменшення корисності зменшується і таке зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, що відбулася після визнання збитку від зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності «сторнується». Сума сторнування визнається в звіті про сукупний дохід в розмірі, за умови, що балансова вартість активу не перевищує його амортизовану вартість на дату сторнування.

### **Знецінення нефінансових активів**

На кожну звітну дату для нефінансових активів визначається наявність ознак того, що актив може бути знецінений. Якщо такі ознаки існують, або коли проведення щорічного тесту на знецінення активу є необхідним, керівництво оцінює суму відшкодування активу. Якщо ця

сума нижче балансової вартості активу, то вона знижується до суми очікуваного відшкодування. Збитки від знецінення триваючих видів діяльності визнаються у Звіті про сукупний дохід в тих категоріях витрат, які відповідають функціям знецінених активів.

### **Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань**

Група припиняє визнання фінансового активу тільки тоді, коли:

- 3) закінчується термін дії передбачений договором прав на грошові потоки від цього фінансового активу або
- 4) Група передає цей фінансовий актив (або передача передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, або збереження передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, але прийняття на себе передбаченого договором зобов'язання виплачувати ці грошові потоки одному або кільком отримувачам).

Група припиняє визнавати фінансове зобов'язання та вилучає його зі Звіту про фінансовий стан тоді, коли воно є погашеним, тобто коли обов'язок, передбачений договором, виконаний або анульований.

Різницю між балансовою вартістю погашеного або переданого іншій стороні фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання) та сумою сплаченого відшкодування, включаючи передані негрошові активи або прийняті на себе зобов'язання, Група визначає у складі інших операційних доходів чи витрат.

### **Фінансові інвестиції**

До фінансових інвестицій відносяться:

- фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі;

За методом участі в капіталі обліковуються дочірні підприємства.

До дочірніх відносяться ті підприємства, які утворені та перебувають під контролем Головного підприємства Групи (материнської компанії).

### **Грошові кошти**

Грошові кошти є найбільш ліквідними активами Компанії. Для цілей Звіту про фінансовий стан грошовими коштами та їх еквівалентами є готівка в касі, поточні рахунки та депозити в банках та інших фінансових установах без обмеження використання або термін повернення яких не перевищує 3 місяців.

Депозити в банках та інших фінансових установах з обмеженням використання коштів на період від 3 до 12 місяців обліковуються в основному за тими ж правилами, що й грошові кошти в банках, однак у звіті про фінансовий стан відображаються окремо у складі Поточних фінансових інвестицій. Депозити з терміном погашення більше 12 місяців обліковуються у складі інших необоротних активів. Основною умовою розгляду депозитних договорів терміном більше 3 місяців як еквівалентів грошових коштів є можливість дострокового розірвання Компанією договору без втрати основної суми.

### **Дебіторська заборгованість**

Обліковується відповідно до МСФЗ 9, як борговий актив. Торгова та інша поточна дебіторська заборгованість є виключно виплатою основної суми боргу та утримується для погашення, визнається за амортизаційною вартістю. Ефективна ставка відсотка на звичайну

дебіторську заборгованість дорівнює нулю. При продажу на умовах товарного кредиту з суттєвою відстрочкою платежу (понад 12 місяців) визнається компонент фінансування, що відображається у фінансових доходах за визначеною ефективною ставкою відсотка.

Відповідно до принципу обачності та з метою покриття у майбутньому безнадійної дебіторської заборгованості, Група нараховує резерв під очікувані кредитні збитки.

Група застосовує спрощений підхід до оцінки резерву під очікувані кредитні збитки торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають в результаті операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ (IFRS) 15 відповідно до наведеної нижче матрицею по групах дебіторської заборгованості щодо часу виникнення:

До 1 місяця	1-3 місяці	3-12 місяців	12-18 місяців	Більше 18 місяців
<u>0,1%</u>	<u>5%</u>	<u>20%</u>	<u>50%</u>	<u>100%</u>

## **Запаси**

Запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: за собівартістю чи чистою вартістю реалізації.

Оцінку вибуття запасів здійснювати методом FIFO (перших за часом надходження запасів)

На дату складання річної звітності Компанія проводить перевірку запасів на відповідність критеріям ліквідності. Постійно діюча інвентаризаційна комісія визначає перелік та обсяги запасів, які частково або повністю втратили свою первісну якість, не можуть бути використані для продажу, або морально застаріли та довгий час не використовуються у господарській діяльності.

У випадку виявлення таких оборотних активів, Компанія списує такі запаси з балансового обліку або здійснює їх переоцінку.

Всі виявленні збитки від знецінення визнаються у витратах у тому періоді, в якому вони були виявлені. Уцінка запасів, які існують на балансі більше року, у разі відсутності по кожній одиниці інформації про чисту реалізаційну вартість, здійснюється шляхом нарахування резерву на знецінення запасів по кредиту рахунку 200 Резерв під знецінення запасів в розрізі окремих категорій.

Резерв на зменшення корисності запасів нараховується у відсотках до балансової вартості таких запасів, виходячи з терміну їх обліку на балансі:

- 30% у разі обліку на балансі товарів більше 1 року, але менше 2-х років;
- 60% у разі обліку на балансі товарів більше 2-х років, але менше 3-х років;
- 100% у разі обліку на балансі товарів більше 3-х років.

На запаси, що обліковуються на балансі Компанії менше року, та індивідуально визначені запаси більш тривалого зберігання резерв не нараховується.

## **Статутний капітал**

Статутний капітал Групи формується за рахунок вартості майна переданого до статутного капіталу. Засновником та єдиним акціонером Компанії є держава в особі Кабінету Міністрів України.

## **Частка неконтролюючих акціонерів**

Всі частки в статутних капіталах дочірніх підприємств належать головній Компанії, частка

неконтролюючих акціонерів відсутня.

### **Консолідаційні коригування**

Всі внутрішньо групові операції та нереалізований прибуток виключені з показників консолідованої фінансової звітності.

Прибуток/збиток Групи складається з нерозподіленого прибутку/непокритого збитку Компанії та накопичених прибутків та збитків дочірніх підприємств з дати створення за виключенням нереалізованого внутрішньо-групового прибутку.

Дочірні підприємства створені на підставі рішень єдиного акціонера. З моменту створення та включно до дати затвердження фінансової звітності Компанії належить 100% в статутному капіталі цих дочірніх підприємств.

### **Процентні кредити та позики**

Кредити та позики в звітності відображаються за амортизованою вартістю. Банківські овердрафти включаються до позик у складі короткострокових зобов'язань.

Заборгованість за кредитами розподіляється на довгострокову та короткострокову.

Відсотки визнаються витратами звітного періоду рівномірно протягом терміну користування кредитом. У випадку залучення кредитів для створення кваліфікаційних активів, проценти за позиками капіталізуються з моменту початку створення і до моменту завершення такого активу.

### **Торгова та інша кредиторська заборгованість**

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю.

### **Умовні активи та умовні зобов'язання.**

Група розрізняє забезпечення, які відображаються в балансі і створюються для погашення майбутніх зобов'язань, та умовні зобов'язання – це можливе зобов'язання, яке буде підтверджено у результаті того, що в майбутньому відбудуться або ні певні події. Умовні зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності і в звіті про фінансовий стан не визнаються. Винятком є випадки, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібним буде вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно визначеною. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли виконання за зобов'язанням є малоімовірним або сума такого зобов'язання не є суттєвою. Вартісним порогом для розкриття інформації про умовне зобов'язання в примітках до фінансової звітності є сума, визначена обліковою політикою. Група постійно аналізує умовні зобов'язання на предмет визначення ймовірності виконання. Якщо стає можливим, що буде необхідною сплата за статтею, яка раніше характеризувалася як умовне зобов'язання, то в формах фінансової звітності відображається забезпечення за той період, в якому виплата стала можливою.

Група не визнає умовний актив у своєму балансі. Умовний актив підлягає розкриттю в Примітках до фінансової звітності, коли ймовірним є надходження економічних вигід та іншого сукупного прибутку відповідно.

### **Забезпечення**

Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Група має теперішню заборгованість (юридичну або фактичну) внаслідок минулої події;
- 2) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості; та можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

До поточних зобов'язань входять забезпечення, які створюються для відшкодування прогнозованих з високою ймовірністю майбутніх операційних витрат. Серед них ключовими для Групи є наступні:

- забезпечення на виплату відпусток працівникам;
- забезпечення по преміям та іншим виплатам персоналу;
- забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів;
- забезпечення під судово-претензійні збитки;
- інші забезпечення

У випадку невиконання зазначених умов, забезпечення не визнаються.

Суми, які визнані Групою як забезпечення, є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на дату балансу. У випадках, коли вплив грошей у часі суттєвий, сума забезпечення визначається за теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

Залишок будь-якого виду забезпечень Групою переглядається на кожен дату балансу та, у разі потреби, коригується (збільшується або зменшується). У випадку відсутності ймовірності вибуття активів для погашення майбутніх зобов'язань, сума такого забезпечення підлягає сторнуванню.

## **Визнання доходів та витрат**

Група визнає дохід за базовим правилом: дохід визнається у Звіті просукупний дохід, коли виникає збільшення економічних вигід протягом звітного періоду у формі надходжень або покращення активів або зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, окрім збільшення власного капіталу, пов'язаного з отриманням внесків від акціонерів.

Група визнає дохід, коли або у міру того, як вона задовольняє зобов'язання, передаючи обіцяний актив клієнтові. Актив передається, коли або у міру того, як клієнт отримує контроль над таким активом.

Група може визнавати виручку протягом певного періоду або миттєво.

Дохід від реалізації робіт, послуг визнається залежно від ступеня завершеності конкретної операції з деталізацією ключових груп товарів та послуг

Інші операційні доходи відображаються в фінансовій звітності сукупно з відповідними іншими витратами на нетто-основі (крім операцій з операційної оренди), якщо результат їх складання є позитивним (отримано прибуток). Якщо в результаті складання виду інших доходів з відповідним видом інших витрат отримано збиток, то дана сума відображається у складі інших витрат. Як правило, такі доходи представлено доходами від курсових різниць, від отриманих штрафів чи пені, реалізації непоточних активів.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом.

Витрати обліковуються по мірі понесення та відображення в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) у відповідному періоді.

Витрати, крім тих, що формують собівартість реалізації, визнаються витратами того періоду коли вони були здійснені незалежно від часу розрахунків.

## **Податок на прибуток**

Сума витрат (доходу) з податку на прибуток складається з поточного податку на прибуток з врахуванням змін відстроченого податкового зобов'язання і відстроченого податкового активу.

Поточний податок на прибуток визнається витратами або доходом у Звіті про сукупний дохід. Поточний податок на прибуток, який належить до статей, визнаних безпосередньо у капіталі, визнається у складі капіталу, а не у Звіті про сукупний дохід.

Відстрочений податок на прибуток (зміна відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань) визнається витратами або доходом у Звіті про сукупний дохід. Відстрочений податок на прибуток, що виник за результатами операцій з дооцінки активів та інших господарських операцій, які відображаються збільшенням власного капіталу чи іншого сукупного прибутку.

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом зобов'язань по всіх тимчасових різницях на дату балансу між податковими базами активів і зобов'язань і їх балансовою вартістю для цілей фінансового обліку.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається у випадку наявності тимчасових податкових різниць, що підлягають оподаткуванню. Група розраховує тимчасові різниці шляхом вирахування з балансової вартості активів та зобов'язань їх податкової бази.

Відстрочений податковий актив визнається у випадку виникнення тимчасових податкових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо очікується отримання податкового прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові податкові різниці.

Балансову вартість відстроченого податкового активу Група переглядає в кінці кожного звітного періоду. Група зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення «сторнується» за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання Група оцінює за ставками оподаткування, які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства України, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

## **Внески до Державного пенсійного фонду**

Група не має ніяких інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від загальної суми заробітної плати. Ці витрати в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) відносяться до періоду, в якому нараховується заробітна плата. Крім цього, в Групі не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших компенсаційних програм, які б потребували додаткових нарахувань.

## **3. Зміни в Обліковій політиці та принципах розкриття інформації**

Протягом 2022 року зміни до облікової політики, яка була затверджена наказом №35 від 27.09.2019 року, не вносились.

## **Нові стандарти, роз'яснення і поправки до діючих стандартів і роз'яснень**

Відсутні.

#### 4. Використання оцінок

Складання фінансової звітності вимагає використання оцінок і припущень, що впливають на суми, зазначені у фінансовій звітності та примітках до неї. Припущення та оцінки відносяться в основному до визначення термінів експлуатації основних засобів, оцінки запасів, визнання та оцінки забезпечень, погашення майбутніх економічних вигод, визначення ефективної відсоткової ставки. Ці оцінки базуються на інформації, яка була відома на момент складання фінансової звітності. Вони визначаються на основі найбільш вірогідного сценарію майбутнього розвитку бізнесу Групи (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнитися від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Групи. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) і змінюються припущення.

#### 5. Нематеріальні активи

Зміни в нематеріальних активах за 2022 р.

(тис. грн.)

Показник	Права користування майном	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Нематеріальні активи, Всього
1	2	5	6	7
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2022 р.)	17733	93	829	18655
Закупівля			1	1
Ліквідація			-9	-9
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)	17733	93	821	18647
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2022 р.)	99	85	667	851
Поточна амортизація	1	2	27	30
Ліквідація			-7	-7
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)	100	87	687	874
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)	17633	6	134	17773

Зміни в нематеріальних активах за 2021 р.

(тис. грн.)

Показник	Права користування майном	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Нематеріальні активи, Всього
1	2	5	6	7
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2021 р.)	17733	93	818	18644
Закупівля			18	18
Ліквідація			-7	-7
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	17733	93	829	18655
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2021 р.)	98	84	607	789
Поточна амортизація	1	1	67	69
Ліквідація			-7	-7
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	99	85	667	851
Залишкова вартість на кінець	17634	8	162	17804

Показник	Права користування майном	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Нематеріальні активи, Всього
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
звітного періоду (31.12.2021 р.)				

Залишкова вартість нематеріальних активів складала:

(тис. грн.)

Нематеріальні активи	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Права користування майном	17633	17634
Авторські та суміжні з ними права	6	8
Інші нематеріальні активи	134	162
<b>Нематеріальні активи, всього</b>	<b>17773</b>	<b>17804</b>
<b>Гудвіл</b>	<b>2915</b>	<b>2915</b>

Переоцінка нематеріальних активів не здійснювалась.

Нематеріальні активи в заставі не перебувають.

## 6. Основні засоби та інвестиційна нерухомість

Зміни в основних засобах та інвестиційної нерухомості за 2022- 2021 рр.

Зміни в основних засобах та інвестиційної нерухомості за 2022 рік

(тис. грн.)

	Землі	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транс-портні засоби	Інші основні засоби	Інвестиційна нерухомість	Всього
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2022 р.)	0	3138	5110	3478	6472	240 657	258 855
Збільшення (придбання, модернізація тощо)			7	60	58	28	153
Продаж та ліквідація				-37	-2		-39
Переоцінка							
Інші зміни			-75		-24		-99
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)		3138	5042	3501	6504	240 685	258 870
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2022 р.)		726	4636	2907	5238	35 330	48 837
Поточна амортизація		75	149	384	237	3051	3 896
Продаж та ліквідація				-37			-37
Переоцінка							
Інші зміни			-75		-11		-86
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)		801	4710	3254	5464	38 381	52 610
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2022 р.)		2337	332	247	1040	202 304	206 260

Зміни в основних засобах та інвестиційної нерухомості за 2021 рік

(тис. грн.)

Показник	Землі	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транс-портні засоби	Інші основні засоби	Інвестиційна нерухомість	Всього
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>

Показник	Землі	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транс-портні засоби	Інші основні засоби	Інвестиційна нерухомість	Всього
1	2	3	4	6	7	8	9
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2021 р.)	0	2338	5137	3547	6191	239881	257094
Збільшення (придбання, модернізація тощо)	0	800	55	45	301	776	1977
Переоцінка							
Продаж та ліквідація			-82	-114	-32		-228
Інші зміни					12		12
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	0	3138	5110	3478	6472	240657	258855
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2021 р.)	0	650	4467	2665	4798	32322	44902
Поточна амортизація		76	190	356	462	3008	4092
Переоцінка							
Продаж та ліквідація			-21	-114	-20		-155
Інші зміни					-2		-2
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	0	726	4636	2907	5238	35330	48837
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2021 р.)	0	2412	474	571	1234	205327	210018

Залишкова вартість основних засобів складала:

(тис. грн.)

Основні засоби та інвестиційна нерухомість	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3
Інвестиційна нерухомість	202 304	205 327
Будинки і споруди	2 337	2 412
Інші основні засоби	1 040	1 234
Транспортні засоби	247	571
Машини і обладнання	332	474
<b>Основні засоби, всього</b>	<b>206 260</b>	<b>210018</b>

Всі збитки від знецінення визнавались у витратах в тих періодах, в яких факти знецінення були виявлені.

Основні засоби у звітному періоді мають зменшення первісної вартості відносно початку року на 13 тис. грн. Протягом звітного року надходження основних засобів становить 125 тис. грн., ліквідація - 138 тис. грн. Амортизація основних засобів збільшилась на 722 тис. грн. відносно початку року.

Інвестиційна нерухомість за 2022 рік має збільшення первісної вартості на кінець року на 28 тис. грн. за рахунок покращення об'єктів нерухомості. Амортизація збільшилась на 3051 тис. грн. відносно початку року.

Основні засоби в заставі не перебувають.

## 7. Запаси

Балансова вартість запасів :

(тис. грн.)

	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3

Незавершене виробництво	4644	3885
Готова продукція		
Інші матеріальні запаси	2013	1892
<b>Всього</b>	<b>6657</b>	<b>5777</b>

Протягом звітного року вартість запасів збільшилась на 880 тис. грн. В тому числі, сума незавершеного виробництва збільшилась на 759 тис грн. В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Компанії, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах (4644 тис. грн). Найбільша питома вага незавершеного виробництва по дочірнім підприємствам приходить на підприємства напрямку проектування та будівництва (3539 тис. грн.), що становить 76%. Збільшилась також вартість інших матеріальних запасів на 121 тис грн.

Запаси в заставі не перебувають

## 8. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	22 364	14 409
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	2 266	2 677
з бюджетом	818	874
Інша поточна дебіторська заборгованість	6 836	6 192
Резерв під знецінення.	(10 636)	(9 079)
<b>Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахуванням резерву.</b>	<b>21 648</b>	<b>15073</b>

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

За виданими авансами протягом звітного року відбулося зменшення на 411 тис. грн., що становить 15,4%. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом також зменшилась на 56 тис. грн., але при цьому заборгованість з податку на прибуток заборгованість збільшилась на 85 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість також збільшилась на 644 тис. грн., або на 10,4%.

Вся заборгованість є поточною з терміном погашення до 12 місяців.

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

Станом на 31 грудня 2022 р. у звітності визнано резерв очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) .

Зміни резерву очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Резерв під знецінення на початок року	8887	5184
Нараховано	1792	4079

Списано	(43)	(184)
Сторно невикористаної суми		
Резерв під знецінення на кінець року	10 636	9079

Ефективна процентна ставка за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги дорівнює нулю.

Зміни в оцінках ймовірності погашення заборгованості можуть вплинути на суму визнаних збитків від зменшення корисності.

Торгова дебіторська заборгованість за термінами непогашення представлена станом на 31.12.2022 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)	12029	623
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	1182	591
Більше 18 міс	8405	8405
<b>Всього:</b>	<b>21 648</b>	<b>9619</b>

Станом на 31.12.2021 р.:

(тис. грн.)

Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Поточна ( до 12 місяців)	3 790	271
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	809	108
Більше 18 міс	731	8700
<b>Всього:</b>	<b>5330</b>	<b>9079</b>

Група не вимагає застави за дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

## 9. Грошові кошти

(тис. грн.)

	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Грошові кошти в банку:</b>		
Поточний рахунок в грн.	7 199	11 655
Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)		8168
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти, всього</b>	<b>7 199</b>	<b>19 823</b>

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

## 10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи станом на 31.12.2022 р. склали 2402 тис. грн. (на 31.12.2021 р. - 2265 грн.). До складу інших оборотних активів включаються суми податкового кредиту з ПДВ (за неотриманими податковими накладними), якими Група може скористатись в майбутньому.

## 11. Статутний капітал

Статутний капітал Групи складається з акціонерного капіталу Головного підприємства – Державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" .

(тис. грн.)

Зміст	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>		<i>2</i>
Зареєстрований статутний капітал	193360	193360
<b>Всього</b>	<b>193360</b>	<b>193360</b>

№ з/п	Тип акціонерів	Акціонери	Частка в статутному капіталі	Кількість простих акцій, штук	Вартість простих акцій за номіналом, тис. грн.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1	Акціонери – Держава	Кабінет Міністрів України	100	193360	193360
<b>Всього:</b>			<b>100</b>	<b>193360</b>	<b>193360</b>

У звітному періоді додатковий випуск акцій не проводився. Додатковий випуск акцій не планується.

У звітному періоді додатковий випуск акцій не проводився. Додатковий випуск акцій не планується.

Сума неоплаченого капіталу станом на 31.12.2022 р. відсутня.

За підсумками фінансово-господарської діяльності за 2022 рік Компанія отримала чистий збиток в розмірі 3833 тис. грн.

Наявність збитків унеможливорює виплату дивідендів, оскільки відповідно до ст.34 Закону України «Про акціонерні товариства» виплата дивідендів за простими акціями здійснюється з чистого прибутку акціонерного товариства за звітний рік.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 р. №387-р прийнято рішення про розподіл чистого прибутку Компанії за 2021 рік, спрямувавши на виплату дивідендів 100% чистого прибутку.

У 2022 році Компанія виплатила акціонеру дивіденди за результатами діяльності 2021 року в сумі 3329 тис. грн.

## Розрахунок показників прибутковості акцій

Показник	2022	2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>

<b>Показник</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Середньорічна кількість простих акцій	193 136	193 136
Чистий загальний прибуток/збиток на одну просту акцію (грн.)	(19,8461)	1,37726

У зв'язку із отриманням консолідованого збитку за результатами діяльності у 2022 року в сумі 3833 тис грн , чистий загальний прибуток на одну просту акцію зменшився на 21,2233 грн у порівнянні з результатами 2021 року.

## 12. Капітал в дооцінках

У порівнянні з початком звітного року капітал в дооцінках 16321 зменшився на кінець року на 5 тис грн та становить 16316 тис грн. Складається він з:

- 16277 тис грн - право постійного користування земельними ділянками на підставі висновків незалежних експертів;
- 39 тис. грн.– дооцінка необоротних активів.

Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів. Зміни у звітному періоді відбувались за рахунок перенесення дооцінки необоротних активів на нерозподілений прибуток на суми амортизації -39 тис грн.(зміни розкриті в Звіті про власний капітал);

## 13. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31.12.2022 р. Група не має довгострокових зобов'язань.

Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

(тис. грн.)

<b>Показник</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Інші довгострокові зобов'язання	0	0
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14. Забезпечення

Станом на 31.12.2022 р. Група не має довгострокових забезпечень.

Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)

<b>Показник</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Довгострокові забезпечення</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Короткотермінові забезпечення</b>		
В т.ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	4 999	4 999
Забезпечення на виконання зобов'язання, передбачене умовою договору на проведення аудиту	210	250

Забезпечення на оплату відпусток	2 880	2 371
Забезпечення на виплату премій	0	1 912
<b>Всього</b>	<b>8 089</b>	<b>9 532</b>

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 були віднесені до собівартості об'єктів будівництва.

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.

## 15. Поточна кредиторська заборгованість

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	8 464	10 976
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 710	3 655
За розрахунками з бюджетом	1 643	1 916
За заробітною платою	285	358
За фондами соціального страхування	19	51
Інша заборгованість	1 333	1 411
<b>Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього</b>	<b>18 454</b>	<b>18 367</b>

До складу поточної заборгованості включена заборгованість з терміном погашення до одного року.

## 16. Дохід від реалізації

Структура чистого доходу:

(тис. грн.)

Показник	2022	2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Доходи від продажу:</b>		
Доходи від будівельної діяльності	0	0
Доходи від оренди інвестиційної нерухомості	37433	59338
Доходи від діяльності у сфері архітектури та науки	3707	9579
Доходи від послуг з підготовки та перепідготовки кадрів	12894	22 668
<b>Всього</b>	<b>54 034</b>	<b>91 585</b>

## 17. Собівартість реалізації

(тис. грн.)

<b>Собівартість реалізації</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Собівартість від реалізації об'єктів будівельної діяльності		0
Собівартість від оренди інвестиційної нерухомості	32670	39 789
Собівартість від діяльності у сфері архітектури та науки	3111	8 209
Собівартість від послуг з підготовки та перепідготовки кадрів	9944	16 620
<b>Всього</b>	<b>45725</b>	<b>64 618</b>

Витрати за елементами представлені наступним чином:

<b>Витрати за видами</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Будівельно-монтажні роботи, послуги		0
Матеріальні затрати	7340	9986
Витрати на оплату праці	12507	23986
Відрахування на соціальні заходи	2979	5495
Амортизація	3474	3705
Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (проведення ремонту, технічного огляду, нагляду, обслуговування тощо)	2766	3609
Інші витрати	16659	17837
<b>Разом</b>	<b>45 725</b>	<b>64618</b>

**18. Адміністративні витрати**

(тис. грн.)

<b>Витрати за видами</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Заробітна плата	7094	12608
Відрахування на соціальні заходи	1573	2642
Консультаційні, юридичні та аудиторські послуги	596	589
Витрати на використання службових та орендованих авто	269	860
Витрати на поліпшення і утримання основних засобів	17	44
Електроенергія, теплова енергія, комунальні послуги	255	360
Витрати на операційну оренду основних засобів	222	308
Послуги зв'язку	214	302
Амортизація	337	345
Матеріальні витрати	101	259
Банківські послуги	107	119
Витрати на службові відрядження	19	40
Організаційно-технічні послуги	71	206
Оцінка майна, страхові послуги	38	307
Інше	235	453
<b>Адміністративні витрати, всього</b>	<b>11148</b>	<b>19168</b>

**19. Витрати на збут**

(тис. грн.)

<b>Витрати за видами</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Реклама	7	10
<b>Витрати на збут, всього</b>	<b>7</b>	<b>10</b>

## 20. Інші операційні доходи та витрати

Структура операційних доходів:

(тис. грн.)

<b>Інші операційні доходи</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Доходи від операційної оренди	9805	12536
Курсові різниці	1160	1
Реалізація необоротних активів	0	7
Інші	465	1366
<b>Інші операційні доходи, всього</b>	<b>11430</b>	<b>13910</b>

Структура операційних витрат:

(тис. грн.)

<b>Інші операційні витрати</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Витрати від операційної оренди	9641	9981
Реалізація необоротних активів	0	
Операційна курсова різниця	0	225
Резерв під знецінення	1823	4071
Інше	1253	4124
<b>Інші операційні витрати, всього</b>	<b>12717</b>	<b>18401</b>

## 21. Інші доходи та витрати

Структура інших доходів

(тис. грн.)

<b>Інші витрати</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Компенсація страхового випадку		227
Інший дохід	10	29
<b>Інші доходи, всього</b>	<b>10</b>	<b>256</b>

Структура інших витрат:

(тис. грн.)

<b>Інші витрати</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Інші (зменшення корисності активів)	0	0
Інші (зменшення корисності довгострокової фінансової інвестиції)	0	0
Інші	0	7
<b>Інші витрати, всього</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

## 22. Податок на прибуток

Згідно із законодавством України, в звітному періоді діяла затверджена ставка податку на прибуток – 18%.

Основні компоненти витрат з податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник	2022	2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Податок на прибуток, представлений у Звіті про фінансові результати:</b>		
Поточні витрати з податку на прибуток	3	1569
<b>Відстрочені витрати з податку на прибуток:</b>		
На початок звітнього року	8006	7324
На кінець звітнього року	8299	8006
<b>Включено до Звіту про фінансові результати - всього</b>	<b>-290</b>	<b>887</b>
В тому числі поточний податок на прибуток	<b>3</b>	<b>1569</b>
Зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	(293)	(682)

Структура відстрочених податкових активів та зобов'язань:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2022	Зміни в періоді	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>Відстрочені податкові активи</b>			
Основні засоби	5678	+2	5676
З нарахованих доходів	1675	+298	1377
Резерви під зобов'язання будівельні контракти	900		900
Інші	46	-7	53
<b>Сукупні відстрочені активи</b>	<b>8299</b>	<b>+293</b>	<b>8006</b>
<b>Відстрочені податкові зобов'язання</b>			
Основні засоби			
З нарахованих витрат			
<b>Сукупні відстрочені податкові зобов'язання</b>			
<b>Чисте відстрочене податкове зобов'язання (-), актив (+)</b>	<b>8299</b>	<b>+293</b>	<b>8006</b>

Узгодження податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник	2022	2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Фінансовий результат до оподаткування	-4123	3547
Діюча ставка податку	18%	18%
Витрати з податку на прибуток	<b>(290)</b>	<b>887</b>
Постійні різниці		-249
<b>Всього</b>	<b>(290)</b>	<b>638</b>

### 23. Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів сформований прямим методом шляхом розкриття інформації про основні види валових грошових надходжень і виплат.

Основні потоки грошових коштів (надходження та витрачання) у звітному періоді здійснювались за операційною діяльністю:

Надходження коштів:

- кошти, отримані від продажу товарів, робіт, послуг;
- аванси від покупців та замовників та інші аванси;
- надходження від операційної оренди;
- надходження від реалізації необоротних активів;
- інші надходження.

Витрачання коштів:

- оплата придбаних товарів, робіт, послуг;
- аванси підрядникам та постачальникам;
- оплата заробітної плати та внесків до фондів соціального страхування;
- оплата податків;
- виплата дивідендів;
- інші витрачання;
- витрачання на оплату повернення авансів

Зміни в кредиторській заборгованості від фінансової діяльності у 2022 році представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2022	31.12.2021
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Заборгованість за дивідендами:</b>		
Заборгованість на 01 січня	0	0
Нараховано протягом року згідно з Рішенням зборів акціонерів	3329	12985
Виплачено дивіденди	3329	12985
<b>Залишок заборгованості на 31 грудня</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Вся фінансова заборгованість виражена в гривневому еквіваленті, курсові різниці відсутні.

### 24. Управління фінансовими ризиками

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

#### (а) Огляд

При використанні фінансових інструментів Група зазнає таких видів ризиків:

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

У цій примітці представлена інформація щодо кожного із зазначених ризиків, яких зазнає Група, про цілі, політику, процедури оцінки та управління ризиками, а також про управління капіталом Групи. Більш детальна кількісна інформація розкрита у відповідних примітках до цієї консолідованої фінансової звітності.

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.

## **(б) 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 Групи 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.)

<b>Показник</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Торгова дебіторська заборгованість	11728	5330
Грошові кошти та еквіваленти	7199	19823
<b>Загальний розмір кредитного ризику</b>	<b>18927</b>	<b>25153</b>

Керівництво Групи здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає сплаті покупцями та замовниками, за строками її виникнення та стежить за простроченими залишками. Аналіз дебіторської заборгованості за строками виникнення та зміни в резерві під знецінення станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2021 р. представлені в Примітці 8.

## **(в) 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

ризик у 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, бойові дії, стихійне лихо.

У нижченаведених таблицях представлені суми зобов'язань за строками, що залишилися до погашення. Суми, розкриті у таблиці, це контрактні недисконтовані потоки грошових коштів, в тому числі валова сума зобов'язань з фінансової оренди та торгової і іншої кредиторської заборгованості.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2022 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	7924	2293	3406	4831	18454
<b>Всього</b>	<b>7924</b>	<b>2293</b>	<b>3406</b>	<b>4831</b>	<b>18454</b>

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2021 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	13587	126	654	4000	18367
<b>Всього</b>	<b>13587</b>	<b>126</b>	<b>654</b>	<b>4000</b>	<b>18367</b>

(г) 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.

#### **(д) Справедлива вартість**

Деякі принципи облікової політики Групи та правила розкриття інформації вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань. Справедлива вартість була визначена для цілей оцінки та розкриття інформації з використанням зазначених далі методів. Там, де це необхідно, додаткова інформація про припущення, зроблені у процесі визначення справедливої вартості активу або зобов'язання, розкривається в примітках, що стосуються даного активу або зобов'язання.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана при продажі активу або сплачена при передачі зобов'язання у ході звичайної господарської операції між учасниками на момент оцінки (тобто ціна вибуття).

#### **Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інша дебіторська заборгованість**

Справедлива вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги оцінюється як теперішня вартість майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою станом на звітну дату.

#### **(е) 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 31.12.2022 р. чисті активи Групи в сумі 246685 тис. грн. перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 53549 тис. грн. У порівнянні з минулим роком чисті активи зменшились на 7162 тис. грн..

### **25. Справедлива вартість фінансових інструментів**

Справедлива вартість – це сума, за якою фінансовий інструмент можна обміняти у ході поточних операцій (крім випадків вимушеного продажу або ліквідації) між зацікавленими сторонами та яка найкращим чином може бути підтверджена ціною активного ринку. Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань, які відображаються в обліку за амортизованою вартістю, визначається шляхом дисконтування майбутніх договірних грошових потоків, очікуваних до отримання за поточною ринковою процентною ставкою, яка є доступною для Групи, для подібних фінансових інструментів з аналогічним терміном погашення. Керівництво вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

### **26. Непередбачені зобов'язання**

#### **(а) Страхування**

Група не має повного страхового покриття щодо своїх активів, на випадок переривання

діяльності або виникнення відповідальності перед третьою особою у зв'язку зі шкодою, заподіяною майну чи навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних з майном чи операціями Групи, оскільки управлінський персонал отримує страховий захист тільки у разі, якщо вважає це економічно доцільним. Управлінський персонал вважає, що, виходячи з його оцінки страхових ризиків та наявності і доступності страхових продуктів в Україні, по цих ризиках був забезпечений відповідний страховий захист. Однак до тих пір, поки Групи не отримає більш досконалі страхові продукти, потенційна втрата чи знищення тих чи інших активів створює відповідні ризики для операцій та фінансового стану Групи.

## **(б) Непередбачені податкові зобов'язання**

Для української системи оподаткування характерною є наявність численних податків, а також законодавство, яке підлягає частим змінам, яке може застосовуватися ретроспективно, яке може тлумачитися по-різному та яке в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими адміністраціями та між Національним банком України і Міністерством фінансів. Податкові декларації підлягають перевірці з боку податкових органів, які за законом уповноважені застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для перевірок, що проводяться податковими органами, протягом наступних трьох календарних років; однак за певних обставин податковий рік може залишатися відкритим довше. Ці факти створюють більш серйозні податкові ризики в Україні, порівняно із типовими ризиками, притаманними країнам з більш розвиненими системами оподаткування.

Управлінський персонал вважає, що Група створила достатній резерв з податкових зобов'язань, виходячи з власної інтерпретації податкового законодавства України, офіційних заяв і судових рішень. Однак тлумачення законодавства відповідними органами влади можуть відрізнятись, і якщо органи влади зможуть довести правильність таких власних тлумачень, які не співпадають з позицією Групи, то це може суттєво вплинути на цю фінансову звітність.

Станом на 31.12.2022 р. та 31.12.2021 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку з непередбаченими податковими зобов'язаннями. Судових спорів з податковою інспекцією не ведеться.

## **27. Судові процеси**

В ході своєї діяльності Група залучається до різних судових процесів. Станом на 31.12.2022 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку із судовими процесами.

Протягом 2022 року на розгляді в судах різних юрисдикцій перебували 11 судових проваджень, учасником яких є компанія «Укрбуд» (материнська компанія). У цих судових провадженнях компанія «Укрбуд» приймала участь у статусі:

- третьої особи без самостійних вимог на предмет спору – 2 (два) судових провадження ;
- позивача – 4 (чотири) судових проваджень про стягнення коштів з боржників;
- відповідача – 2 судових провадження ;
- конкурсного кредитора – 3 судових провадження: 1) про банкрутство АТ «К.ЕНЕРГО»; 2) про затвердження плану санації ТОВ «ПІВНІЧНО-УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС» до відкриття провадження у справі про банкрутство; 3) про банкрутство ТОВ «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Загальна сума позовів на стягнення коштів з відповідачів – 1 572 694,84 грн. По 3-х судових провадженнях триває розгляд справи, по 3-х судових провадженнях – триває примусове виконавче провадження, 1 рішення суду виконано.

По 2-х справах:

про банкрутство АТ «К.ЕНЕРГО» – боржника визнано банкрутом, затверджено ліквідаційний баланс, ухвалено ліквідувати боржника та закрити провадження у справі;

про банкрутство ТОВ «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ» – скасовано ухвалу про відкриття

провадження у справі про банкрутство, заяву ініціюючого кредитора про відкриття провадження у справі про банкрутство боржника залишено без розгляду.

В поточному році було відкрито судове провадження у справі про стягнення заборгованості з Державного підприємства «Східний Гірничо-Збагачувальний Комбінат» в сумі 26600 грн. за договором № 186 від 21.04.2021р на користь «Дочірнього підприємства «Кривбасбуд». Згідно судового наказу Господарського суду Дніпропетровської області від 10.02.2022р. по справі №904/456/22 суд постановив стягнути з боржника з урахуванням суми основного боргу та штрафних санкцій 28098,26 грн. на користь ДП НКК «Кривбасбуд». Станом на 31.12.2022р. заборгованість не погашена.

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект» протягом 2022 року отримав кошти від боржників по 2-м позовним заявам в загальній сумі 15 тис грн.

## **28. Пенсійні та інші зобов'язання, пов'язані з виплатами працівникам**

Співробітники Групи отримують пенсійне забезпечення з Пенсійного фонду, державної української установи, згідно з нормативними документами та законами України. Група зобов'язана відраховувати певний відсоток від фонду оплати праці до Пенсійного фонду з метою забезпечення пенсій. Єдиним зобов'язанням Групи відносно даного пенсійного плану є відрахування певного відсотка від фонду оплати праці до Пенсійного фонду. Станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2022 р. Група не мала зобов'язань щодо додаткових пенсійних виплат, медичного обслуговування, страхових чи інших виплат після виходу на пенсію перед своїми працюючими або колишніми співробітниками.

## **29. Пов'язані особи**

В ході звичайної діяльності Група здійснює операції з пов'язаними особами. Особи вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язаними сторонами є акціонер. Основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі. Умови операцій з окремими пов'язаними особами можуть відрізнятися від ринкових.

Основним власником акцій Групи є держава в особі Кабінету Міністрів України якій належить 100% в Статутному капіталі Групи.

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладена відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Групи.

До основного управлінського персоналу відносяться виконавчий орган (Правління), директори дочірніх підприємств, а також головні бухгалтери.

Операції з фактичною контролюючою стороною (акціонером) – 3328,7 тис. грн. (за 2021 рік 12984,5 тис. грн.) в звітному періоді відбувались в рамках звичайної діяльності Групи і включали в себе виплату дивідендів.

Протягом звітного періоду операції з пов'язаними сторонами - персоналом включають виплати із заробітної плати і становлять 4928,6 тис. грн. (за 2021 рік 7489,4 тис.грн.) Інші суттєві операції з пов'язаними сторонами - персоналом відсутні.

Пов'язаною стороною в 2022 році також була Українська державна будівельна корпорація «Укрбуд», якій Постановою КМУ № 897 від 13 липня 2004 року надані повноваження управляти пакетом акцій Групи в межах, визначених Законом «Про управління об'єктами державної власності» №185-V від 21.09.2006 р.

В звітному періоді відбувались операції в рамках звичайної діяльності Групи і включали в себе орендні відносини та супутні послуги. Сума оренди приміщень та наданих комунальних послуг за звітний період -20,3 тис грн., дебіторська заборгованість по яким на 31.12.2022 становить 30,4 тис грн.

В звітному році Компанія надала Українській державній будівельній корпорації «Укрбуд» фінансову допомогу в сумі 200 тис грн, залишок якої станом на 31.12.2022 року становить 877 тис грн.

Залишки заборгованості на кінець року несуттєві і не захищені забезпеченням, на них не нараховуються відсотки та їх погашення відбувається у грошовій формі. Гарантії пов'язаним сторонам не надавалися.

У 2022 році Група не нараховувала збитки від знецінення дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними особами за 2022 рік:

(тис. грн.)

№ з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2022 р.	Сплачено	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2022 р.
1	2	3	4	5	6
1	Кабінет Міністрів України :				
1.2	За дивідендами	0	3329	3329	0
1.3	Інші операції				
2	По управлінському персоналу				
2.1	По заробітній платі	6	4935	4929	0
2.2	По дивідендам				
2.3	По іншим операціям				
3	УДБК «Укрбуд»	792	110	225	907

Операції з пов'язаними особами за 2021 рік:

(тис. грн.)

№ з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2021 р.	Сплачено	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2021 р.
1	2	3	4	5	6
1	Кабінет Міністрів України				
1.2	За дивідендами	0	12985	12985	0
1.3	Інші операції	-			
2	По управлінському персоналу				
2.1	По заробітній платі		7483	7489	6
2.2	По дивідендам				
2.3	По іншим операціям				0
3	УДБК «Укрбуд»	186	195	801	792

### 30. Події після дати балансу

Події після дати балансу, які можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії та потребують коригувань фінансової звітності відсутні.

Додатково розкривається інформація, щодо впливу дії воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», який затверджений Законом України від 24 лютого 2022 р. № 2102-IX «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України.

Активи Компанії, в тому числі будівлі та дочірні підприємства, розміщені в більшості областях України. Військова агресія Російської Федерації проти України призвела до тимчасового суттєвого зменшення грошових надходжень та доходу Компанії від оренди нерухомого майна, а також доходів її дочірніх підприємств та збільшення витрат у зв'язку із збільшенням вартості отриманих послуг.

Фактично втрачений контроль над активами, які розміщені в місті Маріуполь. Залишкова вартість основних засобів станом на 31.12.2022 р. складає – 281,9 тис. грн.

У зв'язку з військовими діями на території Сумської області були частково пошкоджені будівлі Компанії, які розташовані в місті Суми (залишкова балансова вартість яких станом на 31.12.2022 року складає 2414,8 тис. грн.). Тимчасово призупинений учбовий процес в дочірньому підприємству «Сумський навчальний центр», який є основним видом діяльності дочірнього підприємства.

Вартість понесених збитків від пошкодження будівель Компанії буде проводитися після припинення бойових дій на території Сумської та Донецької областях.

У зв'язку з військовими діями на території Харківській області Компанія не отримує грошових коштів від орендарів нерухомого майна, яке знаходиться в місті Харків.

Управлінським персоналом здійснюється оперативний аналіз впливу на фінансовий стан та економічні показники діяльності Компанії від військової агресії Російської Федерації та розробляються відповідні заходи для мінімізації ризиків можливої суттєвої збиткової діяльності Компанії.

Облік основних засобів та інвестиційної нерухомості Компанія здійснює за її собівартістю. Суттєвих змін вартості даних активів у зв'язку з необхідністю здійснювати переоцінку до їх справедливої вартості не відбудеться.

Проводиться робота по аналізу клієнтів – дебіторів на спроможність у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України сплачувати борги та поточні платежі з оренди нерухомого майна. Внесення змін до облікової оцінки очікуваних кредитних збитків не планується.

Основні постачальники та клієнти Компанії не підпадають під дії ведених санкцій в Україні та інших країнах, що дає змогу к подальшому співробітництву.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації та введення воєнного стану в Україні управлінський персонал Компанії не приймав рішення про тимчасове призупинення діяльності Компанії.

Верховною Радою України 15 березня 2022 року було прийнято Закон України № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану». Змінено встановлений Податковим кодексом України (далі – Кодекс) порядок справляння плати за землю (далі – Зміни).

Зміни, що прийняті у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, передбачають, що тимчасово, на період з 1 березня 2022 року по 31 грудня року, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний, надзвичайний стан, не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих

збройними формуваннями Російської Федерації, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних або юридичних осіб, а також за земельні ділянки (земельні частки (паї), визначені обласними військовими адміністраціями як засмічені вибухонебезпечними предметами та/або на яких наявні фортифікаційні споруди (підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу).

Законом України від 24 березня 2022 року №2142-IX «Про внесення змін до Податковою кодексу України та інших законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства на період дії воєнного стану», внесено зміни до п. 69 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, а саме, доповнено новим п. п. 69.22.

Так, відповідно до вищезазначеного пункту, положення ст. 266 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» ПКУ застосовуються з урахуванням таких особливостей:

- тимчасово, на період з 01 березня 2022 року по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується податок на нерухоме майно, відмінний від земельної ділянки, за об'єкти нежитлової нерухомості, у тому числі їх частки, що розташовані на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або на територіях, тимчасово окупованих збройними формуваннями росії.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації, визначається Кабінетом Міністрів України.

Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації Кабінетом Міністрів України не визначено.

У разі затвердження даного переліку Компанія буде мати можливість зменшити свої витрати на суму податків.

Голова Правління

Сергій БОЧАРНИКОВ

Головний бухгалтер  
03.05.2023 р.

Алла ЛОПАТА

## **XVI. Твердження щодо річної інформації**

Офіційна позиція осіб, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, така, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої фінансової звітності, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента і юридичних осіб, які перебувають під його контролем, у рамках консолідованої звітності разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності.