

Підприємство Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія"Укрбуд"(Консолидація) Дата (рік, місяць, число) _____ за ЄДРПОУ _____
 Територія М.КІЙВ за КАТОТТГ 1 _____
 Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ _____
 Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель за КВЕД _____
 Середня кількість працівників 2 238
 Адреса, телефон Євгена Сверстюка буд. 23, м. Київ, М.КІЙВ, Україна 390 38 10
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку _____
 за міжнародними стандартами фінансової звітності _____

КОДИ		
2024	01	01
33298371		
UA80000000000479391		
230		
41.20		

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2023 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	17773	17836
первісна вартість	1001	18'647	18'729
накопичена амортизація	1002	874	893
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	3'956	3'712
первісна вартість	1011	18'185	18'428
знос	1012	14'229	14'716
Інвестиційна нерухомість	1015	202'304	199'723
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	240'685	241'154
знос інвестиційної нерухомості	1017	38'381	41'431
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	75	86
Відстрочені податкові активи	1045	8'299	7'630
Гудвіл	1050	2'915	2'915
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	235'322	231'902
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	6'657	6'569
виробничі запаси	1101	1'982	1'871
незавершене виробництво	1102	4'644	4'575
готова продукція	1103	-	90
товари	1104	31	33
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	11'728	8'698
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	2'266	2'353
з бюджетом	1135	818	539
у тому числі з податку на прибуток	1136	238	238
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6'836	5'513
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	7'199	9'459
готівка	1166	-	1
рахунки в банках	1167	7'199	9'458
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-

Інші оборотні активи	1190	2'402	1'593
Усього за розділом II	1195	37'906	34'724
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	273'228	266'626

Назив	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	-	-
Капітал у дооцінках	1405	16'316	16'316
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	37'233	33'740
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	246'685	243'192
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	6'710	7'915
розрахунками з бюджетом	1620	1'643	1'664
у тому числі з податку на прибуток	1621	3	28
розрахунками зі страхування	1625	19	57
розрахунками з оплати праці	1630	285	347
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	8'464	9'565
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	8'089	3'035
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1'333	851
Усього за розділом III	1695	26'543	23'434
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	273'228	266'626

Керівник

КОТЯШ Іван Іванович

Головний бухгалтер



¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

² Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія" Укрбуд" (Консолидація)
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
33298371		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2023 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	125'683	54'034
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестрахування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(118'111)	(45'725)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	7'572	8'309
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	18'248	11'430
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(14'354)	(11'148)
Витрати на збут	2150	(25)	(7)
Інші операційні витрати	2180	(14'294)	(12'717)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(2'853)	(4'133)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	11	10
Інші доходи	2240	48	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(2'794)	(4'123)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(699)	290
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(3'493)	(3'833)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(3'493)	(3'833)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	15'976	17'699
Витрати на оплату праці	2505	25'727	23'038
Відрахування на соціальні заходи	2510	5'735	5'348
Амортизація	2515	3'799	3'931
Інші операційні витрати	2520	95'292	20'422
Разом	2550	146'529	70'438

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	193136	193136
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(18,09)	(19,85)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



КОТЯШ Іван Іванович

Підприємство Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія" Укрбуд (Консолідація) за ЄДРПОУ
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
33298371		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2023** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	151'364	51'382
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	146	447
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	520	477
Надходження від повернення авансів	3020	103	6
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	81	61
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	262	-
Надходження від операційної оренди	3040	14'482	11'126
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	286	570
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(110'272)	(18'422)
Праці	3105	(20'687)	(19'957)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(5'721)	(5'535)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(17'785)	(19'973)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(3)	(117)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(5'680)	(7'027)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(12'102)	(12'829)
Витрачання на оплату авансів	3135	(6'631)	(8'389)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(294)	(64)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(19)	(26)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(2'835)	(1'912)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	3'000	-10'209
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	44	38
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			

фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(786)	(183)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-742	-145
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	100
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(3'329)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(200)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-3'429
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	2'258	-13'783
Залишок коштів на початок року	3405	7'199	19'823
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	2	1'159
Залишок коштів на кінець року	3415	9'459	7'199

Керівник

Головний бухгалтер



КОТЯШ Іван Іванович

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(3493)	-	-	(3493)
Залишок на кінець року	4300		16316	-	-	33740	-	-	243'192

Керівник

Головний бухгалтер



КОТЯШ Іван Іванович

**КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
(Примітки)**

ГРУПИ ДАТ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «УКРБУД»,

ПІДГОТОВЛЕНА ЗГІДНО З МСФЗ,

СТАНОМ НА 31.12.2023 Р.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Інформація про Групу

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

Державне 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, 23.

Статут державного 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), діяв до затвердження нового статуту. Наказом Фонду державного майна України №826 від 08.05.2023 року затверджений новий статут Компанії. 100 % статутного капіталу Компанії в розмірі 193136 тис. грн. знаходиться у власності держави в особі Фонду державного майна України. Статутний капітал Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна. В звітному році Компанія цінні папери не випускала та рішення про їх випуск не приймала. Цінні папери Компанії на організаційно оформлених ринках не обертаються. Цінні папери Компанії в лістингу фондових бірж не знаходяться.

Станом на 31.12.2023 р. до складу Групи входить 11 дочірніх підприємств та ДАТ «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 :
ДАТ «Будівельна 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». 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 ДАТ «Будівельна компанія «Укрбуд», яка обліковуються за методом участі в капіталі дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький Промбудндіпроект» до вартості 00,00 (нуль грн 00 коп) грн.

У 2023 році «Проектний інститут «Донецький Промбудндіпроект» не вів господарської діяльності. У зв'язку з цим у консолідованій фінансовій звітності за 2023 рік фактичні показники діяльності дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький Промбудндіпроект» відсутні.

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

Основні види діяльності за КВЕД-2010:

- | Код виду діяльності | Вид діяльності |
|---------------------|--|
| - 41.20 | «Будівництво житлових і нежитлових будівель»; |
| - 68.20 | «Надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна»; |
| - 71.11 | «Діяльність у сфері архітектури»; |
| - 85.32 | «Професійно-технічна освіта»; |
| - 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 звітнього 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, держава в особі Фонд державного майна України, який виконує повноваження загальних зборів акціонерів;

Наглядова рада;

Правління.

Наглядова рада є вищим органом Компанії і може вирішувати будь-які питання її діяльності. До складу наглядової ради, який затверджується Фондом державного майна України, входять п'ять 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 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

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

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 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 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 Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

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 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

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 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 1місяця	1-3місяці	3-12 місяців	12-18місяців	Більше 18місяців
<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 Фонду державного майна 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 малоймовірним 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 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

Протягом 2023 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

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

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.

5. Нематеріальні активи

Зміни в нематеріальних активах за 2023 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 (01.01.2023 р.)	17733	93	821	18647
Закупівля	0	0	96	96
Ліквідація	0	0	14	14
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2023 р.)	17733	93	903	18729
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2023 р.)	100	87	687	874
Поточна амортизація	0	1	31	32
Ліквідація	0	0	13	13
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2023 р.)	100	88	705	893
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2023 р.)	17633	5	198	17836

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

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

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>
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

Залишкова вартість нематеріальних активів складала:

(тис. грн.)

Нематеріальні активи	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Права користування майном	17633	17633
Авторські та суміжні з ними права	5	6
Інші нематеріальні активи	198	134
Нематеріальні активи, всього	17836	17773
Гудвіл	2915	2915

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 2023- 2022 рр.

Зміни в основних засобах та інвестиційної нерухомості за 2023 рік

(тис. грн.)

	Землі	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні 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 (01.01.2023 р.)		3138	5042	3501	6504	240 685	258 870
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2023 р.)		801	4710	3254	5464	38 381	52 610
<i>Коригування (виправлення помилок минулих періодів):</i>							
<i>Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2023 р.)</i>		-652		800	-148		0
<i>Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2023 р.)</i>		7	-5	-2			0
Первісна вартість на початок звітного періоду (01.01.2023 р.) (після коригування)		2486	5042	4301	6356	240 685	258 870
Збільшення (придбання, модернізація тощо)	0	0	138	161	183	469	951
Продаж та ліквідація	0	0	5	100	134	0	239

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

Переоцінка	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	0	0	0	0	0	0	0
Первісна вартість на кінець звітного періоду (31.12.2023 р.)	0	2486	5175	4362	6405	241 154	259 582
Амортизація на початок звітного періоду (01.01.2023 р.)		808	4705	3252	5464	38 381	52 610
Поточна амортизація	0	76	112	282	227	3050	3 747
Продаж та ліквідація	0	0	5	100	105	0	210
Переоцінка	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	0	0	0	0	0	0	0
Амортизація на кінець звітного періоду (31.12.2023 р.)	0	884	4812	3434	5586	41 431	56 147
Залишкова вартість на кінець звітного періоду (31.12.2023 р.)	0	1 602	363	928	819	199 723	203 435

Зміни в основних засобах та інвестиційної нерухомості за 2022 рік

(тис. грн.)

	Землі	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інші основні засоби	Інвестиційна нерухомість	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8
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.)		2 337	332	247	1040	202 304	206 260

Залишкова вартість основних засобів складала:

(тис. грн.)

Основні засоби та інвестиційна нерухомість	31.12.2023	31.12.2022 (після коригування)	Коригування залишкової вартості (виправлення помилок минулих періодів)	31.12.2022
1	2	3	4	5
Інвестиційна нерухомість	199 723	202 304		202 304
Будинки і споруди	1 602	1 678	-659	2 337

Інші основні засоби	819	892	-148	1 040
Транспортні засоби	928	1049	802	247
Машини і обладнання	363	337	5	332
Основні засоби, всього	203 435	206 260	0	206 260

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

В процесі складання консолідованої фінансової звітності Групи за 2023 роки, були виявлені помилки складання консолідованої фінансової звітності Групи минулих періодів, які спричинили викривлення інформації, щодо залишкової вартості груп основних засобів, а саме: «Будинків і споруд», «Транспортні засоби» та «Інші основні засоби». Дане викривлення не вплинуло на загальну суму залишкової вартості основних засобів Групи.

Основні засоби у звітному періоді мають збільшення первісної вартості відносно початку року на 243 тис. грн. Протягом звітного року надходження основних засобів становить 482 тис. грн., ліквідація та/або продаж - 239 тис. грн. Амортизація основних засобів збільшилась на 487 тис. грн. відносно початку року.

Інвестиційна нерухомість за 2023 рік має збільшення первісної вартості на кінець року на 469 тис. грн. за рахунок покращення об'єктів нерухомості. Амортизація збільшилась на 3050 тис. грн. відносно початку року.

У зв'язку з військовими діями було суттєво пошкоджено будівлю Компанії, яка розташована у місті Суми (залишкова балансова вартість якої станом на 31.12.2023 року складає 901 тис. грн.). Дана будівля, рішенням правління Компанії у 2023 року була виведена з експлуатації.

Основні засоби в заставі не перебувають.

7. Запаси

Балансова вартість запасів :

(тис. грн.)

	31.12.2023	31.12.2022
1	2	3
Незавершене виробництво	4575	4644
Готова продукція	90	
Інші матеріальні запаси	1904	2013
Всього	6569	6657

Протягом звітного року вартість запасів зменшилась на 88 тис. грн. В тому числі, сума незавершеного виробництва зменшилась на 69 тис. грн. В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Групи, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах (4575 тис. грн.). Найбільша питома вага незавершеного виробництва по дочірнім підприємствам приходить на підприємства напряму проектування та будівництва (3753 тис. грн.), що становить 82%. Зменшилась також вартість інших матеріальних запасів на 109 тис. грн. Готова продукція в сумі 90 тис. грн. це є закінчена та неоплачена робота по будівельним контрактам материнської компанії, яка станом на 31.12.2023 року не передана замовнику (не підписаний акт-приймання передачі робіт).

Запаси в заставі не перебувають

8. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	15 607	22 364
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	2 353	2 266
з бюджетом	539	818
Інша поточна дебіторська заборгованість	11 057	7 047
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгівлю дебіторську заборгованість	-6 909	-10 636
Резерв під очікувані кредитні збитки під іншу дебіторську заборгованість	-5544	-211
Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахуванням резерву.	17 103	21 648

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги зменшилась на 6 757 тис. грн., в тому числі за рахунок перекласифікації торгівельної дебіторської заборгованості в іншу поточну заборгованість (заборгованість по претензіям та заборгованість по якій ведуться претензійно – позовна робота) на суму 5 331 тис. грн.

За виданими авансами протягом звітного року відбулося збільшення на 87 тис. грн., що становить 3,8%. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом також зменшилась на 279 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість збільшилась на 4010 тис. грн., або на 56,9%. в тому числі за рахунок перекласифікації торгівельної дебіторської заборгованості в іншу поточну заборгованість (заборгованість по претензіям та заборгованість по якій ведуться претензійно – позовна робота) на суму 5 331 тис. грн.

До складу іншої поточної заборгованості включено заборгованість за заробітною платою працівників, позиками та відрядженнями, заборгованість по претензіям та заборгованість по якій ведуться претензійно – позовна робота.

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 2023 р. у звітності визнано резерв очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) за дебіторською заборгованістю за продукцію, товари, роботи, послуги та іншою поточною дебіторською заборгованістю.

Зміни резерву очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) за дебіторською заборгованістю за продукцію, товари, роботи, послуги представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість на початок року	10 636	8887
Нараховано	1669	1792
Списано (використано)	-63	-43
Сторно невикористаної суми	0	
Перенесено (перекласифікація) на резерв очікуваних кредитних збитків по іншій дебіторській	-5333	
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість на кінець року	6 909	10 636

Зміни резерву очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) по іншій дебіторській заборгованості представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	31.12.2022
Резерв під очікувані кредитні збитки по іншій дебіторській заборгованості на початок року	211	211
Нараховано	-	-
Списано	-	-
Сторно невикористаної суми	-	-
Перенесено (перекласифікація) з резерву очікуваних кредитних збитків по торгівій дебіторській заборгованості.	5 333	
Резерв під очікувані кредитні збитки по іншій дебіторській заборгованості на кінець року	5 544	211

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 31.12.2023 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)	7250	550
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	1101	279
Більше 18 міс	347	6080
Всього:	8 698	6909

Станом на 31.12.2022 р.:

(тис. грн.)

Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Поточна (до 12 місяців)	11406	623
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	322	591
Більше 18 міс	0	9422
Всього:	11 728	10636

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

9. Грошові кошти

(тис. грн.)

	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Грошові кошти в банку:		
Поточний рахунок в грн.	9 458	7 199
Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)	1	
Грошові кошти та їх еквіваленти, всього	9 459	7 199

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи станом на 31.12.2023 р. склали 1593 тис. грн. (на 31.12.2022 р. - 2402 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 материнської компанії – Державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" .

(тис. грн.)

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

Зміст	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Зареєстрований статутний капітал	193360	193360
Всього	193360	193360

№ 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	Фонд державного майна України	100	193360	193360
Всього:			100	193360	193360

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 31.12.2023 р. відсутня.

За підсумками фінансово-господарської діяльності за 2023 рік Компанія отримала чистий збиток в розмірі 3493 тис. грн., що на 340 тис. грн. менше ніж за 2022 рік (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.

Розрахунок показників прибутковості акцій

Показник	2023	2022
<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.)	(18,086)	(19,846)

У зв'язку із отриманням консолідованого збитку за результатами діяльності у 2023 року в сумі 3493 тис грн , чистий загальний збиток на одну просту акцію зменшився на 1,760 грн у порівнянні з результатами 2022 року.

12. Капітал в дооцінках

У порівнянні з початком звітного року капітал в дооцінках 16316 залишився без змін на кінець року. 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 не відбувалися .

13. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31.12.2023 р. Група не має довгострокових зобов'язань.
Структура довгострокових зобов'язань представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Інші довгострокові зобов'язання	0	0
Всього	0	0

14. Забезпечення

Станом на 31.12.2023 р. Група не має довгострокових забезпечень.
Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Довгострокові забезпечення	0	0
Короткотермінові забезпечення		
В т.ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	0	4 999
Забезпечення на виконання зобов'язання, передбачене умовою договору на проведення аудиту	210	210
Забезпечення на оплату відпусток	2 825	2 880
Забезпечення на виплату премій	0	0
Всього	3 035	8 089

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.

Один із резервів забезпечення майбутніх витрат були витрати по контрагенту ТОВ «Укрбуд Девелопмент» на підставі Мирової угоди по справі №910/11994/17 від 05.03.2018 року згідно Ухвали Київського апеляційного господарського суду. У зв'язку зі впливом значного строку з дати укладення мирової угоди по справі №910/11994/17 її виконання в примусовому порядку не є можливим, а поновлення строку дії її примусового виконання є малоімовірним. У 2023 році здійснено коригування забезпечення на виконання зобов'язань (витрати на формування резерву) шляхом включення в інші доходи від операційної діяльності в сумі 4 999 тис. грн..

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	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	9 565	8 464
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	7 915	6 710
За розрахунками з бюджетом	1 664	1 643
За заробітною платою	347	285
За фондами соціального страхування	57	19
Інша заборгованість	851	1 333
Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього	20 399	18 454

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

16. Дохід від реалізації

Структура чистого доходу:

(тис. грн.)

Показник	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Доходи від продажу:		
Доходи від будівельної діяльності	71908	0
Доходи від оренди інвестиційної нерухомості	28410	37433
Доходи від діяльності у сфері архітектури та науки	6508	3707
Доходи від послуг з підготовки та перепідготовки кадрів	18857	12894
Всього	125 683	54 034

17. Собівартість реалізації

(тис. грн.)

Собівартість реалізації	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Собівартість від реалізації об'єктів будівельної діяльності	71148	
Собівартість від оренди інвестиційної нерухомості	27153	32 670
Собівартість від діяльності у сфері архітектури та науки	5674	3 111

Собівартість від послуг з підготовки та перепідготовки кадрів	14136	9 944
Всього	118 111	45 725

Витрати за елементами представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Витрати за видами	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Будівельно-монтажні роботи, послуги	71148	
Матеріальні затрати	11030	7340
Витрати на оплату праці	14345	12507
Відрахування на соціальні заходи	3248	2979
Амортизація	2402	3474
Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (проведення ремонту, технічного огляду, нагляду, обслуговування тощо)	3199	2766
Інші витрати	12739	16659
Разом	118 111	45 725

18. Адміністративні витрати

(тис. грн.)

Витрати за видами	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Заробітна плата	8 622	7094
Відрахування на соціальні заходи	1843	1573
Консультаційні, юридичні та аудиторські послуги	769	596
Витрати на використання службових та орендованих авто	352	269
Витрати на поліпшення і утримання основних засобів	87	17
Електроенергія, теплова енергія, комунальні послуги	445	255
Витрати на операційну оренду основних засобів	76	222
Послуги зв'язку та інтернет	174	214
Амортизація	331	337
Матеріальні витрати	438	101
Банківські послуги	83	107
Витрати на службові відрядження	53	19
Організаційно-технічні послуги	339	71
Оцінка майна, страхові послуги	53	38
Інше	689	235
Адміністративні витрати, всього	14354	11148

19. Витрати на збут

(тис. грн.)

Витрати за видами	2023	2022
--------------------------	-------------	-------------

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Реклама	25	7
Витрати на збут, всього	25	7

20. Інші операційні доходи та витрати

Структура операційних доходів:

(тис. грн.)

Інші операційні доходи	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Доходи від операційної оренди	12183	9805
Курсові різниці	2	1160
Дохід від коригування забезпечення на виконання зобов'язань з будівельним контрактом	4999	0
Реалізація необоротних активів	38	0
Інші	1026	465
Інші операційні доходи, всього	18248	11430

Структура операційних витрат:

(тис. грн.)

Інші операційні витрати	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Витрати від операційної оренди	9108	9641
Реалізація необоротних активів	0	0
Операційна курсова різниця	0	0
Резерв під знецінення	1669	1823
Інше	3517	1253
Інші операційні витрати, всього	14294	12717

Після затвердження переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих збройними формуваннями Російської Федерації Кабінетом Міністрів України у 2023 році Компанія зменшила свої витрати у 2023 році на суму 3267 тис. грн. за рахунок понесених витрат у 2022 році на сплату податків на майно.

21. Інші доходи та витрати

Структура інших доходів

(тис. грн.)

Інші витрати	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Компенсація страхового випадку	48	0
Інший дохід	11	10
Інші доходи, всього	59	10

Структура інших витрат:

(тис. грн.)

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

Інші витрати	2023	2022
<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	0
Інші витрати, всього	0	0

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	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Податок на прибуток, представлений у Звіті про фінансові результати:		
Поточні витрати з податку на прибуток	28	3
Відстрочені витрати з податку на прибуток:		
На початок звітнього року	8299	8006
На кінець звітнього року	7630	8299
Включено до Звіту про фінансові результати - всього	699	-290
В тому числі поточний податок на прибуток	28	3
Зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	669	-293

Структура відстрочених податкових активів та зобов'язань:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	Зміни в періоді	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Відстрочені податкові активи			
Основні засоби	5680	2	5678
Резерв кредитного ризику	1904	229	1675
Резерви під зобов'язання будівельні контракти	0	-900	900
Інші	46	0	46
Сукупні відстрочені активи	7630	-669	8299
Відстрочені податкові зобов'язання			
Основні засоби			
З нарахованих витрат			
Сукупні відстрочені податкові зобов'язання			

Чисте відстрочене податкове зобов'язання (-), актив (+)	7630	-669	8299
--	-------------	-------------	-------------

Узгодження податку на прибуток:

(тис. грн.)

Показник	2023	2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Фінансовий результат до оподаткування	-2794	-4123
Діюча ставка податку	18%	18%
Витрати з податку на прибуток	699	-290
Постійні різниці		
Всього	699	-290

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;
- інші витрачання;
- витрачання на оплату повернення авансів

Зміни в кредиторській заборгованості від фінансової діяльності у 2023 році представлені наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2023	31.12.2022
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Заборгованість за дивідендами:		
Заборгованість на 01 січня	0	0
Нараховано протягом року згідно з Рішенням зборів акціонерів	0	3329
Виплачено дивіденди	0	3329

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

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

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

	(тис. грн.)	
Показник	31.12.2023	31.12.2022

1	2	3
Торгова дебіторська заборгованість	8698	11728
Грошові кошти та еквіваленти	9459	7199
Загальний розмір кредитного ризику	18157	18927

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 2023 р. та 31 грудня 2022 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 ризику нанесення шкоди репутації Групи.

Як правило, Група забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань; це не розповсюджується на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, наприклад, бойові дії, 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 2023 р. був представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	За вимогою	Менше ніж три місяці	Від трьох до 12 місяців	Більше 12 місяців	Всього
1	2	3	4	5	6
Торгова та інша кредиторська заборгованість	11 015	5 793	383	3 208	20 399
Всього	11 015	5 793	383	3 208	20 399

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
Всього	7924	2293	3406	4831	18454

(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 31.12.2023 р. чисті активи Групи в сумі 243192 тис.грн. перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 50056 тис. грн. У порівнянні з минулим роком чисті активи зменшились на 3493 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 31.12.2023 р. та 31.12.2022 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 31.12.2023 р. Групою не було створено забезпечення у зв'язку із судовими процесами.

У судових справах Компанія виступає позивачем.

№ з/п	Контрагенти	Сума
1	Товариство з обмеженою відповідальністю АІР-ПАРТНЕРИ МІЖНАРОДНА ЮРИДИЧНА КОМПАНІЯ	3 808,80
2	Товариство з обмеженою відповідальністю БРУС ТАУ	69 616,48
3	Товариство з обмеженою відповідальністю СТУДІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА ДИЗАЙНУ "АПЕЛЬСИН»	93 291,05
4	Товариство з обмеженою відповідальністю ГІДРОТЕХСПЕЦ	14 701,76
5	Товариство з обмеженою відповідальністю ДІАМАНТ	22 776,58
6	Приватне підприємство Еккаунтіс	30 219,41
7	Товариство з обмеженою відповідальністю ЕКСПЕРТ АГРО Україна	83 058,22
8	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ " ЖБК НОВА ОСЕЛЯ"	5 815,52
9	Товариство з обмеженою відповідальністю ЗАТИШОК	367 916,72
10	Товариство з обмеженою відповідальністю ІНТЕРМЕД	65 019,80
11	Київенерго, ПАТ СВП "Київські електричні мережі" (АТ "К.Енерго")	184 221,17
12	МИХАЛЬСЬКИЙ ВСЕВОЛОД ІВАНОВИЧ	106 950,30
13	Товариство з обмеженою відповідальністю РЕГІОНЕКСПЕРТ	8 293,48
14	Приватне підприємство РЕМБУДІНДУСТРІЯ	3 322,98
15	Товариство з обмеженою відповідальністю СЕЙСВИНД	4 047 131,39
16	Товариство з обмеженою відповідальністю ДРІМ ХАУС-23 (СОФІЯ-3000 ТОВ)	604 145,42
17	Товариство з обмеженою відповідальністю СПЕЦБУД-ПЛЮС	3 971 656,08
18	Українська державна будівельна корпорація Укрбуд	877 000,00
19	Приватне підприємство УКРБАЛТБУД	101 741,05
20	Товариство з обмеженою відповідальністю УКРІНБУД Н+В	23 983,18
21	Товариство з обмеженою відповідальністю Форвард Київ-Сервіс 06	339 171,12
22	Фізична особа -підприємець Широков Роман Юрійович	368 665,53
23	Фізична особа -підприємець ШУПІК ОЛЬГА ГЕНАДІЇВНА	28 560,82
24	Товариство з обмеженою відповідальністю ТОРГОВИЙ ДІМ ПРОДУКТИ УКРАЇНИ	55 650,19
25	Товариство з обмеженою відповідальністю ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ УКРБУД ІНВЕСТ	18 478,84
26	Товариство з обмеженою відповідальністю Будівельні мережі	9 447,84
27	Касап Олексій Федорович	30 059,84

28	Приватна організація Заклад загальної-середньої освіти І-ІІІ ступеня ліцей Едюкейтер	242 224,58
29	Товариство з обмеженою відповідальністю Наукове-виробниче об'єднання Південдипроводгосп	102 005,74
	Разом	11 878 933,89

В поточному році було відкрито судові провадження у справах: № 908/3216/23 від 06.11.23 до відповідача ТОВ «СТРОЙПЛПН» (є ухвала від 09.01.24 про стягнення 35620,77грн.), № 908/3730/23 від 25.12.23 до відповідача ТОВ «Алмазбудпроект» про стягнення 11395,77 грн., № 908/104/24 від 16.01.24 до відповідача ТОВ «Укр Експо Лайн» про стягнення 15068,02грн. на користь дочірнього підприємства «Запорізький навчально – курсовий комбінат».

Дочірнім підприємством «Навчально – курсовий комбінат «Кривбасбуд» в поточному році було поновлено роботу у справі про стягнення заборгованості з Державного підприємства «Східний Гірничо-Збагачувальний Комбінат» в сумі 28068,26 грн. у зв'язку з скасуванням судового наказу Господарського суду Дніпропетровської області від 10.02.2022р. по справі №904/456/22. Позовна заява зареєстрована за №904/6767/23 від 27.12.2023 про стягнення заборгованості основного боргу та інфляційних витрат. Сума поновленої позовної заяви становить 38471,61грн.

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 2023 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 Фонду державного майна 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, члени Наглядової ради Групи та головний

бухгалтер.

Операції з фактичною контролюючою стороною (акціонером) – 0 тис. грн. (за 2022 рік 3329 тис. грн.) в звітному періоді операцій в рамках звичайної діяльності Групи (виплату дивідендів) не відбувались.

Протягом звітнього періоду операції з пов'язаними сторонами - персоналом включають виплати із заробітної плати та винагороди членам наглядової ради становлять 3721 тис. грн. (за 2022 рік 4928,6 тис. грн.) Інші суттєві операції з пов'язаними сторонами - персоналом відсутні.

У 2023 році Група не нараховувала збитки від знецінення дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню з пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними особами за 2023 рік:

(тис. грн.)

№ з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2023 р.	Сплачено	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2023 р.
1	2	3	4	5	6
1	Фонд державного майна України :				
1.2	За дивідендами	0	0	0	0
1.3	Інші операції	-	-	-	-
2	По управлінському персоналу				
2.1	По заробітній платі	0	3721	3721	0
2.2	По дивідендам	-	-	-	-
2.3	По іншим операціям	0	-	-	0

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

30. Події після дати балансу

Консолідована фінансова звітність Групи компаній ДПАТ «Укрбуд», підготовлена згідно з МСФЗ станом на 31.12.2023 р. та за рік, що минув на зазначену дату

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, а також збільшення витрат у зв'язку зі збільшенням вартості отриманих послуг.

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 то 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 рішень про тимчасове призупинення діяльності Компанії.

Голова правління

Іван КОТЯШ

18.04.2024 р.

