

Титульний аркуш

19.12.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

410-07

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення)

Голова правління

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Котяш І.І.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Проміжний звіт

**Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" (33298371)
за 3 квартал 2025 року**

Рішення про затвердження проміжного звіту: 27.11.2025, Проміжна звітність затверджена рішенням Правління №12/1

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації:

Проміжну інформацію розміщено на власному вебсайті емітента

<https://ub.kiev.ua/finansova-ta-insha-informatsii/okrema-finansova-zvitnist-dat-budivelna-kompania-ukrbud-za-9-misiatsiv-2025-roku.html>

19.12.2025

(URL-адреса вебсайту)

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення не надається, тому що Товариство не є особою, яка надає забезпечення.

Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених цінних паперів.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариства не визначає рейтингової оцінки емітента або цінних паперів відповідно до ст. 4-1 Закону України "Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків".

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

У зв'язку з тим, що в Додатку 10 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію про засновників, така інформація наводиться нижче:

Товариство утворено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2004 року № 897 "Про утворення державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд"". Засновником Товариства виступила держава в особі Кабінету Міністрів України. На дату розкриття звітності уповноваженим суб'єктом управління виступає Фонд державного майна України.

Структура власності не розкривається, тому що станом на 30.09.2025 єдиним акціонером Товариства є Держава Україна в особі Фонду державного майна України

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та Інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не відноситься до підприємств, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

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

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями не надається, тому що всі 100% акцій Товариства є голосуючими та обмежень немає.

Інформація про облігації не надається, тому що Товариство не випускало облігацій.

Інформація про інші цінні папери не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів.

Інформація про деривативні цінні папери не надається, тому що Товариство не випускало деривативні цінні папери.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених боргових цінних паперів.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не випускало цільових

корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не придбавало власних акцій протягом звітного періоду.

Інформація про наявність у власності працівників Товариства цінних паперів (крім акцій) не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів.

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

Звіт щодо огляду проміжної фінансової звітності не надається, тому що Товариством не залучався суб'єкт аудиторської діяльності для перевірки проміжної фінансової звітності Товариства.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, не надається, тому що такі рішення не приймалися.

Проміжна фінансова звітність емітента, складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку не надається, тому що Товариство подає фінансову звітність, складену за міжнародними стандартами фінансової звітності.

Проміжна фінансова звітність та консолідована проміжна фінансова звітність емітента, складена за міжнародними стандартами фінансової звітності, не надається, тому що в р. III гл. I даного проміжного звіту зазначено посилання на URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено проміжну фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності.

Інформація стосовно РНОКПП та УНЗР, року народження, стажу деяких посадових осіб не надається, тому що така інформація відсутня.

Зміст
до проміжного звіту

I. Загальна інформація	5
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	5
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	10
4. Опис господарської та фінансової діяльності	16
5. Участь в інших особах	38
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	39
1. Цінні папери	39
III. Фінансова інформація	41
1. Проміжна фінансова звітність	41
3. Твердження щодо проміжної інформації	41
IV. Нефінансова інформація	41
1. Проміжний звіт керівництва	41

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд"
2	Скорочене найменування	Компанія "Укрбуд"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	33298371
4	Дата державної реєстрації	14.01.2005
5	Місцезнаходження	02002, Україна, м.Київ, м. Київ, вул. Є. Сверстюка, буд.23
6	Адреса для листування	
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input checked="" type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input checked="" type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	company@ub.kiev.ua
11	Адреса вебсайту	https://ub.kiev.ua
12	Номер телефону	0445033855
13	Статутний капітал, грн	193136000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	100
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	
16	Середня кількість працівників за звітний період	86
17	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель 68.20 - Надання в оренду і в експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 71.11 - Діяльність у сфері архітектури
18	Структура управління особи	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "Ощадбанк"
---	---	----------------------------------

	Ідентифікаційний код юридичної особи	09322277
	IBAN	UA463226690000026000302688145
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерний банк "Укргазбанк"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA703204780000000026009160793
	Валюта рахунку	гривня

Судові справи:

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	910/14968/22 09.03.2023	Господарський суд м. Києва	-	боржник - ТОВ "УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	-	Справа про банкрутство. Компанія є крнкурсним кредитором. Сума задоволеного судом позову: 80960,43 грн	07.08.2023 р. вимоги Компанії визнані повністю та включені до реєстру вимог кредиторів, провадження у справі триває
2	910/6714/22 08.08.2022	Господарський суд м. Києва	-	боржник - ТОВ "ПІВНІЧНО-УКРАЇНСЬКИЙ	-	Досудова санація боржника. Сума задоволеного судом позову: 667773,53 грн	20.02.2023 грошові вимоги Компанії включені в план досудової санації боржника, провадження у справі триває
3	904/3442/24 19.08.2024	Господарський суд Дніпропетровської області	Компанія "Укрбуд" є позивачем, Компанія "Укрбуд" є відповідачем за зустрічним позовом	ТОВ "ІНЖЕНЕРНИЙ КОРПУС" (позивач за зустрічним позовом)	-	визнання договору недійсним, визнання припиненою оренду нерухомого майна, скасування рішення про державну реєстрацію, витребування та повернення нерухомого майна, визнання договору оренди укладеним та визнання права оренди	Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 12.12.2024 року у справі № 904/3442/24 оскаржено Компанією в апеляційному порядку. Перегляд справи в апеляційному порядку Центральний апеляційний господарський

							суд призначив на 23.12.2025 р.
4	910/6820/25 06.06.2025	Господарський суд м. Києва	Компанія "Укрбуд"	ТОВ " СПЕЦБУД ПЛЮС"	-	Стягнення коштів 502089,76 грн.	Відповідно до ухвали господарського суду м. Києва від 06.06.2025 р. справа розглядається за правилами спрощеного позовного провадження без виклику сторін. 23.09.2025 р. позов задоволено повністю.
5	910/7384/25 24.06.2025	Господарський суд м. Києва	Комунальне підприємство "Дніпроводоканал" Дніпровської міської влади	Компанія " Укрбуд"	-	Стягнення коштів в сумі 179774,85 грн	22.09.2025 р. позов задовільнено повністю. Компанією подано апеляційну скаргу, 24.11.2025 р. відкрито апеляційне впровадження

Штрафні санкції щодо особи:

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Суть санкції (та її розмір, якщо застосовується)	Підстава для накладення санкції (з посиланням на відповідні норми законодавства)	Інформація про виконання
1	2	3	4	5	6
1	№34201/15-32-04-05-1 8/33298371 03.07.2025	Головне управління ДПС в Одеській області	Фінансова санкція, 145954,76 грн.	Порушення строку сплати земельного податку (ст.57, п.57.1, п.287.3 ст.287)	Виконано

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори акціонерів	1 (одна) особа	Держава в особі Фонду державного майна України
2	Наглядова рада	4 (чотири) особи	Станом на 30.09.2025 року Голова Наглядової ради - Андреев Сергій Вікторович Заступник голови Наглядової ради - Букрєєва Ольга Анатоліївна Член Наглядової ради - Плетньова Олена Георгіївна Член Наглядової ради - Сапун Андрій Володимирович
3	Правління	5 (п'ять) осіб	Станом на 30.09.2025 року Голова правління - Котяш Іван Іванович Член правління - Задковецький Борис Олександрович Член правління - Векленко Володимир Вікторович Член правління - Григоренко Андрій Миколайович Член Правління - Терещенко Сергій Васильович

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради (незалежний директор)	Андреев Сергій Вікторович				вища		Група компанії " Сучасні муніципальні технології" 44433535 виконавчий директор; Державна служба спеціального зв'язку та захисту інформації, 34620942, радник технічного директора.	01.02.2024 - незалежний директор в складі наглядової ради, Голова Наглядової ради з 15.08.2025 до переобрання	Ні
2	Заступник голови Наглядової ради, член Наглядової ради(незалежний директор)	Букреева Ольга Анатоліївна				вища		Публічне акціонерне товариство " Українська залізниця" 40075815 заступник директора департаменту майнових та земельних ресурсів; Міністерство оборони України, 00034022, експерт майново-земельних питань; Консорціум " Всеукраїнське агенство розвитку громад та територій", 44242504, генеральний директор	01.02.2024 Незалежний член Наглядової ради, з 14.02.2024 - Заступник голови Наглядової ради; строком на 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради (незалежний директор)	Плетньова Олена Георгіївна				вища		Товариство з обмеженою відповідальністю "Едельбург Девелопмент", 35466539, керівник проєктів,	01.02.2024 строком на 3 роки	Ні

								ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БУДІВЕЛЬНА КОРПОРАЦІЯ PIEL, 40273888, інженер проектного відділу, керівник проекту, керівник проектного відділу.		
4	Член Наглядової ради(представник акціонера)	Сапун Андрій Володимирович				вища		Товариство з обмеженою відповідальністю "Фарго-Груп" 41958294 виконавчий директор, Товариство з обмеженою відповідальністю "Палейт", 42590808, керівник відділу продаж, Товариство з обмеженою відповідальністю "Юридична компанія "Бізнес Стандарт", 37102906, заступник директора з економічної безпеки та юридичних питань, Фонд державного майна України, 00032945, заступник начальника Управління супроводження процесів приватизації	01.02.2024 строком на 3 роки	Ні
5	Голова Наглядової ради (представник акціонера)	Кудрявцев Олексій Віталійович				вища		Державна архітектурно-будівельна інспекція України 37471912 Голова; Приватна установа "Науково-дослідний інститут публічного права", 39845593, докторант	21.11.2024 15.08.2025	Ні

Виконавчий орган										
№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова правління	Котяш Іван Іванович			1981	вища	21	Товариство з обмеженою відповідальністю "Малин Фекторі", 35671563, директор, "RENAMAX GROUP", керуючий партнер групи компаній	14.02.2024 строком на 1 рік	Ні
2	Член Правління	Векленко Володимир Вікторович			1981	вища	21	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", 33298371, Начальник управління внутрішнього аудиту	22.02.2024 строком на 1 рік	Ні
3	Член Правління	Красієнко Володимир Васильович			1982	вища	20	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМИ БУДИНКАМИ УПРАВЛІННЯ СПРАВАМИ АПАРАТУ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ 40159706 директор; Товариство з обмеженою відповідальністю "Комунальний експерт", 44363437, директор	22.02.2024 строком на 1 рік	Ні
4	Член Правління	Задковецький Борис Олександрович			1959	вища	32	Товариство з обмеженою відповідальністю "Корнер" 22953947 Заступник директора, генеральний директор	18.06.2024 безстроково	Ні

								Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд", 33298371, Заступник голови правління-директор департаменту управління власності		
5	Член Правління	Терещенко Сергій Васильович			1980	вища	23	Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" 33298371 Директор юридичного департаменту	08.05.2024 безстроково	Ні
6	Член Правління	Григоренко Андрій Миколайович			1973	вища	28	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області 37783132 заступник директора департаменту	12.12.2024 строком на 1 рік	Ні

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Корпоративний секретар	Ткач Петро Романович			1986	вища	22	Міністерство соціальної політики, сім і та єдності України 37567866 начальник відділу моніторингу за дотриманням європейських стандартів рівності юрисконсульт, головний юрисконсульт, виконуючий обов'язки директора юридичного департаменту, директор юридичного департаменту	25.07.2023 безстроково	Ні

2	Головний бухгалтер	Бугаєць Алла Володимирівна			1964	вища	46	Приватне акціонерне товариство "АТП-13057" 05475133 головний бухгалтер, Державне підприємство "Київське управління механізації і будівництва", 08259275, головний бухгалтер, Державне підприємство "Автобаза", 04014016 - головний бухгалтер, Товариство з обмеженою відповідальністю "Вектор Транс Україна", 42048956 - заступник головного бухгалтера, Парк культури та відпочинку "Перемога", 02221337 - головний бухгалтер.	26.04.2024 25.08.2025	Ні
3	Головний бухгалтер	Назарова Лариса Олександрівна			1967	вища	36	Державне акціонерне товариство "Укрбуд" 33298371 заступник директора департаменту економіки та фінансів, головний бухгалтер	01.09.2025 безстроково	Ні

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення на посаду	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини	Контактні дані (телефон та адреса електронної пошти корпоративного секретаря)
1	2	3	4	5	6	7	8
24.07.2023	Ткач Петро Романович			22	Міністерство соціальної політики, сім і та єдності 37567866 Начальник відділу моніторингу за дотриманням європейських стандартів рівності	Ні	(096) 684-15-53 tpr23smile@ukr.net

Організаційна структура

<https://ub.kiev.ua/images/2025/19112025/structureUB.pdf>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

1) належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання;

Компанія не належить до об'єднань підприємств.

2) спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності;

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

3) опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо);

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

Основа складання. Фінансова звітність Компанії була складена відповідно до МСФЗ. Фінансова звітність була складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком фінансових активів, утримуваних для продажу, що відображені за справедливою вартістю. Компанія веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність в гривнях (грн.) відповідно до МСФЗ. Згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку (МСБО) № 21 "Вплив змін валютних курсів" та його тлумаченням, валютою виміру Компанії, яка відображає економічну суть відповідних подій та обставин, є гривня. Операції в іноземній валюті Операції, виражені в іноземних валютах, відображаються за обмінним курсом, чинним на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються за обмінним курсом, чинним на дату балансу.

Нематеріальні активи. Придбані нематеріальні активи капіталізуються за собівартістю їх придбання. Витрати на придбання нематеріальних активів амортизуються прямолінійним методом протягом корисного терміну їх використання (від 1 до 20 років). Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються на балансі за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Якщо очікуваний термін корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, термін амортизації нематеріальних активів змінюється.

Основні засоби. Основні засоби відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації на дату останнього балансу та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Компанія використовує вартісний критерій при визнанні об'єкта основним засобом. Об'єкт підлягає

визнання у складі основних засобів, якщо його вартість перевищує 20 000 грн., а термін його експлуатації є більшим за 1 рік, крім об'єктів нерухомості, вартісний критерій по яким складає 30 000 грн.

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

Група основних засобів Строк корисної експлуатації

Землі не амортизуються

Будинки та споруди 20-60 років

Машини та обладнання 3-10 років

Транспортні засоби 5-8 років

Інші основні засоби 3-8 років

Терміни і методи нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Витрати, понесені після введення основних засобів в експлуатацію, наприклад, поточний ремонт, технічне обслуговування та капітальний ремонт як правило, відображаються у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) в періоді, коли вони були понесені. У ситуаціях, коли можна чітко довести, що зазначені витрати призвели до збільшення майбутніх економічних вигод, що очікуються від використання об'єкту основних засобів понадпервісно очікувані економічні вигоди, такі витрати капіталізуються як додаткова вартість основних засобів. Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів активом, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта. Балансова вартість основних засобів переглядається на предмет зменшення їх корисності, коли певні події чи обставини вказують на те, що балансова вартість активу не зможе бути повністю відшкодована. У випадку встановлення ознак зменшення корисності активу та перевищення його балансової вартості над оціночною ліквідаційною вартістю, вартість такого активу або Компанії активів, що генерує грошові потоки, списується до вартості очікуваного відшкодування. Вартість очікуваного відшкодування основних засобів визначається, як більша з двох величин: справедлива вартість мінус витрати на продаж або цінність використання активу. При визначенні цінності використання активу прогнозні потоки грошових коштів дисконтуються до їх теперішньої вартості із застосуванням ставки дисконту до оподаткування, що відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризику, пов'язані з даним активом. Переоцінка (дооцінка або уцінка) балансової вартості основних засобів, нематеріальних активів до їхньої справедливої вартості може здійснюватись дочірнім підприємством за погодженням з Компанією на підставі відповідного наказу керівника раз на рік станом на 31 грудня, якщо їх залишкова вартість має суттєве відхилення від справедливої. Суттєвим відхиленням вважати 10% від валюти балансу. Справедливу вартість зазначених активів формувати на рівні вільних ринкових цін на аналогічні активи з урахуванням рекомендацій, викладених у МСФЗ. Дооцінка закривається на нерозподілений прибуток щоквартально по мірі нарахування амортизації за необоротними активами, або в момент вибуття таких необоротних активів. Інвестиційна нерухомість Визнання, оцінку й облік інвестиційної нерухомості здійснювати відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість". За наявності ознак, за яких об'єкт основних засобів може бути віднесеним до операційної нерухомості, і до інвестиційної нерухомості, інвестиційною нерухомістю вважати у разі здавання в операційну оренду більш ніж 70% корисної площі об'єкта. Інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю (модель собівартості), зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення.

Фінансові інструменти. Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у Звіті про фінансовий стан, тільки тоді, коли суб'єкт господарювання стає стороною контракту щодо інструмента. Компанія класифікує свої фінансові активи та фінансові зобов'язання наступним чином:

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

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

Позики та дебіторська заборгованість - це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю. Після первісного визнання позики та дебіторська заборгованість обліковуються за вартістю, яка амортизується з використанням методу ефективної ставки відсотка за вирахуванням можливого резерву знецінення. Вартість, яка амортизується, розраховується як сума, що залишається після амортизації премії або дисконту до справедливої вартості при первісному визнанні за ефективною процентною ставкою. При розрахунку враховуються премія або дисконт, що можливо мали місце при придбанні, включаються витрати на здійснення угоди, а також витрати, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки. Дисконт або премія, що виникли при первісному визнанні, зменшують або збільшують відповідний елемент доходів, витрат або капіталу, залежно від факторів, що слугували причиною їх виникнення. Наявні для продажу фінансові активи - непохідні фінансові активи, які визначені як наявні для продажу або не класифіковані в одну з трьох попередніх категорій. Після первісного визнання наявні для продажу фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю з відображенням нереалізованих прибутку або збитку безпосередньо у капіталі. При вибутті накопичені прибутки або збитки, які були раніше визнані в капіталі, визнаються у Звіті про сукупний дохід. Наявні для продажу фінансові активи, які не мають ринкових котирувань на активному ринку і справедливую вартість яких не можна надійно оцінити, відображаються за первісною вартістю за вирахуванням резерву підзнецінення у випадку потреби.

Фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку - фінансові зобов'язання, утримувані для продажу, та фінансові зобов'язання, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. Фінансові зобов'язання, які оцінюються за амортизованою вартістю - всі інші фінансові зобов'язання. При первісному визнанні відображаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат, безпосередньо пов'язаних зі здійсненням операції. У подальшому позики і кредиторська заборгованість відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Знецінення фінансових активів

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

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

Активи, що відображаються в обліку за амортизованою вартістю. Якщо є об'єктивне свідчення того, що має місце збиток до зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості, що обліковуються за амортизованою вартістю, то суму збитку оцінюють як різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні). Балансова вартість активу зменшується із застосуванням рахунку резервів. Сума збитку визнається у звіті про сукупний дохід у складі інших витрат. Компанія спочатку визначає, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності окремо для фінансових активів, які є окремо суттєвими, а також індивідуальні або сукупні ознаки зменшення корисності фінансових активів, які не є окремо суттєвими. Якщо визначено, що не існує об'єктивних ознак зменшення корисності для окремо оціненого фінансового активу (незалежно від того, чи є він суттєвим), актив включається у групу фінансових активів з подібними характеристиками кредитного ризику, ця група фінансових активів оцінюється на зменшення корисності на сукупній основі. Активи, що оцінюються окремо на предмет зменшення корисності, і стосовно яких визнається або продовжує визнаватися збиток від зменшення корисності, не оцінюються на предмет зменшення корисності на сукупній основі. Якщо у наступному періоді сума очікуваного збитку від зменшення корисності зменшується і таке зменшення може бути об'єктивно пов'язане з подією, що відбулася після визнання збитку від зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається в звіті про сукупний дохід в розмірі, за умови, що балансова вартість активу не перевищує його амортизовану вартість на дату сторнування.

Знецінення нефінансових активів. На кожен звітний період для нефінансових активів визначається наявність ознак того, що актив може бути знецінений. Якщо такі ознаки існують, або коли проведення щорічного тесту на знецінення активу є необхідним, керівництво оцінює суму відшкодування активу. Якщо ця сума нижче балансової вартості активу, то вона знижується до суми очікуваного відшкодування. Збитки від знецінення триваючих видів діяльності визнаються у Звіті про сукупний дохід в тих категоріях витрат, які відповідають функціям знецінених активів. Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань Компанія припиняє визнання фінансового активу тільки тоді, коли:

1) закінчується термін дії передбаченого договором прав на грошові потоки від цього фінансового активу або 2) Компанія передає цей фінансовий актив (або передача передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, або збереження передбачених договором прав на отримання грошових потоків від фінансового активу, але прийняття на себе передбаченого договором зобов'язання виплачувати ці грошові потоки одному або кільком отримувачам). Компанія припиняє визнавати фінансове зобов'язання та вилучає його зі Звіту про фінансовий стан тоді, коли воно є погашеним, тобто коли обов'язок, передбачений договором, виконаний або анульований. Різницю між балансовою вартістю погашеного або переданого іншій стороні фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання) та сумою сплаченого відшкодування, включаючи передані грошові активи або прийняті на себе зобов'язання, Група визначає у складі інших операційних доходів чи витрат

Фінансові інвестиції

До фінансових інвестицій відносяться:

Фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі;

За методом участі в капіталі обліковуються дочірні підприємства.

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

Грошові кошти. Грошові кошти є найбільш ліквідними активами Компанії.

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

Депозити в банках та інших фінансових установах з обмеженням використання коштів на період від 3 до 12 місяців обліковуються в основному за тими ж правилами, що й грошові кошти в банках, однак у звіті про фінансовий стан відображаються окремо у складі Поточних фінансових інвестицій.

Депозити з терміном погашення більше 12 місяців обліковуються у складі інших необоротних активів. Основною умовою розгляду депозитних договорів терміном більше 3 місяців як еквівалентів грошових коштів є можливість дострокового розірвання Компанією договору без втрати основної суми.

Дебіторська заборгованість Обліковується відповідно до МСФЗ 9, як борговий актив. Торгова та інша поточна дебіторська заборгованість є виключно виплатою основної суми боргу та утримується для погашення визнається за амортизаційною вартістю. Ефективна ставка відсотка на звичайну дебіторську заборгованість дорівнює нулю. При продажу на умовах товарного кредиту з суттєвою відстрочкою платежу (понад 12 місяців) визнається компонент фінансування, що відображається у фінансових доходах за визначеною ефективною ставкою відсотка. Відповідно до принципу обачності та з метою покриття у майбутньому безнадійної дебіторської заборгованості, Група нараховує резерв під очікувані кредитні збитки. Група застосовує спрощений підхід до оцінки резерву під очікувані кредитні збитки торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають в результаті операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ (IFRS) 15 відповідно до наведеної нижче матрицею по групах дебіторської заборгованості щодо часу виникнення: до 1 місяця - 0,1%, 1-3місяці - 5% , 3-12 місяців - 20%, 12-18місяців - 50%, більше 18місяців - 100%.

Запаси. Запаси відображаються за найменшою з двох оцінок: за собівартістю чи чистою вартістю реалізації. Оцінку вибуття запасів здійснювати методом FIFO (перших за часом надходження запасів) На дату складання річної звітності Компанія проводить перевірку запасів на відповідність критеріям ліквідності. Постійно діюча інвентаризаційна комісія визначає перелік та обсяги запасів, які частково або повністю втратили свою первісну якість, не можуть бути використані для продажу, або морально застаріли та довгий час не використовуються у господарській діяльності. У випадку виявлення таких оборотних активів, Компанія списує такі запаси з балансового обліку або здійснює їх переоцінку. Всі виявлені збитки від знецінення визнаються у витратах у тому періоді, в якому вони були виявлені. Уцінка запасів, які існують на балансі більше року, у разі відсутності по кожній одиниці інформації про чисту реалізаційну вартість, здійснюється шляхом нарахування резерву на знецінення запасів по кредиту рахунку 200 Резерв під знецінення запасів в розрізі окремих категорій. Резерв на зменшення корисності запасів нараховується у відсотках до балансової вартості таких запасів, виходячи з терміну їх обліку на балансі:

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

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

100% у разі обліку на балансі товарів більше 3-х років.

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

Статутний капітал. Статутний капітал Компанії формується за рахунок вартості майна переданого до статутного капіталу. Засновником та єдиним акціонером Компанії є держава в особі Фонду державного майна України. Процентні кредити та позики. Кредити та позики в звітності відображаються за амортизованою вартістю. Банківські овердрафти включаються до позик у складі короткострокових зобов'язань. Заборгованість за кредитами розподіляється на довгострокову та короткострокову. Відсотки визнаються витратами звітного періоду рівномірно протягом терміну 9 користування кредитом. У випадку залучення кредитів для створення кваліфікаційних активів, проценти за позиками капіталізуються з моменту початку створення і до моменту завершення такого активу.

Торгова та інша кредиторська заборгованість.

Торгова та інша кредиторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю. Умовні активи та умовні зобов'язання. Компанія розрізняє забезпечення, які відображаються в балансі і створюються для погашення майбутніх зобов'язань, та умовні зобов'язання - це можливе зобов'язання, яке буде підтверджено у результаті того, що в майбутньому відбудуться або ні певні події. Умовні зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності і в звіті про фінансовий стан не визнаються. Винятком є випадки, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібним буде вибуття ресурсів, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно визначеною. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли виконання за зобов'язанням є 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. Компанія постійно аналізує умовні зобов'язання на предмет визначення ймовірності виконання. Якщо стає можливим, що буде необхідною сплата за статтею, яка раніше характеризувалася як умовне зобов'язання, то в формах фінансової звітності відображається забезпечення за той період, в якому виплата стала можливою. Компанія не визнає умовний актив у своєму балансі. Умовний актив підлягає розкриттю в Примітках до фінансової звітності, коли ймовірним є надходження економічних вигід та іншого сукупного прибутку відповідно.

Забезпечення. Забезпечення визнаються якщо:

- 1) Компанія має теперішню заборгованість (юридичну або фактичну) внаслідок минулої події;
- 2) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості; та
- 3) можна достовірно оцінити суму заборгованості. До поточних зобов'язань входять забезпечення, які створюються для відшкодування прогнозованих з високою ймовірністю майбутніх операційних витрат. Серед них ключовими для компанії є наступні:

забезпечення на виплату відпусток працівникам;

забезпечення по преміям та іншим виплатам персоналу;

забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів; забезпечення під судово-претензійні збитки:

інші забезпечення У випадку невиконання зазначених умов, забезпечення не визнаються. Суми, які визнані Компанією як забезпечення, є найкращою оцінкою видатків, необхідних 10 для погашення теперішньої заборгованості на дату балансу. У випадках, коли вплив грошей у часі суттєвий, сума забезпечення визначається за теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Залишок будь-якого виду забезпечень Компанією переглядається на кожен дату балансу та, у разі потреби, коригується (збільшується або зменшується). У випадку відсутності ймовірності вибуття активів для погашення майбутніх зобов'язань, сума такого забезпечення підлягає сторнуванню.

Визнання доходів та витрат

Компанія 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.

Компанія 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. Компанія може визнавати виручку протягом певного періоду або миттєво.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Відстрочений податковий актив визнається у випадку виникнення тимчасових податкових різниць, що підлягають вирахуванню, як що очікується отримання податкового прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові податкові різниці. Балансову вартість відстроченого податкового активу Компанія переглядає в кінці кожного звітного періоду. Компанія зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення сторнується за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку.

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

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

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 абезпечень, погашенням майбутніх економічних вигод, визначення ефективної відсоткової ставки. Ці оцінки базуються на інформації, яка була відома на момент складання фінансової звітності. Вони визначаються на основі найбільш вірогідного сценарію майбутнього розвитку бізнесу Компанії (включаючи бізнес-середовище). Оцінки і умови, які лежать в основі їх очікування, регулярно переглядаються. Фактичний вплив цих припущень може відрізнятись від його оцінки на час складання фінансової звітності, якщо бізнес-умови розвиваються не так, як очікувало Керівництво Компанії. Як тільки стає відома нова інформація, яка впливає на оцінки, різниці відображаються в Звіті про фінансові

результати (Звіті про сукупний дохід) і змінюються припущення.

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

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 30 вересня 2025 року Компанія має від'ємне значення робочого капіталу, що складає 1131 тис. грн. (28923 тис. грн. - 30054 тис. грн. = -1131 тис. грн.). Це свідчить що Компанія може мати труднощі з погашенням поточних платежів і це загрожує фінансовій стійкості. Одночасно, по 5 дочірнім підприємствам, а саме: "Сумський навчальний центр", Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд", "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект", "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект", "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" робочий капітал має від'ємне значення.

Для покращення фінансового стану зазначених дочірніх підприємств правління Компанії зобов'язало керівників підприємств розробити заходи, які б мали забезпечити їх стабільну діяльність у 2024 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.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік.

Компанія не веде досліджень та розробок.

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

Інформація, передбачена пунктом 5 не зазначається, якщо законом така інформація визнана інформацією з обмеженим доступом.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє / надає особа

Виконання будівельно-монтажних робіт на засадах генерального підряду (за КВЕД 41.20-будівництво житлових і нежитлових будівель);

Послуги з надання в оренду майна (за КВЕД 68.20 - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна);

Послуги з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів (за КВЕД 85.32 - професійно технічна освіта);

Послуги з проектування об'єктів промислового призначення, а також будівельних споруд житлового та цивільного призначення (за КВЕД 71.11- діяльність у сфері архітектури)

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі);

57 949 тис.грн

3) середньореалізаційні ціни продуктів;

Вартість послуг визначаються на договірних засадах.

4) загальна сума виручки;

57 949 тис.грн

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів;

експорт відсутній

6) залежність від сезонних змін;

відсутня

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки); Головне управління Пенсійного фонду України у Льв.обл. (код ЄДРПОУ 13814885), Івано-Франківська СР (код ЄДРПОУ 34106981), АТ "ОАЗ" (код ЄДРПОУ 07756801), ДУ Одеський ОЦКПХ МОЗ (код ЄДРПОУ 38477737), КП "Сервісний центр" (код ЄДРПОУ 33313609), ТОВ "Домашня кухня" (код ЄДРПОУ 35252260), ТОВ "Евовент" (код ЄДРПОУ 37360359), ТОВ "ЮТК" (код ЄДРПОУ 44881999), Філія центрального регіону громадська організація "Лікарняна каса "Львівської залізниці" (код ЄДРПОУ 45082848), ДЕКС ЦДАУ (код ЄДРПОУ 03494238), Сумський обласний центр зайнятості (код ЄДРПОУ 03491406), ТОВ "Юністіл" (код ЄДРПОУ 35601339), ПрАТ "Кривий Ріг Цемент" (код ЄДРПОУ 00292923), ВІДДІЛ ОСВІТИ ВИКОНКОМУ ДОВГІНЦІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ РАДИ (код ЄДРПОУ 04544501), ФОП Маджарова Любов Марківна (код ЄДРПОУ 1975008560), ТОВ "Агрологістика Україна" (код ЄДРПОУ 38879328), ТОВ "Завод Кобзаренко" (код ЄДРПОУ 19344937), ТОВ "БМУ №3" ТОВ "НОЗСЕЙЛ КОМЕРШИЛ КОРПОРЕЙШН ЮКРЕЙН" (код ЄДРПОУ 32072170), ТОВ "Суми-Продресурс-2009" (код ЄДРПОУ 36437535), ТОВ "ПЕК" (код ЄДРПОУ 13877727), ТОВ "КРАНИ УКРАЇНИ" (код ЄДРПОУ 43396283), ТОВ "Землебудсервіс" (код ЄДРПОУ 40877796), Віськова частина 1485 (код ЄДРПОУ 26598450), ТОВ "САН ТЕХ РАЙ" (код ЄДРПОУ 35901580), ТОВ "ЦЕНТРПРОМБЕЗПЕКИ" (код ЄДРПОУ 44579262), ТОВ "ЗВ" ГІДРОСПЕЦБУД" (код ЄДРПОУ 30082302), ТОВ "БГ "ЄВРОБУДМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 42537189), ТОВ "Міжгалузевий центр охорони праці" (код ЄДРПОУ 41247379), ТОВ "ВБК ЄВРОСТАНДАРТ" (код ЄДРПОУ 42173303), ДТЕК ДНІПРОВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ, АТ (код ЄДРПОУ 23359034), ДНІПРОВАГОНРЕМБУД, АТ (код ЄДРПОУ

00554514), ПРАТ МХП(код ЄДРПОУ 25412361), МЕТРО Кеш енд Кері Україна, ТОВ(код ЄДРПОУ 32049199), ПРАТ КОМБІНАТ ПРИДНІПРОВСЬКИЙ(код ЄДРПОУ 01528186), АДМІРАЛ УТК ТОВ (код ЄДРПОУ 37913949), ШЕНДРИК ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА ФО-П (ПН - 2707110767), АДАМАНТ БК ТОВ (код ЄДРПОУ 36972558), МУРЗА КОСТЯНТИН ОЛЕКСАНДРОВИЧ ФОП (ПН - 3778204114), Федерація роботодавців України (код ЄДРПОУ 26255660).

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність;

внутрішній ринок, Україна

9) канали збуту;

Прямий канал збуту та за допомогою електронної торгової системи Прозорро.Продажі

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають / надають особі, країни з яких здійснюється постачання / надання товарів / послуг; Укртелеком ПАТ (код ЄДРПОУ 01186030), Виличко Роман Петрович ФОП (ПН - 2826810556), Поліщук Г.В., ФОП (ПН 2199102766), ДП "НДІПроектреконструкція" (код ЄДРПОУ 04653199), ПП "Офіс-Майстер" (код ЄДРПОУ 36611259), ПП КФ "Ксена" (код ЄДРПОУ 33172278), ТК "Тенет" (код ЄДРПОУ 22485498), ТОВ "Вольт Енерджи" (код ЄДРПОУ 44581753), КП "Київтеплоенерго" (код ЄДРПОУ 40538421), ТОВ "Київські енергетичні послуги" (код ЄДРПОУ 41916045), ПП "Сакура-М Техно" (код ЄДРПОУ 43469639), ТОВ "ПОЛТАВАЕНЕРГОЗБУД" (код ЄДРПОУ 42223804), ТОВ "Макспроєкт"(код ЄДРПОУ 44150199), ФОП Лін Світлана Олексіївна (код ЄДРПОУ 1956014646), ФОП Кондрашова Наталія Олександрівна (код ЄДРПОУ 3065001181), ФОП Балагуровський Олексій Володимирович (код ЄДРПОУ 3106803996), ФОП Іванов Олександр Ярославович (код ЄДРПОУ 3308517395), ТОВ "Енера-Суми" (код ЄДРПОУ 41884537), ТОВ Сумський Міський РЕМ (код ЄДРПОУ 23822696), ТОВ "Одеська обласна енергопостачальна компанія" (код ЄДРПОУ 42114410), КР "Теплопостачання м. Одеси" (код ЄДРПОУ 34674102), ТОВ "АО "ЦЕНТР" (код ЄДРПОУ 42963944), ТОВ "ІНФОКС" філія Інфоксводоканал (код ЄДРПОУ 26472133), АТ "Укрнафта" (код ЄДРПОУ 2710124512), Концерн "Міські теплові мережі" (код ЄДРПОУ 32121458), КП "ЗМД " ДНІПРОВСЬКИЙ МЕТАЛУРГ" (код ЄДРПОУ 02466760), ТОВ "Запоріжжяелектропостачання" (код ЄДРПОУ 42093239), ТОВ "ПЕТРОЛ ПАРТНЕР" (код ЄДРПОУ 44763104), ТЕПЛОЕНЕРГО ДМР КП (код ЄДРПОУ 32688148), ТОВ "Барвікс Т" (код ЄДРПОУ 45256350), КП "ЖИЛСЕРВІС-5" ДМР (код ЄДРПОУ 38199687), ТОВ "Дніпровські Енергетичні Послуги" (код ЄДРПОУ 42082379), ВОЛЬТ ЕНЕРДЖІ, ТОВ (код ЄДРПОУ 44581753), Євро-реконструкція, ТОВ (код ЄДРПОУ 37739041), ЛЬВІВТЕПЛОЕНЕРГО ЛМКП (код ЄДРПОУ 05506460), А1 СЕКЬЮРІТІ ТОВ (код ЄДРПОУ 37106392), ОДЕСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ ДТЕК (код ЄДРПОУ 00131713)

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа;

Будівельна галузь є однією з найважливіших галузей національної економіки, від якої залежить функціонування економічної системи країни. Наразі будівництво безпосередньо пов'язане з характером війни, новими загрозами та економічним становищем країни. Слід зазначити, що Компанія має на меті приймати участь у державних та недержавних проектах по відбудові України.

В Компанії послідовно реалізується концепція стратегії розвитку проектної діяльності, яка враховує особливості сьогоденної кон'юнктури попиту на проектні роботи. Важливе місце відводиться формуванню інжинірингових структур, орієнтованих на роботу із замовником вже на стадії формування ідеї об'єкту. Завдяки таким підходам на основі консолідації побажань замовника та практичного досвіду і напрацювань Компанії досягається суттєва економія ресурсів замовника, скорочення термінів

проектування.

Проводиться постійна робота з приватними агенціями та суб'єктами господарювання в сфері нерухомості та моніторинг ринку в сфері нерухомості, визначаються нові тенденції, потреби, вимоги потенційних орендарів. Також послідовно реалізується концепція більш ефективної здачі приміщень і площ в оренду, яка враховує особливості сьогоденної кон'юнктури та попиту ринку. Важливе місце відводиться формуванню ідеї сучасного коворкінгу і інших сучасних можливостей в сфері управління нерухомістю. Ретельно аналізуються витратні статті утримання об'єктів, завдяки таким підходам досягається суттєва економія ресурсів Компанії і збільшення прибутків.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності;

Високий рівень технологічного оснащення Компанії та дочірніх підприємств, наявність сертифікованих систем якості дозволяє максимально оперативно і на високому рівні виконати будь-які проектні та будівельно-монтажні роботи. Відбудова держави яка буде ґрунтуватися на комплексному підході, враховуючи особливості регіону, його виробничу спрямованість, тощо, а також базуватиметься на принципах енергоефективності, відновлюваних джерел енергії, еко-будівництва та повної відповідальності за надані проектно-будівельні послуги.

Першочерговим завданням стане забезпечення стандартом якості, який в свою чергу ґрунтується на впровадженні сучасних технологій відновлення та будівництва, оновлення матеріальної бази, розробка типових рішень будинків та споруд, збереження та примноження науково-технічних кадрів.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність;

Проведене дослідження дозволило дійти висновку, що для успішного функціонування підприємств будівельної галузі в сучасних економічних умовах України необхідно формувати систему ефективного стратегічного управління та забезпечувати підприємства економічною безпекою.

В умовах нестабільного економічного, політичного середовища та військового стану потреба у впровадженні змін є актуальною для Компанії.

14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи;

Діяльність у сфері архітектури

Найменування конкурента Місцезнаходження

ДПМ "Містопроект" М.Львів, вул. Ген.Чупринки,71

ЛКП "Інститут просторового розвитку" М.Львів, вул.Смольського,4

Інститут містобудівання і архітектури М.Львів, пр.В.Чорновола,67

ПрАТ "Львівський проектний інститут" М.Львів, вул.В.Великого,52

ПрАТ "Львівм'ясомолпроект" М.Львів,пл.Князя Святослава,11

КП "Будова" 65012, м. Одеса, вул. Осипова, 25

ДП "Монолітпроект" м. Одеса, вул. Грецька, 44

ТОВ "КІНАП-БУД" 65007, м. Одеса, вул. М'ясоєдовська, 42

ФОП Осипенко Д.М. 67688, Одеська обл., Біляївський

р-н, с. Великий Дальник, вул. Зелена, 15-В

ФОП Горбовий О.Л. 67832, Одеська обл., смт Великодолинське СОГ "Ювілейний", вул. Мала Арнаутська, 82кв, 27

ТОВ "ІНЖИНИРІНГОВА КОМПАНІЯ "АРКО" 07405, Київська область, Броварський р-н, м. Бровари, вул. Київська, 261а приміщення 76, офіс 1

ТОВ "ВАН ПРОДЖЕКТ" 03150, м. Київ, вул. Тютюнника Василя, 37/1, офіс 412

ТОВ "БУД-ПРОЕКТ ГРУП" 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 66Б

ПП "ПЦБ-ПРОЕКТ" 01024, м. Київ, вул. Богомольця, 7/14, приміщення 182

ТОВ "БУДІВЕЛЬНА ІНДУСТРІЯ КАНТРІНВЕСТБУД" 03179, м. Київ, вул. Верховинна, 80-А

Професійно-технічна освіта

Найменування конкурента Місцезнаходження

Міжрегіональний центр професійної перепідготовки звільнених у запас військовослужбовців

м. Кривого Рогу Дніпропетровської області м. Кривий Ріг, вул. Ушакова, 4

ПЗ"Центр професійної освіти і навчання" Дніпропетровська обл., м.Кривий Ріг, вулиця Женевська, б.2а

ТОВ "ЦТОР" Кривий Ріг, вул. Ракітна, 21

Центр підготовки і перепідготовки робітничих кадрів № 1 м. Кривий Ріг, вул. Каховська, 13б

Державний професійно-технічний навчальний заклад "Криворізький навчально-виробничий центр", м. Кривий Ріг, вул. Фабрична, 5

Державний навчальний заклад "Сумський центр професійно-технічної освіти державної служби зайнятості", м. Суми, майдан Незалежності, 3

Товариство з обмеженою відповідальністю "Сумська автошкола "Лідер", м. Суми, вул. Іллінська, 5б

Державний навчальний заклад "Сумське вище професійне училище будівництва та автотранспорту", м. Суми, пров. Гетьманський, 12,

Державний навчальний заклад "Сумське міжрегіональне вище професійне училище", м. Суми, просп.

Курський, 141

Комунальне обласне підприємство Сумської обласної ради "Навчально-виробничий центр", м. Суми, вул. Шишкарівська, 9

Національний університет "Одеська морська академія" Україна, 65052, Одеська обл., м. Одеса, вул. Дідріхсона, 8

Державний професійно-технічний навчальний заклад "Одеський державний центр професійного навчання працівників переробної промисловості", Україна, 65069, м. Одеса, вул. Кримська, 61

Товариство з обмеженою відповідальністю "Учебний центр "СПЕЦІАЛІСТ" Україна, 065029, Одеська обл., м. Одеса, вул. Градоначальницька, 4

ДЕРЖАВНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД "ОДЕСЬКИЙ ЦЕНТР ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНОЇ ОСВІТИ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ ЗАЙНЯТОСТІ" Україна, 65076, Одеська обл., м. Одеса, вул. Іцхака Рабіна, 18 А

Товариство з обмеженою відповідальністю "Науково-дослідницький учбово-курсний консультаційний центр Промислової безпеки" Україна, 65078, Одеська обл., м. Одеса, вул. Космонавтів, 36

КП "Запорізький обласний центр охорони праці" Вул. Українська, 50, м. Запоріжжя

ТОВ НЦ "Безпека праці" Вул. Перемоги, 81А, м. Запоріжжя

НЦ "Фахівець" Просп. Соборний, 109, м. Запоріжжя

Учебний центр "Охорона праці" Вул. Незалежної України, 80, м. Запоріжжя

ЦНОК "Темп" Вул. Миру, 5, м. Запоріжжя

Комунальне підприємство "Навчально-курсний комбінат" Дніпропетровської обласної ради", Україна, 49054, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля, 48 В

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКСПЕРТНО-ТЕХНІЧНИЙ ЦЕНТР "ДНІПРО" Україна, 49050, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Гагаріна, 115

Товариство з обмеженою відповідальністю "УК Спектр", Україна, 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Любарського, 104, квартира 1

Товариство з обмеженою відповідальністю "Учебний комбінат "Дніпробуд" Україна, 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Богдана Хмельницького, 14

Товариство з обмеженою відповідальністю "Учебно-курсний комбінат Профі Лайн", Україна, 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Гагаріна, 74, офіс 407

Будівництво житлових і нежитлових будівель

Найменування конкурента Місцезнаходження

ПРАТ "ХК "КИЇВМІСЬКБУД" місто Київ, вулиця Михайла Омеляновича-павленка, будинок 4/6

ТОВ "БК "МОНОЛІТБУД ЛТД" місто Київ, вулиця Михайла Грушевського, будинок 10

ТОВ "УКРМОНОЛІТ ЛТД" місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 26

ТОВ "УКРМОНТАЖЛЮКС" місто Київ, вулиця Сержа Лифаря, будинок 3

ТОВ "УКРМОНТАЖСПЕЦБУД" місто Кривий Ріг, вулиця Ландау, будинок 2г

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Найменування конкурента Місцезнаходження

БЦ "IQ PARK" М.Львів, вул.Пасічна-Пимоненка

БЦ "РАЦ "Шувар" М.Львів, вул.Хуторівка,4

БЦ "ІнтерСіТі-2" М.Львів, пр.Червоної Калини,68б

БЦ "Домінант плаза"М.Львів, вул.Угорська,14

БЦ "Viking" М.Львів, вул.Зелена,151

ДП "ДНІПРОМІСТО" 01133, м. Київ, бульвар Л. Українки, 26

ДП НДІБК 03037, м. Київ,
вул. І. Клименка, 5/2

ДП "НДІБМВ" м. Київ, вул. Костянтинівська, 68

Аліфанова Тетяна Миколаївна ФОП Сумська обл., смт. Степанівка, вул. Л. Українки, 24

Іванов Олександр Ярославович ФОП м. Суми, вул. Атаманюка Романа, буд. 43, кв. 78

Агенство нерухомості "Сумська оселя" вулиця Нижньовоскресенська, 19

Сумське агентство нерухомості "САН" вулиця Ярослава Мудрого, 50

БЮРО НЕРУХОМОСТІ площа Незалежності, 10

БЦ "Шевченківський" місто Одеса, Пр-т .Шевченка, 2а

АН "Атланта" місто Одеса, Пр-т Лесі Українки, 7

БЦ "Французький бульвар "місто Одеса, Французький бульвар, 60

БЦ "ДОМ R1" місто Одеса, Пр-т Шевченка, 29/1

БЦ "Шевченківський" місто Одеса, Пр-т Шевченка, 4д

ЖК "Галактика" місто Київ, вул. Є.Сверстюка 6Д

БЦ "Армарис" місто Київ, вул Є.Сверстюка,11-Б

БЦ "Лівобережний" місто Київ, вул Є.Сверстюка,2А

БЦ "НОВА" місто Київ, вул Є.Сверстюка,11

БЦ "КОМОД" місто Київ, вул. А. Шептицького,4-А

15) перспективні плани розвитку особи.

У перспективі Компанія буде концентруватись на досягнення цілей у таких аспектах своєї діяльності: вдосконалення організації виробництва та підвищення його економічної ефективності, зростання доходів та прибутків кожного Підприємства, рівень кваліфікації кадрів, здача в оренду об'єктів.

В цілому по Групі за 9 місяців 2025 року сукупний обсяг робіт без ПДВ склав 57 949 тис. грн, при плані у 67 968 тис. грн, що менше від запланованого на 14,7% або на 10 019 тис. грн. У порівнянні з аналогічним періодом фактом минулого року (54 368 тис. грн,) загальний обсяг доходів збільшився на 6,6% або на 3581 тис. грн.

7) опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків;

Компанія враховує наступні ризики:

№ п/п	Ризики	Методи зниження ризиків
1.	Ринковий ризик (відсутність споживачів послуг) - страхування;	розподіл ризику між учасниками проекту;
-	резервування коштів на покриття непередбачених витрат.	
2.	Ризик неповного фінансування або затримки платежів за реалізовану продукцію, потенційна нестабільність фінансування робіт - страхування основних умов схем фінансування;	
-	перехід до альтернативних джерел фінансування	
3.	Ризик під час військової агресії рф на території України- фінансування;	зниження ризику в плані
-	диверсифікація;	
-	передача (трансфер) ризику;	

- лімітування;
- хеджування;
- самострахування;
- страхування,
- отримання додаткової інформації про вибір альтернативного варіанта;
- облік та оцінка частки використання специфічних фондів у загальних її фондах.

8) стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність особи в майбутньому);

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

9) основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування;

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

У звітному періоді заходи по зміцненню матеріально-технічної бази Групи не виконані. При плані 1889 тис. грн. вкладено капітальних інвестицій 83 тис. грн, що склало 4,4% до запланованого, в тому числі материнська компанія Групи інвестувала 56 тис. грн при планових показниках 1655 тис. грн. В порівнянні із фактом за 9 місяців 2024 року (573 тис. грн) Групою було інвестовано на 490 тис. грн менше. Загальна сума нарахованої амортизації за 9 місяців 2025 року по Групі склала 2717 тис. грн, в тому числі по материнській компанії Групи 2524 тис. грн.

Інвестиційна нерухомість за 3 квартал 2025 року має зменшення балансової вартості на кінець кварталу на суму 2233 тис. грн. за рахунок нарахованої амортизації об'єктів нерухомості. Первісна вартість станом на кінець кварталу відносно початку року не змінилась.

10) основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення

основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення;

До основних засобів Компанії відносяться будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, офісні меблі та оргтехніка. Основні засоби знаходяться за місцезнаходженням Компанії та її дочірніх підприємств. Протягом звітного року компанією "Укрбуд" (материнською компанією) та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном, в тому числі надання в оренду вільних площ нерухомості виробничого призначення. Питання економічного обґрунтування рівня розмірів орендної плати для орендарів об'єктів нерухомого майна Компанії постійно знаходиться в центрі уваги керівництва, що надає змогу забезпечити належний рівень утримання та експлуатації нерухомого майна, яке перебуває на балансі Компанії. Виробничі потужності відсутні. Екологічних питань, щоможуть позначитися на використанні активів Компанії немає. 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.

Первісна вартість основних засобів станом на кінець 3 кварталу 2025 року відносно початку року збільшилась на 47 тис. грн.

11) проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень;

Значний негативний вплив на діяльність Компанії спричинили обставини пов'язані з Дочірнім підприємством "Проектний інститут "Донецький ПромбуднДіпроект", яке 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 обліковується за методом участі в капіталі дочірнього підприємства "Проектний інститут "Донецький ПромбуднДіпроект" до вартості 00,00 (нуль грн 00 коп) грн.

Також, воєнна агресія Російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року і триває по теперешній час, суттєво зменшила попит покупців на послуги, які надає Компанія та дочірні підприємства на проектні роботи, підготовку та перепідготовку кадрів, надання в оренду приміщень для бізнесу.

12) вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів);

Інформація не розкрита у зв'язку з особливостями діяльності Компанії

13) середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти

зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього звітного періоду;

Станом на 30 вересня 2025 року середня кількість працівників Групи становила 222 чоловіка, у тому числі материнської компанії 86 чоловік. У порівнянні із аналогічним звітним періодом 2024 року середня кількість працівників Групи становила 218 чоловік, в тому числі материнської компанії 92 чоловіка;

14) будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій;

Компанія не мала пропозицій з боку третіх осіб.

15) інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

Інформацію, яка може бути істотною для оцінки фінансового стану та результатів діяльності товариства, стейкхолдери можуть отримати на сайті Компанії <https://ub.kiev.ua/>

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

№ з/п	Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5	6
1	Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури. Відповідно до наказу Держархбудінспекції від 13.03.2020 № 21-Л внесено зміни до переліку видів робіт виданої ліцензії. Дата початку терміну дії 13.03.2020, граничний термін відсутній	АЕ № 639037	25.02.2015	Державна архітектурно-будівельна інспекція України	

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	1 960	1 830	0	0	1 960	1 830
будівлі та споруди	1 174	1 141	0	0	1 174	1 141
машини та обладнання	225	238	0	0	225	238
транспортні засоби	465	370	0	0	465	370
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	96	81	0	0	96	81
2. Невиробничого призначення:	197 108	194 775	0	0	197 108	194 775

будівлі та споруди	367	367	0	0	367	367
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	196 741	194 408	0	0	196 741	194 408
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	199 068	196 605	0	0	199 068	196 605
Додаткова інформація	<p>Встановлений Компанією очікуваний термін корисного використання об'єктів основних засобів за основними групами наступний:</p> <p>будівлі та споруди-20-60 років</p> <p>машини та обладнання- 3-10 років</p> <p>транспортні засоби- 5-8 років</p> <p>інші основні засоби- 3-8 років</p> <p>Станом на 30.09.2025 року</p> <p>Первісна вартість основних засобів: 8196 тис. грн.</p> <p>Сума нарахованого зносу: 5999 тис. грн.</p> <p>Ступінь зносу:73,19 %</p> <p>Ступінь використання: 100%</p> <p>Первісна вартість інвестиційної нерухомості: 241283 тис. грн.</p> <p>Сума нарахованого зносу:46875 тис. грн.</p> <p>Ступінь зносу:19,43%</p> <p>Ступінь використання-100%</p> <p>Обмежень на використання майна Компанія не має.</p> <p>В данному розділі інформації наведена згідно із даними фінансової звітності материнської Компанії.</p>					

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

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

за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	567	X	X
Податок на нерухоме майно		366	X	
ПДВ		201	X	
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	20 347	X	X
За товари, роботи та послуги		1 913	X	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами		16 186	X	
Поточні забезпечення		1 186	X	
Інші поточні зобов'язання		1 062	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	20 914	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, вул. Якубенківська, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Номер телефону	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарію

	цінних паперів
Повне найменування або ім'я особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Номер телефону	(044) 287-56-70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Діє без ліцензії. Надання послуг з оприлюднення та подання до НКЦПФР регульованої інформації, DR/00001/APA, DR/00002/ARM - реєстраційні номери в Реєстріосіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування юридичної особи, в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи (у відсотках)			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ДП "Запорізький навчально-курсний комбінат" Дочірнє підприємство	вул. Седова, 9, м. Запоріжжя, 69035	33378273	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
2	ДП "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд" Дочірнє підприємство	пр. Шевченка, 2, м. Одеса, 65044	33387157	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
3	"Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд" Дочірнє підприємство	вул. Вітчизни, 9, м. Кривий Ріг, 50051	33407618	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
4	ДП "Сумський навчальний центр" Дочірнє підприємство	вул. Курська, 143, м. Суми, 40031	33390353	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
5	ДП "Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт" Дочірнє підприємство	вул. Ю.Савченка, 97, м. Дніпропетровськ, 49006	33383131	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
6	ДП "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" Дочірнє підприємство	вул. Велика Арнаутська, 15, м. Одеса, 65125	33387120	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
7	ДП "Проектний інститут "Київський Промбудпроект" Дочірнє підприємство	вул. Коцюбинського, 1, м. Київ, 01030	33350792	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
8	ДП "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" Дочірнє підприємство	вул. Червоної калини, 35, м. Львів, 79070	33359271	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
9	ДП "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" Дочірнє підприємство	вул. Степана Бандери, 33, м. Тернопіль, 46020	33357934	100	0	100	Оборотні та необоротні активи

10	ДП "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект" Дочірнє підприємство	пр. К.Маркса, 57, м. Дніпропетровськ, 49000	33384237	100	0	100	Оборотні та необоротні активи
11	ДП "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький ПромбудНДПроект" Дочірнє підприємство	вул. Артема, 145 а, м. Донецьк, 83015	33417233	100	0	100	Оборотні та необоротні активи

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16.06.2005	270/1/05	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA1022441000	Акція проста документарна іменна	Документарні іменні	1 000	193 136	193 136 000	100
Додаткова інформація		В звітному році Компанія цінні папери не випускала та рішення про їх випуск не приймала. Цінні папери Компанії на організаційно оформлених ринках не обертаються. Цінні папери Компанії в лістингу фондових бірж не знаходяться.							
01.03.2011	121/1/11	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000114847	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	1 000	193 136	193 136 000	100
Додаткова інформація		<p>Протягом звітнього року торгівля цінними паперами на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснювалась. В звітному періоді фактів допуску/скасування допуску цінних паперів до торгів на регульованому фондовому ринку не було. Протягом звітнього року додаткової емісії не було.</p> <p>Відповідно до наказу Української державної будівельної корпорації "Укрбуд" від 21.02.2011р. №8 та відповідно до вимог чинного законодавства проведено дематеріалізацію випуску акцій Компанії, тобто переведення випуску простих іменних акцій Компанії, випущених у документарній формі існування, в бездокументарну форму. Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №270/1/05 від 16.06.2005 року, видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, анульовано.</p> <p>Фонд державного майна України 08.05.2023 прийняв рішення про зміну типу Товариства з публічного акціонерного товариства на</p>							

	приватне акціонерне товариство. Дата державної реєстрації відповідних змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в ЄДР: 23.05.2023.
--	--

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

Дата випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Вид цінних паперів	Міжнародний ідентифікаційний номер	Найменування органу, що наклав обмеження	Характеристика обмеження	Строк обмеження
1	2	3	4	5	6	7
01.03.2011	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	Акція проста бездокументарна іменна	UA4000114847	-	Обмеження обігу цінних паперів відсутні. Згідно зі Статутом Компанії у акціонерів Товариства відсутнє переважне право на придбання акцій Товариства, що пропонуються їх власником до відчуження третій особі.	-
Додаткова інформація	Рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження: - від					

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

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

III. Фінансова інформація

1. Проміжна фінансова звітність

Відповідно до п. 25 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, емітенти, які для складання фінансової звітності (річної, проміжної) застосовують міжнародні стандарти фінансової звітності, складають фінансову звітність та звіт керівництва (звіт про управління) / консолідовану фінансову звітність та консолідований звіт керівництва (консолідований звіт про управління) у разі складання консолідованої фінансової звітності, на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності в єдиному електронному форматі (формат XBRL). Товариство після складання та подання фінансової звітності на основі таксономії вкаже URL-адресу Центру збору фінансової звітності, за якою розміщено фінансову звітність Компанії.

3. Твердження щодо проміжної інформації

Офіційна позиція осіб, які здійснюють управлінські функції та підписують проміжну інформацію емітента, така, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими Товариство стикається у своїй господарській діяльності.

IV. Нефінансова інформація

1. Проміжний звіт керівництва

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

Відсутнє

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Відсутнє

3. Вказівки на важливі події, що відбулися упродовж звітного періоду, та їх вплив на проміжну фінансову звітність, а також опис основних ризиків та невизначеностей у діяльності особи

Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" (далі - Компанія) засновано відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2004 року №897 у формі державного відкритого акціонерного товариства. Статутний фонд Компанії сформований за рахунок вартості переданих цілісних майнових комплексів 18 державних підприємств, що були підпорядковані Українській державній будівельній корпорації "Укрбуд", з подальшим їх перетворенням у дочірні підприємства Компанії та частини майна корпорації "Укрбуд". Справедлива вартість майна, що передавалось до статутного фонду Компанії, визначена незалежними оцінювачами експертним шляхом станом на 31.07.2004р. Статутом Компанії, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2004р. № 1793, із змінами внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 року №83, зафіксовано розмір статутного фонду -193136,0 тис. грн. 100 % статутного фонду Компанії в розмірі 193136 тис. грн. знаходиться у власності держави в особі Кабінету Міністрів України. Статутний фонд Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна, реєстрація бездокументарного випуску яких здійснена ДКЦПФР 01 березня 2011 року, реєстраційний № 121/1/11. Відповідно до законів України "Про акціонерні товариства", "Про управління об'єктами державної власності", "Про Фонд державного майна України", "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань", враховуючи розпорядження Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 року № 910-р "Деякі питання управління об'єктами

державної власності" та з метою приведення статуту державного публічного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" (ЄДРПОУ 33298371) у відповідність до норм чинного законодавства України 08.05.2023 Фонд державного майна України прийняв рішення змінити тип Товариства з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство. Дата державної реєстрації відповідних змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в ЄДР: 23.05.2023. Повне найменування акціонерного товариства до зміни: Державне публічне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" Повне найменування акціонерного товариства після зміни: Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд".

Стратегія подальшої діяльності ДАТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2025 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії і відображена в "Стратегічному плану розвитку державного акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2024-2028 рр." затверджений наглядовою радою Компанії 26.03.2024 року. 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.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2023 № 1032 "Деякі питання відчуження та передачі в оренду (найм) майна державних акціонерних товариств, 100 відсотків акцій у статутному капіталі яких перебувають у державній власності)" передача в оренду (найм) здійснюється на конкурентних засадах через електронні аукціони в електронній торговій системі Prozorro через попередню оцінку лота об'єкту оренди. Це призводить до втрати часу (від проведення аукціону до підписання договору), відмови частини потенційних клієнтів (орендарів) від участі у аукціонах, а отже до втрати потенційних орендарів.

Материнська компанія за 9 місяців 2025 року отримала чистий дохід у сумі 32 017 тис. грн, що на 26 % менше плану (43309 тис. гривень), а саме: невиконання плану по будівельному напрямку на суму 9201 тис. грн., затягування Федерацією роботодавців України процесу зміни орендодавця у договорі оренди нерухомого майна в м. Київ на вул. Коцюбинського, 1, що призвело до недоотримання запланованого доходу в сумі 933 тис. грн., відсутність попиту з боку потенційних орендарів на оренду нерухомого майна в м. Київ на вул. Дегтярній, 29 і 31, що не дало можливість отримати запланований дохід в сумі 594 тис. грн., продовження судового процесу компанії "Укрбуд" з ТОВ "Інженерний корпус", що призвело до недоотримання запланованого доходу в сумі 1024 тис. грн. У порівнянні з 9 місяцями 2024 року (27 428 тис. грн.) чистий дохід збільшився на 4589 тис. грн або на 16,7 %.

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат

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

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо

страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

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

2) Схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

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

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

Кредитний ризик

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

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

Ризик ліквідності

Компанія забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань.