

ЗВІТ
про управління (консолідований)
ДЕРЖАВНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «УКРБУД»
за 2024 рік.

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства.

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 31.12.2024 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 житлових та нежитлових приміщень та надання послуг оренди вільних площ :

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

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів:

ДП "Запорізький навчально-курсний комбінат

ДП "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд";

ДП "Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд";

ДП "Сумський навчальний центр";

ДП "Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт".

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

ДП "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Київський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект";

ДП "Науково-дослідний інститут "Донецький ПромбудНДПроект".

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Донецький Промбудндрпроект» 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 Промбудндрпроект». 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 Промбудндрпроект» до вартості 00,00 (нуль грн 00 коп) грн.

У 2024 році «Проектний інститут «Донецький Промбудндрпроект» не вів господарської діяльності. У зв'язку з цим у консолідованій фінансовій звітності за 2024 рік фактичні показники діяльності дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький Промбудндрпроект» відсутні.

Виконуючим обов'язки директора дочірнього підприємства «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» Іванченком О.О. не забезпечено надання материнській компанії фінансової та статистичної звітності за 2024 рік.

20 серпня 2024 року наглядовою радою компанії «Укрбуд» прийнято рішення про припинення дочірнього підприємства «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» державного акціонерного товариства «Будівельна компанія «Укрбуд» шляхом приєднання його до Компанії та про створення комісії з припинення цього дочірнього підприємства (протокол засідання наглядової ради від 20.08.2024 № 19).

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

Стан корпоративного управління

Органами управління та контролю Компанії є:

Засновник, 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. Результати діяльності.

Фінансово-господарська діяльність Компанії у звітному році здійснювалась в рамках чинного законодавства і відповідно до Статуту. Основні види діяльності Компанії та дочірніх підприємств відповідно до КВЕД провадились на підставі одержаних в установленому порядку ліцензій, а саме :

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

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

Консолідований сукупний дохід по Компанії у 2024 році становить 83 725 тис. грн, при плані у 83 084 тис. грн, що більше від запланованого на 0,7% або на 641 тис. гривень. У порівнянні з аналогічним періодом фактом минулого року (143 990 тис. грн.) загальний обсяг доходів зменшився на 41,9 % або на 60 265 тис. грн. Материнська компанія зменшила загальний обсяг доходу (44 279 тис. грн) у порівнянні до фактичних показників 2023 року (110 930 тис. грн.) на 60,1% або на 66 651 тис. грн. Виконання показників фінансового плану по отриманню загального обсягу доходу материнською компанією на 2024 рік (50 860 тис. грн) склало 87,1%.

Консолідований чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за основними видами діяльності в 2024 році одержаний в сумі 66 653 тис. грн, що складає 95 % до плану (70 140 тис. грн), або на 3487 тис. грн. менше, а відносно 2023 року (125 683 тис. грн.) зменшився на 46,7% або на 59030 тис. грн. У складі сукупного доходу чистий дохід має питому вагу 79,6 %, інші операційні доходи, в тому числі від управління майном – 20,4%.

Загальна сума чистого доходу за 2024 рік по Підприємствам напрямку проектування та будівництва склала 5536 тис. грн. та зменшилась відносно показників 2023 року на 972 тис. грн. або на 15 %. Відносно планових показників чистий дохід більше на 114 тис. грн. або на 2,1%

Загальна сума чистого доходу за 2024 рік по Підприємствам напрямку підготовки та перепідготовки кадрів склала 24891 тис. грн. та збільшилась відносно 2023 року на 6096 тис. грн. або на 32,3 %. Відносно планових показників чистий дохід збільшився на 6973 тис. грн. або на

38,7%

Материнська компанія за 2024 рік отримала чистий дохід у сумі 40 609 тис. грн, що на 18,9% менше плану (50 083 тис. гривень). У порівнянні з 2023 роком (105 211 тис. грн.) чистий дохід зменшився на 64 602 тис. грн або на 61,4 %. Суттєве скорочення чистого доходу у 2024 році порівняно з показниками 2023 року відзначається за рахунок зменшення доходів від будівельної діяльності (капітальні ремонти та послуги ген.підряду) на загальну суму 66 587 тис. грн. з 71 908 тис. грн. у 2023 році до 5321 тис. грн. у 2024 році, плановий рівень доходу на 2024 рік складав 8071 тис. грн. Дохід від надання в оренду та компенсації комунальних послуг в чистому доході материнської компанії за 2024 рік склав 35 288 тис. грн, що на 1985 тис. грн. більше за дохід у 2023 році (33 303 тис. грн.), плановий рівень доходу на 2024 рік складав 42 012 тис. грн.

Незавершене виробництво по Компанії станом на 31.12.2024 р. становить 4 716 тис.грн., яке по відношенню до початку року збільшилась на 141 тис. грн. за рахунок незавершених договорів проектування, які знаходяться на стадії виконання.

Структура чистого доходу за 2024 рік за основними видами діяльності містить: будівництво житлових і нежитлових будівель (ген підряд) – 7,9% (5 321 тис. грн.), проектні роботи - 8,3% (5536 тис. грн.); підготовка та перепідготовка кадрів – 37,5% (24970 тис. грн.); управління майном – 46,3% (30826 тис грн.).

Проектування є одним з пріоритетних напрямів діяльності Компанії, що забезпечується силами шести дочірніх підприємств - проектних інститутів, розташованих в різних регіонах України і які виконують функцію територіальних організацій в регіонах, що за ними закріплені. У складі консолідованого чистого доходу питома вага доходу від діяльності в сфері архітектури становить 8,3%. У порівнянні з аналогічними показниками минулого року відзначається збільшення питомої ваги на 3,1%. Підприємства напрямку проектування та будівництва перевиконали планові показники загального доходу від усіх видів діяльності на 7,7 %. Загальний обсяг такого доходу складає 13 260 тис. грн, при плані 12 310 тис. грн, за 2023 рік загальний дохід складав 13 810 тис. грн., в тому числі по Підприємствам:

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект» – 2 303 тис. грн, що становить 100,1 % до плану (2300 тис. грн.) та на 21,9% менше фактичних показників 2023 року (2950 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект» – 1 722 тис. грн, що становить 158,1 % до плану (1089 тис. грн.) та на 35,2% більше фактичних показників 2023 року (1274 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» – 559 тис. грн, що становить 87,8 % до плану (637 тис. грн.) та на 30,2% менше фактичних показників 2023 року (801 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» – 8676 тис. грн, що становить 112,4 % до плану (7722 тис. грн.) та на 19,3% більше фактичних показників 2023 року (7271 тис. грн.).

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» у 2024 році не надавало звіти до материнської компанії, за 2023 рік сукупний дохід складав 1 514 тис. грн.

По відношенню до минулого періоду 2023 року сукупний обсяг доходів (13 810 тис. грн) по Підприємствам напрямку проектування та будівництва зменшився на 550 тис. грн або на 4 %.

Широко використовувались в проектних рішеннях сучасні будівельні матеріали, конструкції, енерго - і матеріалозберігаючі технології, ефективне обладнання, передовий досвід проектування та будівництва. Приймали участь в процедурах закупівель проектних робіт та послуг, що проводились замовниками таких закупівель, приділяючи значну увагу цінovій політиці при визначенні вартості проектних робіт, застосуванню в проектах сучасних ефективних будівельних конструкцій та матеріалів вітчизняного та зарубіжного виробництва. Все це сприяло тому, що перевиконали план у 2024 році 2 Підприємства : дочірнє підприємство «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект» (226,9%) та дочірнє підприємство «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект» (100%). Не забезпечили виконання планових показників чистого доходу дочірні підприємства «Київський Промбудпроект» (96,5%) та «Тернопільський Промбудпроект» (36,8%)..

Загальна сума чистого доходу за 2024 рік по Підприємствам напрямку проектування та будівництва склала 5536 тис. грн. та зменшилась відносно показників 2023 року на 972 тис. грн.

або на 15 %. Відносно планових показників чистий дохід більше на 114 тис. грн. або на 2,1%

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» за 2024 рік отримало дохід від основного виду діяльності в сумі 1908 тис. грн, що на 308 тис. грн. менше отриманого чистого доходу за 2023 рік (2216 тис. грн.). та представлений в тому числі такими договорами на проектні роботи :

замовник – КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ" на суму 98 тис. грн. (Розробка та проходження експертизи робочого проекту електропостачання нежитлового приміщення з окремим входом (офіс) по вул. Волинська, 17/28, згідно Технічних умов №0053892304241090130000001, виданих 23.04.24 р. ПрАТ "ДТЕК "Київські електромережі");

замовник – КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) "ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ" на суму 496 тис. грн. (Послуги з інженерного проектування (Розробка проектно-кошторисної документації та проходження експертизи по об'єкту «Капітальний ремонт групи нежитлових приміщень №69 (підвал) з облаштуванням укриття за адресою: м. Київ, вул. Волинська, буд. 17/28 у Солом'янському районі»);

замовник – Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Київській області на суму 264 тис. грн. (Розробка проектно-кошторисної документації та проходження експертизи з отриманням позитивного звіту для проведення робіт по об'єкту: "Капітальний ремонт частини аварійних приміщень адміністративної будівлі Переяслав-Хмельницького міськрайонного суду Київської області");

Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами більше рівня 2023 року на 33,9% і склали 6768 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, цих доходів складають доходи від операційної суборенди -100% загального обсягу інших операційних доходів. Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітного періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітного року складає 2378 тис. грн. та не змінився відносно початку року.

Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" займається комплексним проектуванням підприємств всіх галузей промисловості, громадських та житлових споруд, об'єктів розташованих в складних геологічних умовах, реконструкції та технічного переобладнання діючих підприємств. Обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в звітному році в порівнянні з минулим роком зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2024 рік отримало дохід від основного виду діяльності в сумі 216 тис. грн, що на 500 тис. грн. менше отриманого чистого доходу за 2023 рік (716 тис. грн.). У 2024 році основним замовником Підприємства був:

- Департамент інфраструктури і благоустрою Чернівецької міської ради на суму 216 тис. грн. (без ПДВ) (будівництво проспекту Незалежності м. Чернівці). Станом на 01.01.2025 року незавершеного виробництва немає.

Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" у звітному періоді надавав послуги у сфері проектування та архітектури - обсяг виконаних робіт в 2024 р. склав 1130 тис. грн., що становить 175,7 % до фактичних показників 2023 року (643 тис. грн.), в т.ч. провадження територіальної діяльності у промисловому будівництві, розроблення містобудівної документації, складання генеральних планів, схем, проектів промислових вузлів населених пунктів та районів. На кінець звітного періоду портфель реальних замовлень на загальну суму 218 тис. грн. (без ПДВ) складається з таких об'єктів :

замовник – Комунальне некомерційне підприємство Львівської обласної ради « Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр на суму 143,1 тис. грн. (без ПДВ). Розробка проектно – кошторисної документації (РП) по об'єкту « Капітальний ремонт лівого крила 5-го поверху КНП ЛОР « Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально- діагностичний центр» для облаштування відділення реабілітації за адресою Львівська область, с. Виннички, вул.. Медична,2. Знаходиться на стадії завершення;

замовник - Івано-Франківська селищна рада Яворівського району Львівської області на суму 15,0 тис. грн. (без ПДВ). Проектно - планувальні роботи по об'єкту «Внесення змін до генерального плану с. Бірки Яворівського району Львівської області;

замовник – Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА АУКЦІОННА КОМПАНІЯ» на суму 60,0 тис. грн. (без ПДВ). Виготовлення детального плану території земельної ділянки пов'язані із підготовкою Лоту до продажу на земельних торгах в с.Вільховець Львівського району Львівської області та інші.

У 2024 році основними замовниками та проектами Підприємства були:

замовник - Державне некомерційне підприємство "Центр комплексної реабілітації "Галичина" на суму 795 тис. грн. (Розробка проектно кошторисної документації "завершення будівництва реабілітаційного комплексу на 300 місць на вул. Спортивна в смт. Великий Любін Львівська область");

замовник - Комунальне некомерційне підприємство Львівської обласної ради «Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр» на суму 85 тис. грн. (Роботи з розробки проектно-кошторисної документації (робочого проекту) по об'єкту : "Капітальний ремонт приміщень операційних блоків торакального відділення Львівського регіонального фтизіопульмонологічного клінічного лікувально-діагностичного центру на вул. Зелений, 477, м. Львів, Львівська область" Коригування);

замовник - Комунальне некомерційне підприємство Львівської обласної ради «Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр» на суму 95 тис. грн. (Роботи з розробки проектно-кошторисної документації (робочого проекту) по об'єкту: «Капітальний ремонт операційного блоку хірургічного відділення №1 (лікувальний корпус літ. «А-7», другий поверх) Комунального некомерційного підприємства Львівської обласної ради «Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр» за адресою: Львівська область, Львівський район, с. Виннички, вул. Медична, 2);

замовник - Івано-Франківська селища рада на суму 81 тис. грн. (Виконання проектно-кошторисної документації: "Нове будівництво меморіального комплексу по вул. Яворівська в смт. Івано-Франкове Яворівського району Львівської області");

замовник - Комунальне некомерційне підприємство Львівської обласної ради «Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр» на суму 44 тис. грн. (Виготовлення проектно-кошторисної документації (робочий проект) по об'єкту: "Поточний ремонт відділення репроцесингу виробів медичного призначення КНП ЛОР «Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр» за адресою: Львівська область, Львівський район, с. Виннички, вул. Медична, 2». Коригування.).

Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами менше рівня 2023 року на 6,2% і склали 592 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, цих доходів складають доходи від операційної суборенди -100% загального обсягу інших операційних доходів. Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітного періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітного року складає 169 тис. грн., на початок року незавершене виробництво відсутнє.

Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" є комплексною проектною організацією, що спеціалізується на проектуванні будівель і споруд різного призначення. У звітному році обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в порівнянні з минулим роком зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2024 рік отримало дохід від основного виду діяльності в сумі 2282 тис. грн, що на 651 тис. грн. менше отриманого чистого доходу за 2023 рік (2933 тис. грн.). Основними замовниками Підприємства були:

1. Відділ освіти Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області - проектно-кошторисна документація по об'єктам:

- «Капітальний ремонт та облаштування споруд цивільного захисту (тимчасового укриття) зі встановленням вентиляційного обладнання будівлі Усатівського ліцею ім. П.Д Вернидуба Усатівської с/р Одеського р-ну Одеської області, розташованого за адресом: Одеська область, Одеський р-н, с. Усатове, вул. Гагаріна, 83. Коригування);

- «Капітальний ремонт фасаду із провадженням заходів енергозбереження та енергоефективності ЗДО «Орлятко» Усатівської с/р Одеського р-ну Одеської області, розташованого за адресом: Одеська область, Одеський р-н, с. Набережне»;

2. Комунальне підприємство «Сервісний центр» - проектно-кошторисна документація з проведенням експертизи по об'єктам:

- Капітальний ремонт захисних споруд розташованих у м. Одесі за наступними адресами: вул. Малішевського (Гастелло), 90А, Фонтанська дорога, 17/19, вул. Михайла Комарова, 6А, вул. Градоначальницька, 22, к.3 (коригування), проспект Шевченка, 11 (коригування);

3. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОДЕСЬКИЙ ПРИПОРТОВИЙ ЗАВОД" - проектно-кошторисна документація по об'єктам:

- Обстеження та оцінка технічного стану будівлі насосної, корпус 109 ЦВО;

- РП «Демонтаж зруйнованої частини питного вузла цеху водообробки корпус 109 Одеського припортового заводу;

4. Усатівська с/р Одеського р-ну Одеської області - проектно-кошторисна документація по об'єктам:

- «Будівництво захисної споруди - протирадіаційного укриття, в с. Іллінка Усатівської сільської ради Одеського р-ну Одеської області, розташованого за адресою: Одеська область, Одеський р-н, с. Іллінка, вул. Міжлиманська, 6Б»;

- «Реконструкція цокольних приміщень – улаштування другого виходу, розташованого за адресом: селище Набережне, вул. Єлісеєва, 17»;

6. ТОВ «Цемент» - обстеження, оцінка технічного стану та паспортизація бетонних силосів Замовника №1, №2, №3 та №4, що знаходяться на території ТОВ «Цемент» у м. Одесі за адресом: вул. Хуторська, 70;

7. Філія державного підприємства "Спеціалізована державна експертна організація - Центральна служба Української державної будівельної експертизи" в Одеській області - розробка проектно-документації на стадії «Робоча документація» розділів Генеральний план (ГП), Архітектурно-планувальні рішення (АР), Конструкції будівельні (КБ), Опалення та вентиляція (ОВ), Водопровід та каналізація (ВК), Електротехнічні рішення (ЕТР) (надалі – Документація) по об'єкту «Нове будівництво сміттесортувального комплексу на земельній ділянці кадастровий номер 5122784200:01:002:1992.». По даному об'єкту робота буде продовжуватися протягом 2025 року.

8. Департамент житлово-комунального господарства, архітектури та земельних відносин Подільської міської ради Подільського району Одеської області - проектно-кошторисна документація по об'єктам:

- «Виготовлення проектно-кошторисної документації з проведенням експертизи по об'єкту: «Нове будівництво швидкоспоруджувальної захисної споруди модульного типу цивільного захисту (200 людей) на території ЗЗСО І-ІІІ ст. №5 Подільської міської ради за адресою: пров. Незалежності 2а м. Подільськ, Подільського р-ну, Одеської області» (коригування);

- «Нове будівництво швидкоспоруджувальної захисної споруди цивільного захисту розташованої на території ліцею №6 Подільської міської ради Подільського району Одеської області за адресою: бульвар Бірзульський, 48-А, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області» (коригування); По даним об'єктам роботи будуть продовжуватися протягом 2025 року.

9. ТОВ «Одеський авіаційний завод» - проектно-кошторисна документація по об'єкту:

- «Капітальний ремонт будівель, розташованих за адресом: м. Одеса, проспект Небесної сотні, буд.32-А». По даному об'єкту робота буде продовжуватися протягом 2025 року.

Також у 2025 році буде продовжуватися авторський нагляд по договорам укладеним 2022-2024 роках. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітної року складає 884 тис. грн. та збільшилась відносно початку року на 68 тис. грн.

Обсяг проектних робіт проектного інституту "Придніпровський Промбудпроект" відсутній. Одночасно, у складі незавершеного виробництва станом на 31.12.2024 року в сумі 559 тис грн. на підприємстві обліковуються фактично понесені витрати на виконання робіт за її межами, а саме: ЗАТ "ТатСталь", Російська федерація м. Москва ООО " Гипромет". Замовнику надані виконані технічні матеріали (технічна документація в стадії розробки) за переліком згідно накладних та акти здачі-прийняття виконаних робіт, які знаходяться на розгляді у замовника.

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів є одним із важливих напрямків діяльності компанії "Укрбуд". Цю роботу в складі Компанії виконують чотири навчально-курсівні комбінати та навчальний центр, які розташовані у різних регіонах країни. Підготовка робітників здійснюється по 65 робітничим професіям для 6 галузей вітчизняного виробництва.

В 2024 році в дочірніх підприємствах навчального напрямку (далі - Підприємства) пройшли професійне навчання та підвищили кваліфікацію 19973 осіб, що на 12 % більше у порівнянні з 2023 роком (17831 осіб). Професійне навчання пройшли за такими напрямками:

- перепідготовка – 1879 осіб;
- підвищення кваліфікації – 9647 осіб;
- навчання з охорони праці та техніки безпеки – 8447 осіб.

Підприємства напрямку підготовки та перепідготовки кадрів перевиконали планові показники загального доходу від усіх видів діяльності на 30,1 %. Загальний обсяг такого доходу складає 31 136 тис грн. при плані 23 928 тис. грн, за 2023 рік загальний дохід складав 24 867 тис. грн., в тому числі по Підприємствам:

дочірнє підприємство «Запорізький навчально-курсний комбінат» – 7 259 тис. грн, що становить 113,2% до плану (6414 тис. грн.) та на 57,9% більше фактичних показників 2023 року (4597 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Дніпропетровський навчально-курсний комбінат «Моноліт» – 6533 тис. грн, що становить 160,1 % до плану (4080 тис. грн.) та на 15,7% більше фактичних показників 2023 року (5645 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд» – 7177 тис. грн, що становить 120,4 % до плану (5960 тис. грн.) та на 38,2% більше фактичних показників 2023 року (5192 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Одесбуд» – 5576 тис. грн, що становить 136,7 % до плану (4078 тис. грн). Сукупний дохід в 2024 році отриманий на рівні 2023 року;

дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр» – 4591 тис. грн, що становить 135,2 % до плану (3396 тис. грн.) та на 19,1% більше фактичних показників 2023 року (3856 тис. грн.).

При цьому 4 (чотири) Підприємства **напрямку підготовки та перепідготовки кадрів** досягли та перевищили рівень обсягів виконання доходів з основного виду діяльності в порівнянні з минулим роком, а саме:

дочірнє підприємство «Дніпропетровський навчально-курсний комбінат «Моноліт» – 6506 тис. грн., що становить 115,6% до фактичних показників 2023 року (5630 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр» – 4200 тис. грн., що становить 133,2% до фактичних показників 2023 року (3154 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд» – 5279 тис. грн., що становить 159,3% до фактичних показників 2023 року (3154 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Запорізький навчально-курсний комбінат» – 6361 тис. грн., що становить 169,7 % до фактичних показників 2023 року (3748 тис. грн.).

Дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Одесбуд» отримало чистого доходу за 2024 рік 2635 тис. грн., що менше за фактичні показники 2023 року на 405 тис. грн. або на 13,3% (3040 тис. грн.).

Протягом звітного року компанією "Укрбуд"(материнська компанія) та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном (в тому числі надання в оренду вільних площ нерухомості виробничого призначення). Загальна сума доходів від послуг оренди (суборенди) та компенсації комунальних послуг по Групі склала 43 951 тис. грн., що становить 108,3% до фактичних показників 2023 року (40 593 тис. грн.) або більше на 3358 тис. грн. Відносно планових показників (50 839 тис. грн.) дохід менше на 6888 тис. грн. або на 13,5%

Підприємства напрямку проектування та будівництва отримали дохід від суборенди та компенсації комунальних послуг 7356 тис. грн., що на 298 тис. грн. більше фактичних показників 2023 року (7058 тис. грн), та на 592 тис. грн. більше планових показників (6764 тис. грн.), Підприємства напрямку підготовки та перепідготовки кадрів отримали дохід від суборенди та компенсації комунальних послуг на суму 5810 тис. грн., що на 14,3% або на 727 тис. грн більше фактичних показників за 2023 рік (5083 тис. грн), та на 267 тис. грн. більше планових показників (5543 тис. грн.). Материнська компанія отримала дохід від оренди та компенсації комунальних послуг на загальну суму 35 344 тис. грн при плані 42051 тис. грн. або на 6707 тис. грн менше запланованих показників

В структурі чистого доходу за 2024 рік за основними видами діяльності **будівництво житлових і нежитлових будівель (ген. підряд, субпідряд)** складає 5321 тис. грн., який був

забезпечений компанією «Укрбуд» (материнська компанія). За 2023 рік доходи від даного виду діяльності склали 71908 тис. грн.

Основними замовниками у 2024 році були:

- Комунальне некомерційне підприємство «Центральна міська клінічна лікарня» Ужгородської міської ради на суму 3758 тис. грн. (без ПДВ) – капітальний ремонт і реставрація центрального входу головного корпусу ВВ «В» КНП «Центральна міська клінічна лікарня» (ДК 021:2015:45453000-7 – Капітальний ремонт і реставрація);

- Комунальне некомерційне підприємство «Центральна міська клінічна лікарня» Ужгородської міської ради на суму 1075 тис. грн. (без ПДВ) – капітальний ремонт ліфтових шахт будівлі літ. В із заміною та встановленням ліфтів в КНП «Центральна міська клінічна лікарня» Ужгородської міської ради за адресою м. Ужгород, вул. Грибоєдова, 20 (ДК 021:2015:45453000-7 – Капітальний ремонт і реставрація);

- ТОВ УКРАЇНСЬКА СПІЛКА - МИР, субпідряд по КНП «ЦМКЛ» на суму 94 тис. грн. (без ПДВ);

- КРЕЙТОН БК ТОВ, субпідряд з капітального ремонту нежитлового приміщення на вул. Юлії Здановської, 53 на суму 32 тис. грн. без ПДВ;

- КРЕЙТОН БК ТОВ, субпідряд з капремонтів нежитлового будинку № 20 м. Київ, вул. Ю. Ілленка на суму 214 тис. грн. без ПДВ;

- ЛІФТ-ЕКО ТОВ, субпідряд з капітального ремонту ліфтових шахт будівлі літ. В із заміною та встановленням ліфтів в КНП «Центральна міська клінічна лікарня» Ужгородської міської ради за адресою м. Ужгород, вул. Грибоєдова, 20 на суму 148 тис. грн. без ПДВ.

Інші операційні доходи Групи за 2024 рік становлять 16 222 тис. грн., в тому числі: послуги оренди (суборенди) та компенсації комунальних послуг по Групі 13 125 тис. грн., дохід від списання отриманого авансу в сумі 2175 тис. грн. (материнська компанія Групи), списання простроченої безнадійної кредиторської заборгованості в сумі 343 тис. грн. (дочірнє підприємство «Тернопільський Промбудпроект»), дохід від реалізації продукції деревообробки на суму 22 тис. грн. та інші доходи в сумі 557 тис. грн. За 2023 рік інші операційні доходи Групи становили 18 248 тис. грн., в тому числі: послуги оренди (суборенди) та компенсації комунальних послуг по Групі 12183 тис. грн., коригування забезпечення на виконання зобов'язань (витрати на формування резерву) в сумі 4 999 тис. грн. (материнська компанія Групи), дохід від реалізації продукції деревообробки на суму 538 тис. грн. (дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр») та інші доходи в сумі 528 тис. грн.

За 2024 рік компанією «Укрбуд» отриманий валовий прибуток в сумі 9661 тис. грн. що на 27,6% більше, ніж було фактично отримано у відповідному звітному періоді 2023 року (7572 тис. грн.). Материнська компанія у 2024 року отримала валовий прибуток у сумі 1903 тис. грн., що на 404 тис. грн. менше фактичного показника 2023 року (2307 тис. грн.).

Консолідований план Групи по отриманню чистого прибутку не виконаний. Отриманий загальний збиток 13 472 тис. грн. при плановому чистому прибутку 539 тис. гривень. Загальний збиток Групи за 2023 рік склав 3 493 тис. гривень.

8 (вісім) Підприємств отримали у 2024 році чистий прибуток в сумі 418 тис. грн:

4 (чотири) Підприємств напрямку проектування та будівництва:

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» – 16 тис. грн, що на 55 тис. грн. менше за показник 2023 року 71 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект» – 35 тис. грн, що на 10 тис. грн. більше за показник 2023 року 25 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект» – 1 тис. грн, за 2023 рік підприємство отримало збиток в сумі 97 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» – 327 тис. грн, за 2023 рік підприємство отримало збиток в сумі 54 тис. грн.

4 (чотири) Підприємства напрямку підготовки та перепідготовки кадрів:

дочірнє підприємство «Дніпропетровський навчально-курсний комбінат «Моноліт» – 21 тис. грн, що на 42 тис. грн. менше за показник 2023 року 63 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд» – 12 тис. грн, що на 44 тис. грн. менше за показник 2023 року 66 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Запорізький навчально-курсний комбінат» – 4 тис. грн, що на 275

тис. грн. менше за показник 2023 року 279 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр» – 2 тис. грн, що на 17 тис. грн. менше за показник 2023 року 19 тис. грн.

Одне Підприємство напрямку підготовки та перепідготовки кадрів отримали збиток за 2024 рік в сумі 258 тис. грн, а саме дочірнє підприємство «Навчально-курсовий комбінат «Одесбуд», прибуток за 2023 рік складав 17 тис. грн.

Материнська компанія за 2024 рік отримала збиток в сумі 13654 тис. грн. Збиток за 2024 рік збільшився на 10601 тис. грн. порівняно з 2023 роком (3053 тис. грн.).

У звітному періоді заходи по зміцненню матеріально-технічної бази Групи не виконані. При плані 890 тис грн. вкладено капітальних інвестицій 649 тис. грн, що склало 72,9% до запланованого, в тому числі материнська компанія Групи інвестувала 389 тис. грн при планових показниках 625 тис. грн. В порівнянні із фактом 2023 роком (1047 тис. грн) Групою було інвестовано на 398 тис. грн менше. Загальна сума нарахованої амортизації у 2024 році по Групі склала 3 943 тис. грн, в тому числі по материнській компанії Групи 3 512 тис. грн.

Інвестиційна нерухомість за 2024 рік має зменшення балансової вартості на кінець року на суму 2982 тис. грн. за рахунок нарахованої амортизації об'єктів нерухомості. Первісна вартість станом на кінець 2024 року відносно початку року збільшилась на 129 тис. грн.

3. Ліквідність та зобов'язання.

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

Станом на 31 грудня 2024 року Компанія має позитивне значення робочого капіталу, що складає 259 тис. грн. (25 976 тис. грн. – 25717 тис. грн.=259 тис. грн.). Його наявність свідчить про спроможність Компанії сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність, що є позитивним фактором в її діяльності. Одночасно, по 5 дочірніх підприємств, а саме: «Навчально курсовий комбінат «Кривбасбуд», «Сумський навчальний центр», «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект», «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект», «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» робочий капітал має від'ємне значення.

Коефіцієнт фінансової стійкості по Компанії станом на 31.12.2024 р. більше за оптимальне значення та дорівнює 10,11, який характеризує можливість Компанії виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок власних активів. У порівнянні з показником минулого року відзначається його зменшення на 1,81. Тільки у Компанії Укрбуд (материнська компанія) - 14,18 цей показник більше нормативного. Всі інші дочірні підприємства мають коефіцієнт фінансової стійкості нижче 1.

Консолідований показник загальної ліквідності по Компанії має значення 1,14, що більше нормативного. Це свідчить про змогу Компанії покрити свої зобов'язання, використовуючи всі оборотні активи. У порівнянні з показником 2023 року (1,7) значення цього показника зменшилось.

Коефіцієнт платоспроможності по Компанії на кінець звітного року дорівнює 0,90, що більше нормативного значення.

Для покращення фінансового стану зазначених дочірніх підприємств правління Компанії зобов'язало керівників підприємств розробити заходи, які б мали забезпечити їх стабільну діяльність у 2025 році, звернувши особливу увагу на погашення дебіторської та кредиторської заборгованостей, зменшення вартості незавершеного виробництва, укладання договорів із замовниками з урахуванням загальних витрат та відповідно до рівня ринкових цін, що має забезпечити рентабельність діяльності підприємства, а також фінансування цієї діяльності.

Ліквідні активи Групи станом на 31.12.2024:

Балансова вартість запасів :

(тис. грн.)

	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Незавершене виробництво	4716	4575
Готова продукція	90	90
Інші матеріальні запаси	2111	1904
Всього	6917	6569

Протягом звітнього року вартість запасів збільшилась на 348 тис. грн. В тому числі, сума незавершеного виробництва збільшилась на 141 тис грн. В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Групи, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах (4716 тис. грн). Найбільша питома вага незавершеного виробництва по дочірнім підприємствам приходить на підприємства напрямку проектування та будівництва (3990 тис. грн.), що становить 84,6%. Збільшилась також вартість інших матеріальних запасів на 207 тис грн. Готова продукція в сумі 90 тис. грн. це є закінчена та неоплачена робота по будівельним контрактам материнської компанії, яка станом на 31.12.2024 року не передана замовнику (не підписаний акт-приймання передачі робіт).

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	13 111	15 607
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	1 856	2 353
з бюджетом	551	539
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	2	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	13 631	11 057
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість	-4 751	-6 909
Резерв під очікувані кредитні збитки під іншу дебіторську заборгованість	-13 166	-5 544
Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахуванням резерву.	11 234	17 103

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги зменшилась на 2496 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 2 700 тис. грн.

За виданими авансами протягом звітнього року відбулося зменшення на 497 тис. грн., що становить 21%. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом також збільшилась на 12 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість збільшилась на 2574 тис. грн., або на 23%. 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 2700 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 2024 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	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість на початок року	6 909	10 636
Нараховано	616	1669
Списано (використано)	-74	-63
Сторно невикористаної суми	0	0
Перенесено (перекласифікація) на резерв очікуваних кредитних збитків по іншій дебіторській	-2700	-5333
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість на кінець року	4 751	6 909

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

(тис. грн.)

Показник	31.12.2024	31.12.2023
Резерв під очікувані кредитні збитки по іншій дебіторській заборгованості на початок року	5544	211
Нараховано	4924	-
Списано	2	-
Сторно невикористаної суми	-	-
Перенесено (перекласифікація) з резерву очікуваних кредитних збитків по торговій дебіторській заборгованості.	2700	5 333
Резерв під очікувані кредитні збитки по іншій дебіторській заборгованості на кінець року	13 166	5544

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 31.12.2024 р. наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
1	2	3
Поточна (до 12 місяців)	4464	550
Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	1172	182
Більше 18 міс	2724	4019
Всього:	8 360	4751

Станом на 31.12.2023 р.:

(тис. грн.)

Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
1	2	3
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

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

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31.12.2024 року складає 98 тис. грн. (продисконтована заборгованість ФОП Татаркіна Г.О первісною вартістю 190 тис. грн. Заборгованість обліковується в активах дочірнього підприємства «Одеський Промбудпроект»)

Грошові кошти

(тис. грн.)

	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Грошові кошти в банку:		
Поточний рахунок в грн.	5 629	9 458
Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)	1	1
Грошові кошти та їх еквіваленти, всього	5 630	9 459

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

Зобов'язання та забезпечення Групи станом на 31.12.2024.

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	13 434	9 565
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5 736	7 915
За розрахунками з бюджетом	1 646	1 664
За заробітною платою	367	347
За фондами соціального страхування	65	57
Інша заборгованість	1 485	851
Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього	22 733	20 399

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

Станом на 31.12.2024 р. Група не має довгострокових забезпечень.

Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Довгострокові забезпечення	0	0
Короткотермінові забезпечення		
В т.ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	0	0
Забезпечення на виконання зобов'язання, передбачене умовою договору на проведення аудиту	0	210
Забезпечення на оплату відпусток	2984	2 825
Забезпечення на виплату премій	0	0
Всього	2 984	3 035

Забезпечення створені для фінансування витрат пов'язаних з проведення зовнішнього аудиту за результатами фінансово – господарської діяльності 2022 року в сумі 210 тис. грн. були переоцінені (зменшені до «0») та сума переоцінки була віднесена на доходи материнської компанії у 2024 році.

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 кожен балансову дату.

4. Екологічні аспекти.

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

5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Середня кількість працівників (штатних працівників, зовнішніх сумісників та працівників, які працюють за цивільно-правовими договорами) – 259 чоловік. Середньооблікова кількість штатних працівників – 168 чоловіка. Фонд оплати праці усіх працівників - 33872 тис. грн. Розмір фонду оплати праці збільшився відносно попереднього року на 8145 тис. грн., або на 31,7%. Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника у звітному році склали 10898 грн, що більше аналогічного показника минулого року на 2777 грн (8121 грн).

В Компанії у поточному році не здійснювались заходи по підвищенню кваліфікації та підготовки фахівців дочірніх підприємств і компанії "Укрбуд" (материнська компанія), що пов'язано з воєнним станом в країні у зв'язку із агресією російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року.

В затверджених заходах по забезпеченню стабільної діяльності дочірніх підприємств Компанії на рік кадрова програма була спрямована на забезпечення достатнього рівня кваліфікації працівників, а також передбачала нарощування кадрового потенціалу за рахунок молодих фахівців відповідно до вимог діючого законодавства та підвищення середньомісячної заробітної плати штатних працівників.

6. Управління ризиками.

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

При використанні фінансових інструментів Група зазнає таких видів ризиків:

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

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

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

Кредитний ризик

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

Фінансові інструменти, за якими у Групі може з'явитися значний кредитний ризик,

представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами та інвестиційними цінними паперами.

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

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

(тис. грн.)

Показник	31.12.2024	31.12.2023
1	2	3
Торгова дебіторська заборгованість	8360	8698
Грошові кошти та еквіваленти	5630	9459
Загальний розмір кредитного ризику	13990	18157

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

Ризик ліквідності

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

Як правило, Група забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов’язань; це не розповсюджується на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, наприклад, 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 2024 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	15 149	4 000	856	2 728	22 733
Всього	15 149	4 000	856	2 728	22 733

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
Торгова та інша кредиторська заборгованість	11 015	5 793	383	3 208	20 399
Всього	11 015	5 793	383	3 208	20 399

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.

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.

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 31.12.2024 р. чисті активи Групи в сумі 229 720 тис.грн. перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 36584 тис. грн. У порівнянні з минулим роком чисті активи зменшились на 13472 тис грн.

7. Дослідження та інновації.

У складі Компанії статус наукової базової організації мало дочірнє підприємство "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудндіпроект", яке було атестоване, як наукова організація Держбудом України (свідоцтво про державну атестацію наукової організації від 25 травня 2010 року №4), і віднесено до групи "А", що надає інституту право, як організації науково-технічного та проектно-впроваджувального напрямку, визначати та впливати на державну науково-технічну політику галузі. Інститут мав статус базового по науково-технічній діяльності в сферах проектування та будівництва, промисловості будівельних матеріалів, архітектури і містобудівництва (наказ Держбуду України від 15 червня 2005 року №97 17 грудня 2011 року №UA 226788). На тепершній час в зв'язку з втратою контролю над підприємством Компанія не займається дослідженнями та розробками.

8. Фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2024 р. до складу Групи входить 11 дочірніх підприємств та ДАТ «Будівальна компанія «Укрбуд» (материнська компанія).

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

Загальна сума статутного капіталу дочірніх підприємств складає 10 524 тис. грн. Власний капітал дочірніх підприємств складає 1760 тис. грн.

Інвестицій в спільні підприємства або в асоційовані відсутні.

9. Перспективи розвитку.

Стратегія подальшої діяльності ДАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2025 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії і відображена в Листі очікування власника затверджена Наказом №2905 від 31.12.2024 Фонду державного майна України. Подальша діяльність Компанії буде здійснюватись за вже напрацьованими напрямками відповідно одержаних в установленому порядку ліцензій на: будівельна діяльність; діяльність у сфері архітектури; навчання дорослих та інші види освіти, надання в операційну оренду вільних площ виробничої нерухомості.

Передбачається подальший розвиток та розширення зазначених видів діяльності у відповідності з вимогами будівельної галузі та часу.

Голова правління



Іван КОТЯШ