

**ЗВІТ**  
**про управління (консолідований)**  
**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**  
**«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «УКРБУД»**

**за 2025 рік.**

**1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства.**

Акціонерне товариство "Будівельна компанія "Укрбуд" (Компанія):  
Організаційно-правова форма Акціонерне товариство  
Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи А00 №77896  
Дата проведення державної реєстрації 14.01.2005  
Територія (область) м. Київ  
Код за ЄДРПОУ - 33298371.

Місцезнаходження Компанії: 02202, Україна, м. Київ, вул. Євгена Сверстюка 23.

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. У 2023 році повноваження з управління корпоративними правами держави згідно із розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 р. № 910-р "Деякі питання управління об'єктами державної власності" було передано Фонду державного майна України. Станом на 31.12.2025 року єдиним власником Товариства є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕХНО-ОНЛАЙН".

Статут акціонерного товариства "Будівельна компанія "Укрбуд", затверджений рішенням єдиного акціонера №24/12-2025 від 24.12.2025 р.

Статутний капітал Компанії поділяється на 193136 простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 грн. кожна. В звітному році Компанія цінні папери не випускала та рішення про їх випуск не приймала. Цінні папери Компанії на організаційно оформлених ринках не обертаються. Цінні папери Компанії в лістингу фондових бірж не знаходяться.

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

Станом на 31.12.2025р. Компанія володіє 11 дочірніми підприємствами, які здійснюють свою діяльність на підставі статутів, мають статус юридичних осіб, окремий баланс, за напрямками діяльності:

Підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів:

ДП "Запорізький навчально-курсний комбінат

ДП "Навчально-курсний комбінат "Одесбуд";

ДП "Навчально-курсний комбінат "Кривбасбуд";

ДП "Сумський навчальний центр";

ДП "Дніпропетровський навчально-курсний комбінат "Моноліт".

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

ДП "Проектний інститут "Одеський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Київський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Львівський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект";

ДП "Проектний інститут "Придніпровський Промбудпроект";

ДП "Науково-дослідний інститут "Донецький ПромбудНДІпроект".

У зв'язку з тим, що Компанія «Укрбуд» повністю втратила контроль над активами та діяльністю дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький ПромбуднДІпроект», яке

zareestrowane ta znahoditsya na tymchasowo okupowanij teritoriji Ukraini, a same, u misti Donecku po wulicy Uniwersytetska, bud. 112, ta po wulicy Artema, bud. 145-A, ta a same w misti Makiiwka, po wulicy Awarijna, bud. 3-A., zgidno z rishennjam prawlinnja Kompaniji № 1/11 wid 30.01.2019 roku, zdijснило zmenshennja korisnosti aktiviw Kompaniji «Ukrbud», yakі перебувають на тимчасово окупованій території України, а саме об'єктів нерухомого майна та іншого індивідуально визначеного майна, розташованого в місті Донецьку по вулиці Університетська, буд. 112, та по вулиці Артема, буд. 145-А, а також в Донецькій області, в м. Макіївка, по вулиці Аварійна, буд. 3-А, а також зменшення корисності довгострокової фінансової інвестиції ДПАТ «Будівельна компанія «Укрбуд», яка обліковуються за методом участі в капіталі дочірнього підприємства «Проектний інститут «Донецький Промбудндіпроект» до вартості 00,00 (нуль грн 00 коп) грн. Материнській компанії належить 100% часток в статутних капіталах всіх дочірніх підприємств.

Основні види діяльності за КВЕД-2010:

Код виду діяльності Вид діяльності

- 41.20 «Будівництво житлових і нежитлових будівель»;
- 68.20 «Надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна»;
- 71.11 «Діяльність у сфері архітектури»;
- 85.32 «Професійно-технічна освіта»;
- 43.22 «Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування»;
- 43.29 «Інші будівельно-монтажні роботи»;
- 43.99 «Інші спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.»;
- 46.13 «Діяльність посередників у торгівлі деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічними виробами»;
- 46.14 «Діяльність посередників у торгівлі машинами, промисловим устаткуванням, суднами та літаками»;
- 46.63 «Оптова торгівля машинами й устаткуванням для добувної промисловості та будівництва»;
- 46.69 «Оптова торгівля іншими машинами й устаткуванням»;
- 46.73 «Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням»;
- 46.74 «Оптова торгівля залізними виробами, водопровідним і опалювальним устаткуванням і приладдям до нього»;
- 46.90 «Неспеціалізована оптова торгівля»;
- 49.32 «Надання послуг таксі»;
- 77.11 «Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів»;
- 77.32 «Надання в оренду будівельних машин і устаткування».

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

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

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

Стан корпоративного управління

Органами управління та контролю Компанії є:

Власник, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕХНО-ОНЛАЙН",

який виконує повноваження загальних зборів акціонерів;

Наглядова рада;

Виконавчий орган - Правління;

Наглядова рада Компанії може вирішувати будь-які питання її діяльності в межах своїх

повноважень визначених Статутом Компанії. До складу наглядової ради, який затверджується єдиним акціонером, входять три члена. До складу наглядової ради не можуть входити особи, які перебувають у трудових відносинах з Компанією, а також особи, яким згідно із законодавством заборонено займати посади в органах управління господарських товариств.

Компанія здійснює контроль фінансово-господарської діяльності дочірніх підприємств Компанії та її виробничих дільниць щодо збереження власності, раціонального витрачання матеріальних і фінансових ресурсів, дотримання законності господарських операцій, недопущення порушень фінансової дисципліни і запобігання фактам зловживань, здійснення заходів по попередженню, прогнозуванню та усуненню ризиків для бізнесу, який забезпечується управлінням внутрішнього аудиту. Аудиторська довідка (акт) за результатами аудиторської перевірки розглядається головою правління і в разі необхідності виноситься на розгляд правління або наглядовій раді з обов'язковою участю директора та головного бухгалтера дочірнього підприємства.

## 2. Результати діяльності.

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

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

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

Консолідований сукупний дохід по Компанії у 2025 році становить 82 945,0 тис. грн, в тому числі дохід від податку на прибуток 187 тис. грн., у порівнянні з 2024 роком (83 725 тис. грн, в тому числі дохід від податку на прибуток 838 тис. грн.) загальний обсяг доходів зменшився на 0,9 % або на 780 тис. грн. Материнська компанія збільшила загальний обсяг доходу за 2025 рік (факт - 45 930,0 тис. грн. в тому числі дохід від податку на прибуток 118 тис. грн.) у порівнянні до фактичних показників 2024 року (44 279 тис. грн., в тому числі дохід від податку на прибуток 953 тис. грн.) на 2,7% або на 1651 тис. грн.

У складі сукупного доходу чистий дохід має питому вагу 81,9 %, інші операційні доходи, в тому числі від управління майном – 17,5%.

Консолідований чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за основними видами діяльності в 2025 році одержаний в сумі 67 908 тис. грн, відносно 2024 року (66 653 тис. грн.) збільшився на 1,9 % або на 1255 тис. грн.

Загальна сума чистого доходу за 2025 рік по дочірнім підприємствам напрямку проектування та будівництва склала 2 896 тис. грн. що є менше відносно аналогічного періоду 2024 року ( 5536 тис. грн.) на 2640 тис. грн. або на 47,7 %.

Загальна сума чистого доходу за 2025 рік по дочірнім підприємствам напрямку підготовки та перепідготовки кадрів склала 25 177 тис. грн., що є більше відносно аналогічного періоду 2024 року на 196 тис. грн. або на 0,8%

Материнська компанія за 2025 рік отримала чистий дохід у сумі 44 728 тис. грн. У порівнянні з показниками 2024 року (40 609 тис. грн.) чистий дохід збільшився на 4119 тис. грн або на 10,1 %. Відзначається суттєве скорочення доходів від будівельної діяльності (капітальні ремонти та послуги ген.підряду) на загальну суму 5022 тис. грн. з 5321 тис. грн. у 2024 році до 299 тис. грн. у 2025 році, Дохід від надання в оренду та компенсації комунальних послуг в чистому доході материнської компанії за 2025 рік склав 44 429 тис. грн, що на 9141 тис. грн. більше за дохід у 2024 році (35 288 тис. грн.).

Незавершене виробництво по Компанії станом на 31.12.2025 р. становить 4902 тис.грн., яке по відношенню до початку року збільшилась на 186 тис. грн. за рахунок незавершених договорів проектування, які знаходяться на стадії виконання.

Структура чистого доходу за 2025 рік за основними видами діяльності містить: будівництво житлових і нежитлових будівель ( ген підряд ) – 0,4% ( 299 тис. грн.), проектні роботи - 4,3% (2896 тис. грн.); підготовка та перепідготовка кадрів – 37,1% (25171 тис. грн.); управління майном – 58,2% ( 39542 тис грн.).

Проектування є одним з пріоритетних напрямів діяльності Компанії, що забезпечується силами шести дочірніх підприємств - проектних інститутів, розташованих в різних регіонах України і які виконують функцію територіальних організацій в регіонах, що за ними закріплені. У складі консолідованого чистого доходу питома вага доходу від діяльності в сфері архітектури становить 4,3%. У порівнянні з аналогічними показниками минулого року відзначається зменшення питомої ваги на 4%.

Загальний обсяг доходу складає 10 772 тис. грн., за 2024 рік загальний дохід складав 13 260 тис. грн., в тому числі по Підприємствам:

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект» – 1574 тис. грн, що менше на 31,7% фактичних показників 2024 року (2 303 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект» – 851 тис. грн, що на 50,6 % менше фактичних показників 2024 року (1 722 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» – 459 тис. грн, що менше на 18% фактичних показників 2024 року (559 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» – 7888 тис. грн, що менше на 9% фактичних показників 2024 року (8676 тис. грн.).

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект» у 2025 році не надавало звіти до материнської компанії, як і за 2024 рік. Фактична діяльність дочірнього підприємства призупинена.

По відношенню до минулого періоду 2024 року сукупний обсяг доходів по Підприємствам напрямку проектування та будівництва зменшився на 2488 тис. грн або на 18,8 %.

Широко використовувались в проектних рішеннях сучасні будівельні матеріали, конструкції, енерго - і матеріалозберігаючі технології, ефективне обладнання, передовий досвід проектування та будівництва. Приймали участь в процедурах закупівель проектних робіт та послуг, що проводились замовниками таких закупівель, приділяючи значну увагу цінovій політиці при визначенні вартості проектних робіт, застосуванню в проектах сучасних ефективних будівельних конструкцій та матеріалів вітчизняного та зарубіжного виробництва.

Загальна сума чистого доходу за 2025 рік по дочірнім підприємствам напрямку проектування та будівництва склала 2 896 тис. грн. що є менше відносно аналогічного періоду 2024 року ( 5536 тис. грн.) на 2640 тис. грн. або на 47,7 %.

Дочірнє підприємство «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» за 2025 рік отримало дохід від основного виду діяльності в сумі 1340 тис. грн, що на 568 тис. грн. менше отриманого чистого доходу за 2024 рік (1908 тис. грн.). та представлений в тому числі такими договорами на проектні роботи :

замовник – Управління справами Апарату Верховної ради України – роботи з коригування проектно-кошторисної документації по об'єкту: Капітальний ремонт аварійного адміністративного будинку Верховної Ради України по пров. Рильського, 8 у Шевченківському р-ні м. Києва;

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

замовник – Дирекція з експлуатації комплексу споруд центральних державних архівних установ України – проектні роботи по коригуванню проектної документації (стадія «П», стадія «Робоча документації» по об'єкту: Реконструкція та розвиток комплексу споруд центральних державних архівів України по вул. Соломянська, 24 у Соломянському районі м. Києва. Коригування (1 черга 2-й п.к.). Коригування;

Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами менше рівня 2024 року на 3,3% і склали 6548 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, цих доходів складають доходи від

операційної суборенди – 6206 тис. грн., або 92% загального обсягу інших операційних доходів. У 2024 році доходи від операційної суборенди склали 6764 тис. грн., або 99,9% загального обсягу інших операційних доходів. Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітнього періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітнього року складає 2378 тис. грн. та не змінився відносно початку року.

Проектний інститут "Тернопільський Промбудпроект" до 2025 року займався комплексним проектуванням підприємств всіх галузей промисловості, громадських та житлових споруд, об'єктів розташованих в складних геологічних умовах, реконструкції та технічного переобладнання діючих підприємств. У 2025 році не виконував роботи по основному виду діяльності. Чистий дохід від основного виду діяльності у 2025 році дорівнює 0 тис. грн. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2024 рік склав 216 тис. грн. У 2024 році основним замовником Підприємства був:

- Департамент інфраструктури і благоустрою Чернівецької міської ради на суму 216 тис. грн. (без ПДВ) (будівництво проспекту Незалежності м. Чернівці).

Станом на 01.01.2026 року незавершеного виробництва немає.

Інші операційні доходи підприємства у звітному році складають 459 тис. грн., це є списання простроченої кредиторської заборгованості, у 2024 році сума списаної простроченої кредиторської заборгованості складала 343 тис. грн.

Проектний інститут "Львівський Промбудпроект" у звітному періоді майже не надавав послуги у сфері проектування та архітектури - обсяг виконаних робіт в 2025 р. склав всього 9 тис. грн., що становить 0,8 % до фактичних показників 2024 року (1130 тис. грн.).

На кінець звітнього періоду портфель реальних замовлень на загальну суму 218 тис. грн. (без ПДВ) складається з таких об'єктів :

замовник – Комунальне некомерційне підприємство Львівської обласної ради "Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр. Розробка проектно-кошторисної документації (РП) по об'єкту: «Капітальний ремонт лівого крила 5-го поверху КНП ЛОР "Львівський регіональний фтизіопульмонологічний клінічний лікувально-діагностичний центр" для облаштування відділення реабілітації за адресою: Львівська область, Львівський район, с. Виннички, вул. Медична,2» (завершення) - 143 098,74 грн без ПДВ ( В 2025 році роботи не проводились в зв'язку з відсутністю фінансування);

замовник - Івано-Франківська селищна рада Яворівського району Львівської області. Проектно-планувальні роботи по об'єкту: «Внесення змін до генерального плану с. Бірки Яворівського району Львівської області» (Завершення) - 15 000 грн без ПДВ (В 2025 році роботи не проводились в зв'язку з відсутністю фінансування);

замовник – ФО Коць В.П. Виготовлення детального плану території в районі вул.Шевченка та І.Франка в с. Волове Львівського району Львівської області – 50 000 грн. без ПДВ.

Незавершене виробництво проектної продукції на кінець звітнього періоду складають витрати на виробництво проектних робіт, реалізація яких планується в наступних звітних періодах. Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітнього року складає 169 тис. грн. та не змінився відносно початку року.

Інші операційні доходи підприємства у звітному році за обсягами більше рівня 2024 року на 42,2% і склали 842 тис.грн. Основу, як і у минулих періодах, цих доходів складають доходи від операційної суборенди -100% загального обсягу інших операційних доходів.

Проектний інститут "Одеський Промбудпроект" є комплексною проектною організацією, що спеціалізується на проектуванні будівель і споруд різного призначення. У звітному році обсяги виконаних та реалізованих проектних робіт в порівнянні з минулим роком зменшились. Чистий дохід від реалізації проектних робіт за 2025 рік отримано в сумі 1547 тис. грн, що на 735 тис. грн. менше отриманого чистого доходу за 2024 рік (2282 тис. грн.). Основними замовниками Підприємства були:

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

- Капітальний ремонт захисних споруд розташованих у м. Одесі за наступними адресами: вул. Малішевського (Гастелло), 90А (коригування), вул. Пастера, 50, приміщення 102 (57235) (коригування), вул. Шкодова гора, 3А (коригування), вул. Бугаївська, 48;

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

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

- «Нове будівництво швидкоспоруджувальної захисної споруди цивільного захисту розташованої на території ліцею №6 Подільської міської ради Подільського району Одеської області за адресою: бульвар Бірзульський, 48-А, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області» (коригування);

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

- «Розробка проектно-кошторисної документації з капітального ремонту будівлі за літерою «Л2» що значиться за технічним паспортом та облітується за інвентарним №110/166/13, знаходяться за адресою прос. Небесної Сотні, буд. 32-А, 65121, м Одеса»;

- розробка проектно-кошторисної документації по об'єкту: «Нове будівництво підземної промислової будівлі, що розташована за адресою: м. Одеса, проспект Небесної Сотні, 32А»;

**По даним об'єктам роботи будуть продовжуватися протягом 2026 року.**

4. Головне управління національної поліції в Одеській області - проектно-кошторисна документація по об'єкту:

- Капітальний ремонт адміністративної будівлі ГУНП в Одеській області за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Вадима Корженка, 23;

5. Санаторій «Одеса» СБ України - проектно-кошторисна документація по об'єкту:

- Капітальний ремонт будівлі їдальні санаторію «Одеса» СБ України, розташованої за адресою: м. Одеса, Французький бульвар, 52. Коригування;

6. ДУ «Одеський ОЦКПХ МОЗ України» - проектно-кошторисна документація по об'єкту:

- Капітальний ремонт частини приміщень будівлі літ. «В» ДУ «Одеський обласний центр контролю та профілактики хвороб МОЗ України» за адресою: Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Транспортна, 37;

7. Усатівська сільська рада Одеського р-ну Одеської області - проектно-кошторисна документація по об'єкту:

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

**По даному об'єкту роботи будуть продовжуватися протягом 2026 року.**

8. Відділ освіти Усатівської с/р - проектно-кошторисна документація по об'єкту:

- Капітальний ремонт та облаштування споруд цивільного захисту (тимчасового укриття) зі встановленням вентиляційного обладнання будівлі Усатівського ліцею ім. П.Д. Вернидуба Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області, розташованого за адресою: Одеська область Одеський район, с. Усатове, вул. Гагаріна, 83. Коригування;

- Капітальний ремонт та облаштування споруд цивільного захисту (тимчасового укриття) зі встановленням вентиляційного обладнання будівлі Маринівського ліцею Усатівської сільської ради Одеського району Одеської області, розташованого за адресою: Одеська область Одеський район, с. Маринівка, вул. Покровська, 2. Коригування.

**По даним об'єктам роботи будуть продовжуватися протягом 2026 року.**

Також у 2026 році буде продовжуватися авторський нагляд по договорам укладеним 2023-2025 роках.

Крім того, у 2026 році наше Підприємство планує приймати участь у процедурах закупівель (тендерах) на конкурентних засадах через електронну систему закупівель Prozorro.

Обсяг незавершеного виробництва на кінець звітнього року складає 1089 тис. грн. та збільшилась відносно початку року на 205 тис. грн.

Обсяг проектних робіт проектного інституту "Придніпровський Промбудпроект" відсутній. Підприємство у 2025 так і у 2024 році фактично не здійснювало господарську діяльність пов'язану з отримання доходів. Одночасно, у складі незавершеного виробництва станом на 31.12.2025 року в сумі 559 тис грн. на підприємстві обліковуються фактично понесені витрати на виконання робіт

за її межами, а саме: ЗАТ "ТатСталь", Російська федерація м. Москва ООО "Гипромет".  
Замовнику надані виконані технічні матеріали (технічна документація в стадії розробки) за переліком згідно накладних та акти здачі-прийняття виконаних робіт, які знаходяться на розгляді у замовника.

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

Загальний обсяг доходу у 2025 році підприємств напрямку підготовки та перепідготовки кадрів складає 31 990 тис. грн., що на 854 тис. грн. більше за 2024 рік, за 2024 рік загальний дохід складав 31 136 тис. грн., в тому числі по Підприємствам:

дочірнє підприємство «Запорізький навчально-курсовий комбінат» – 9 170 тис. грн, що на 26% більше фактичних показників 2024 року (7 259 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Дніпропетровський навчально-курсовий комбінат «Моноліт» – 6667 тис. грн, що на 2% більше фактичних показників 2024 року (6533 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Навчально-курсовий комбінат «Кривбасбуд» – 7050 тис. грн, що на 1,8% менше фактичних показників 2024 року (7177 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Навчально-курсовий комбінат «Одесбуд» – 6594 тис. грн, що на 18,3% більше фактичних показників 2024 року (5576 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр» – 2509 тис. грн, що на 45% менше фактичних показників 2024 року (4591 тис. грн.).

При цьому 3 (три) Підприємства **напряму підготовки та перепідготовки кадрів** досягли та перевищили рівень обсягів виконання доходів з основного виду діяльності в порівнянні з минулим роком, а саме:

дочірнє підприємство «Дніпропетровський навчально-курсовий комбінат «Моноліт» – 6639 тис. грн., що становить 102% до фактичних показників 2024 року (6506 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Навчально-курсовий комбінат «Одесбуд» – 3226 тис. грн., що становить 122,4% до фактичних показників 2024 року (2635 тис. грн.);

дочірнє підприємство «Запорізький навчально-курсовий комбінат» – 8517 тис. грн., що становить 133,9 % до фактичних показників 2024 року (6361 тис. грн.).

Дочірнє підприємство «Навчально-курсовий комбінат «Кривбасбуд» отримало чистого доходу за 2025 рік 5279 тис. грн., що менше за фактичні показники 2024 року на 258 тис. грн. або на 4,9% (5279 тис. грн.).

Дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр» отримало чистого доходу за 2025 рік 1774 тис. грн., що менше за фактичні показники 2024 року на 2426 тис. грн. або на 57,8% (4200 тис. грн.).

Протягом звітного року компанією "Укрбуд"(материнська компанія) та дочірніми підприємствами здійснювалась діяльність з управління майном (в тому числі надання в оренду вільних площ нерухомості виробничого призначення). Загальна сума доходів від послуг оренди (суборенди) та компенсації комунальних послуг по Групі склала 52 544 тис. грн., що становить 119,6% до фактичних показників 2024 року (43 951 тис. грн.) або більше на 8593 тис. грн.

Підприємства напрямку проектування та будівництва отримали дохід від суборенди та компенсації комунальних послуг 7048 тис. грн., що на 308 тис. грн. менше фактичних показників 2024 року (7356 тис. грн). Підприємства напрямку підготовки та перепідготовки кадрів отримали дохід від суборенди та компенсації комунальних послуг на суму 6201 тис. грн., що на 6,7% або на 391 тис. грн. більше фактичних показників за 2024 рік (5810 тис. грн). Материнська компанія отримала дохід від оренди та компенсації комунальних послуг на загальну суму 44 496 тис. грн., що на 25,9% або на 9152 тис. грн. більше фактичних показників за 2024 рік (35 344 тис. грн).

В структурі чистого доходу за 2025 рік за основними видами діяльності **будівництво житлових і нежитлових будівель ( ген. підряд, субпідряд )** складає 299 тис. грн., який був забезпечений компанією « Укрбуд» ( материнська компанія). За 2024 рік доходи від даного виду діяльності склали 5321 тис. грн.

Основними замовниками у 2025 році були:

- Комунальне некомерційне підприємство «Центральна міська клінічна лікарня» Ужгородської міської ради на суму 292 тис. грн. ( без ПДВ) – капітальний ремонт і реставрація центрального входу головного корпусу ВВ « В» КНП « Центральна міська клінічна лікарня» ( ДК 021:2015:45453000-7 – Капітальний ремонт і реставрація);

- ТОВ УКРАЇНСЬКА СПІЛКА - МИР , субпідряд по КНП « ЦМКЛ» на суму 7 тис. грн.( без ПДВ);

**Інші операційні доходи** Групи за 2025 рік становлять 14836 тис. грн., в тому числі: послуги оренди (суборенди) та компенсації комунальних послуг по Групі 13 002 тис. грн, списання простроченої безнадійної кредиторської заборгованості в сумі 515 тис. грн., в тому числі дочірнє підприємство «Тернопільський Промбудпроект» - 459 тис. грн., дохід від реалізації продукції деревообробки на суму 371 тис. грн. та інші доходи в сумі 948 тис. грн. За 2024 рік інші операційні доходи Групи становили 16 222 тис. грн., в тому числі: послуги оренди (суборенди) та компенсації комунальних послуг по Групі 13 125 тис. грн, дохід від списання отриманого авансу в сумі 2175 тис. грн. (материнська компанія Групи), списання простроченої безнадійної кредиторської заборгованості в сумі 343 тис. грн. (дочірнє підприємство «Тернопільський Промбудпроект»), дохід від реалізації продукції деревообробки на суму 22 тис. грн. та інші доходи в сумі 557 тис. грн.

За 2025 рік компанією «Укрбуд» отриманий валовий прибуток в сумі 16522 тис. грн. що на 71% більше, ніж було фактично отримано у відповідному звітному періоді 2024 року (9661 тис. грн.). Материнська компанія у 2025 року отримала валовий прибуток у сумі 9399 тис. грн., що на 7496 тис. грн. більше фактичного показника 2024 року (1903 тис. грн.).

Консолідований збиток Групи за 2025 рік склав 5 942 тис. грн, що на 7530 тис. грн менше за показник 2024 року. Загальний збиток Групи за 2024 рік склав 13472 тис. гривень.

Загальна сума чистого прибутку за 2025 рік по дочірнім підприємствам напрямку проектування та будівництва склала 223 тис. грн., що є менше відносно аналогічного періоду 2024 року на 156 тис. грн. або на 41%:

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Київський Промбудпроект» – 68 тис. грн, що на 52 тис. грн. більше за показник 2024 року 16 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Одеський Промбудпроект» – 36 тис. грн, що на 1 тис. грн. більше за показник 2024 року 35 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» – 446 тис. грн, що на 119 тис. грн. більше за показник 2024 року 327 тис. грн.

Чистий збиток за 2025 рік в сумі 327 тис. грн. отримало дочірнє підприємство «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект», за 2024 рік підприємство отримало прибуток в сумі 1 тис. грн.

Загальна сума чистого прибутку за 2025 рік по дочірнім підприємствам напрямку підготовки та перепідготовки кадрів склала 158 тис. грн., тоді як в аналогічному періоді 2024 року дочірні підприємства отримали чистий збиток в сумі 219 тис. грн. За 2025 рік всі підприємства даного напрямку отримали прибуток:

дочірнє підприємство «Дніпропетровський навчально-курсний комбінат «Моноліт» – 41 тис. грн, що на 20 тис. грн. більше за показник 2024 року 21 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Кривбасбуд» – 2 тис. грн, що на 10 тис. грн. менше за показник 2024 року 12 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Запорізький навчально-курсний комбінат» – 98 тис. грн, що на 94 тис. грн. більше за показник 2024 року 4 тис. грн.;

дочірнє підприємство «Сумський навчальний центр» – 9 тис. грн, що на 7 тис. грн., що на більше за показник 2024 року 2 тис. грн.

дочірнє підприємство «Навчально-курсний комбінат «Одесбуд» прибуток за 2025 рік складав 8 тис. грн. За 2024 рік підприємство отримало чистий збиток в сумі 258 тис. грн.

Материнська компанія за 2025 рік отримала збиток в сумі 5896 тис. грн. Збиток за 2025 рік зменшився на 7758 тис. грн. порівняно з аналогічним періодом 2024 року (13 654 тис. грн.).

У звітному періоді заходи на зміцнення матеріально-технічної бази Групи інвестовано капітальних інвестицій 199 тис. грн, в тому числі материнська компанія Групи інвестувала 105 тис. грн. В порівнянні із аналогічним періодом минулого року 2024 року (649 тис. грн) Групою було інвестовано на 450 тис. грн менше. Загальна сума нарахованої амортизації за 2025 рік по Групі

склала 3622 тис. грн, в тому числі по материнській компанії Групи 3362 тис. грн.

Інвестиційна нерухомість за 2025 рік має зменшення балансової вартості на кінець року на суму 3110 тис. грн. за рахунок нарахованої амортизації об'єктів нерухомості. Первісна вартість станом на кінець 2025 рік відносно початку року не змінилася.

### 3. Ліквідність та зобов'язання.

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

Станом на 31 грудня 2025 року Компанія має від'ємне значення робочого капіталу, що складає 2383 тис. грн. (28 966 тис. грн. – 31 349 тис. грн. = 2383 тис. грн.). в тому числі 5 дочірніх підприємств, а саме: «Навчально курсовий комбінат «Кривбасбуд», «Сумський навчальний центр», «Проектний інститут «Придніпровський Промбудпроект», «Проектний інститут «Львівський Промбудпроект», «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект» та компанія «Укрбуд» (материнська компанія) робочий капітал має від'ємне значення.

Коефіцієнт фінансової стійкості по Компанії станом на 31.12.2025 р. більше за оптимальне значення та дорівнює 7,1, який характеризує можливість Компанії виконати свої зовнішні зобов'язання за рахунок власних активів. У порівнянні з показником минулого року відзначається його зменшення на 1,8. Тільки у Компанії Укрбуд (материнська компанія) – 9,97 цей показник більше нормативного. Всі інші дочірні підприємства мають коефіцієнт фінансової стійкості нижче 1, окрім дочірнього підприємства «Проектний інститут «Тернопільський Промбудпроект».

Консолідований показник загальної ліквідності по Компанії має значення 0,92, що менше нормативного. Це свідчить про незмогу Компанії покрити свої зобов'язання, використовуючи всі оборотні активи. У порівнянні з показником 2024 року (1,01) значення цього показника зменшилось.

Коефіцієнт платоспроможності по Компанії на кінець звітного року дорівнює 0,88, що більше нормативного значення.

Для покращення фінансового стану правління Компанії та керівники дочірніх підприємств планують здійснювати:

- контроль та оптимізація операційних витрат;
- недопущення випереджаючого зростання собівартості робіт (послуг) та адміністративних витрат, у порівнянні з фактичними темпами росту обсягів робіт та послуг;
- підтримання позитивного операційного грошового потоку;
- посилення контролю за своєчасним погашенням дебіторської заборгованості;
- пріоритетне спрямування грошових коштів на виконання поточних зобов'язань;
- регулярний моніторинг фактичного виконання бюджетів і прогнозів руху грошових коштів;
- аналіз можливостей підвищення прибутковості операційної діяльності Групи.

#### Ліквідні активи Групи станом на 31.12.2025:

Балансова вартість запасів :

	(тис. грн.)	
	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
Незавершене виробництво	4902	4716
Готова продукція	91	90
Інші матеріальні запаси	2279	2111
<b>Всього</b>	<b>7272</b>	<b>6917</b>

Протягом звітного року вартість запасів збільшилась на 355 тис. грн. В тому числі, сума

незавершеного виробництва збільшилась на 186 тис грн. В статті "Незавершене виробництво" (рядок 1102) обліковуються витрати діяльності Групи, доходи по яким планується отримати в майбутніх звітних періодах (4902 тис. грн). Найбільша питома вага незавершеного виробництва по дочірнім підприємствам приходить на підприємства напряму проектування та будівництва (4195 тис. грн.), що становить 85,6%. Збільшилась також вартість інших матеріальних запасів на 168 тис грн. Готова продукція в сумі 91 тис. грн. це є закінчена та неоплачена робота по будівельним контрактам материнської компанії, яка станом на 31.12.2025 року не передана замовнику (не підписаний акт-приймання передачі робіт).

Склад короткострокової дебіторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	10 994	13 111
Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
за виданими авансами	2 381	1 856
з бюджетом	789	551
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	0	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	13 566	13 631
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгівлю дебіторську заборгованість	-6 224	-4 751
Резерв під очікувані кредитні збитки під іншу дебіторську заборгованість	-13063	-13 166
<b>Короткострокові заборгованості за поставками та інше, за вирахуванням резерву.</b>	<b>8 443</b>	<b>11 234</b>

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги зменшилась на 2117 тис. грн., в тому числі за рахунок перекласифікації торгівельної дебіторської заборгованості в іншу поточну заборгованість (заборгованість по претензіям та заборгованість по якій ведуться претензійно – позовна робота) на суму 486 тис. грн.

За виданими авансами протягом звітного року відбулося збільшення на 525 тис. грн., що становить 28,3%. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом також збільшилась на 238 тис. грн. Інша поточна дебіторська заборгованість зменшилась на 65 тис. грн.

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

Вся заборгованість є поточною з терміном погашення до 12 місяців.

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

Станом на 31 грудня 2025 р. у звітності визнано резерв очікуваних кредитних збитків (ОКЗ) за дебіторською заборгованістю за продукцію, товари, роботи, послуги та іншою поточною дебіторською заборгованістю.

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

(тис. грн.)		
Показник	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість на початок року	4751	6 909
Нараховано	2485	616
Списано (використано)	-511	-74
Погашено (сплачено)	-15	
Сторно невикористаної суми		0
Перенесено (перекласифікація) на резерв очікуваних кредитних збитків по іншій дебіторській	-486	-2700
Резерв під очікувані кредитні збитки під торгіву дебіторську заборгованість на кінець року	<b>6 224</b>	<b>4 751</b>

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

(тис. грн.)		
Показник	31.12.2025	31.12.2024
Резерв під очікувані кредитні збитки по іншій дебіторській заборгованості на початок року	13 166	5544
Нараховано	0	4924
Списано	-452	-2
Погашено (сплачено)	-137	
Сторно невикористаної суми		-
Перенесено (перекласифікація) з резерву очікуваних кредитних збитків по торгівій дебіторській заборгованості.	486	2700
Резерв під очікувані кредитні збитки по іншій дебіторській заборгованості на кінець року	<b>13 063</b>	<b>13 166</b>

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

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

Торгова дебіторська заборгованість за термінами непогашення представлена станом на 31.12.2025 р. наступним чином:

(тис. грн.)		
Показник	Сума заборгованості з урахуванням резерву	Нарахований резерв
1	2	3
Поточна (до 12 місяців)	3020	103

Прострочена за термінами непогашення :		
Від 12 до 18 міс	435	5
Більше 18 міс	1315	6116
<b>Всього:</b>	<b>4 770</b>	<b>6224</b>

Станом на 31.12.2024 р.:

(тис. грн.)

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

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

**Довгострокова дебіторська заборгованість** станом на 31.12.2025 року складає 112 тис. грн. (продисконтована заборгованість ФОП Татаркіна Г.О первісною вартістю 190 тис. грн. Заборгованість обліковується в активах дочірнього підприємства «Одеський Промбудпроект»).

#### Грошові кошти

(тис. грн.)

	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
<b>Грошові кошти в банку:</b>		
Поточний рахунок в грн.	7929	5 629
Інші грошові кошти (в тому числі чеки, грошові кошти в дорозі)	1	1
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти, всього</b>	<b>7930</b>	<b>5 630</b>

Обмежень щодо використання грошових коштів немає.

#### Зобов'язання та забезпечення Групи станом на 31.12.2025.

Структура кредиторської заборгованості:

(тис. грн.)

Показник	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
Аванси, отримані на поставки, короткострокові інвестиції	20 825	13 434
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 952	5 736
За розрахунками з бюджетом	784	1 646
За заробітною платою	241	367
За фондами соціального страхування	56	65

Інша заборгованість	2 476	1 485
<b>Короткострокові зобов'язання по поставках та інше, всього</b>	<b>28 334</b>	<b>22 733</b>

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

Станом на 31.12.2025 р. Група не має довгострокових забезпечень.

Структура забезпечень представлена наступним чином:

(тис. грн.)		
Показник	31.12.2025	31.12.2024
1	2	3
<b>Довгострокові забезпечення</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Короткотермінові забезпечення</b>		
В т.ч. забезпечення на виконання зобов'язань, які передбачені умовами договорів на будівництво об'єктів	0	0
Забезпечення на виконання зобов'язання, передбачене умовою договору на проведення аудиту	0	0
Забезпечення на оплату відпусток	3015	2984
Забезпечення на виплату премій	0	0
<b>Всього</b>	<b>3015</b>	<b>2 984</b>

Інші забезпечення формуються виходячи з ймовірної суми, яка необхідна для покриття забезпечення, та відносяться на поточні витрати.

Забезпечення використовуються тільки на ті цілі, для яких вони були створені.

Переоцінка забезпечень здійснюється на кожен балансову дату.

#### 4. Екологічні аспекти.

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

#### 5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Середня кількість працівників (штатних працівників, зовнішніх сумісників та працівників, які працюють за цивільно-правовими договорами) – 202 чоловік. Фонд оплати праці усіх працівників - 34757 тис. грн. Розмір фонду оплати праці збільшився відносно попереднього року на 885 тис. грн., або на 2,6%. Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника у звітному році склали 14338 грн, що більше аналогічного показника минулого року на 1793 грн (12545 грн).

В Компанії у поточному році не здійснювались заходи по підвищенню кваліфікації та

підготовки фахівців дочірніх підприємств і компанії "Укрбуд" (материнська компанія), що пов'язано з воєнним станом в країні у зв'язку із агресією російської федерації, яка розпочалась 24 лютого 2022 року.

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

## 6. Управління ризиками.

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

При використанні фінансових інструментів Група зазнає таких видів ризиків:

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

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

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

### Кредитний ризик

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

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

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

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

(тис. грн.)		
Показник	31.12.2025	31.12.2024
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Торгова дебіторська заборгованість	4770	8360
Грошові кошти та еквіваленти	7930	5630
<b>Загальний розмір кредитного ризику</b>	<b>12700</b>	<b>13990</b>

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

### Ризик ліквідності

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

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

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

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2025 р. був представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	За вимогою	Менше ніж три місяці	Від трьох до 12 місяців	Більше 12 місяців	Всього
1	2	3	4	5	6
Торгова та інша кредиторська заборгованість	23 479	2 952	221	1 682	28 334
<b>Всього</b>	<b>23 479</b>	<b>2 952</b>	<b>221</b>	<b>1 682</b>	<b>28 334</b>

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2024 р. був представлений наступним чином:

(тис. грн.)

Показник	За вимогою	Менше ніж три місяці	Від трьох до 12 місяців	Більше 12 місяців	Всього
1	2	3	4	5	6
Торгова та інша кредиторська заборгованість	15 149	4 000	856	2 728	22 733
<b>Всього</b>	<b>15 149</b>	<b>4 000</b>	<b>856</b>	<b>2 728</b>	<b>22 733</b>

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів. Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового

ризик у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності за ризик. Група несе фінансові зобов'язання з метою управління ринковими ризиками. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями управлінського персоналу.

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

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

### **Справедлива вартість**

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

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

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

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

### **Управління капіталом**

Політика Групи передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності у майбутньому.

Управлінський персонал контролює як структуру статутного капіталу, так і доходність капіталу.

Управлінський персонал намагається зберігати баланс між більш високою доходністю, яку можна досягти при вищому рівні позикових коштів, і перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу.

Протягом звітного періоду не було змін у підході до управління капіталом.

Станом на 31.12.2025 р. чисті активи Групи в сумі 223 778 тис. грн. перевищують зареєстрований власний капітал Групи, затверджений у Статуті, на 30 642,0 тис. грн. У порівнянні з минулим роком чисті активи зменшились на 5 942 тис грн.

## **7. Дослідження та інновації.**

У складі Компанії статус наукової базової організації мало дочірнє підприємство "Науково-дослідний та проектний інститут "Донецький Промбудндіпроект", яке було атестоване, як наукова організація Держбудом України (свідectво про державну атестацію наукової організації від 25 травня 2010 року №4), і віднесено до групи "А", що надає інституту право, як організації науково-технічного та проектно-впроваджувального напрямку, визначати та впливати на державну науково-технічну політику галузі. Інститут мав статус базового по науково-технічній діяльності в сферах проектування та будівництва, промисловості будівельних матеріалів,

архітектури і містобудівництва (наказ Держбуду України від 15 червня 2005 року №97 17 грудня 2011 року №UA 226788). На тепершній час в зв'язку з втратою контролю над підприємством Компанія не займається дослідженнями та розробками.

## **8. Фінансові інвестиції.**

Станом на 31.12.2025 р. до складу Групи входить 11 дочірніх підприємств та АТ «Будівельна компанія «Укрбуд» (материнська компанія).

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

Загальна сума статутного капіталу дочірніх підприємств складає 10 524 тис. грн. Власний капітал дочірніх підприємств складає 2141 тис. грн.

Інвестицій в спільні підприємства або в асоційовані відсутні.

## **9. Перспективи розвитку.**

Стратегія подальшої діяльності АТ "Будівельна компанія "Укрбуд" на 2026 рік націлена на розвиток дочірніх підприємств та Компанії. 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.

## **10. Припущення про безперервність діяльності Компанії**

Консолідована фінансова звітність Групи підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності, відповідно до якого Група буде продовжувати свою діяльність у передбачуваному майбутньому, а реалізація активів та погашення зобов'язань відбуватимуться у ході звичайної господарської діяльності.

При підготовці консолідованої фінансової звітності управлінський персонал здійснив оцінку здатності Групи продовжувати діяльність на безперервній основі, з урахуванням фінансового стану Групи, результатів її діяльності, руху грошових коштів, структури активів і зобов'язань, наявного рівня ліквідності, очікуваних операційних надходжень, строків погашення поточних зобов'язань та планів управлінського персоналу щодо підтримання платоспроможності Групи.

У 2025 році Група отримала збиток у сумі 5 942 тис. грн, порівняно зі збитком у сумі 13 472 тис. грн у 2024 році. Зменшення розміру збитку свідчить про покращення фінансового результату порівняно з попереднім роком, однак наявність збиткової діяльності продовжує залишатися фактором, який враховується управлінським персоналом при оцінці безперервності діяльності.

У 2025 році Група мала позитивний чистий рух грошових коштів від операційної діяльності у сумі 2 517 тис. грн, тоді як у 2024 році чистий рух грошових коштів від операційної діяльності був від'ємним та становив 2 969 тис. грн. Позитивний операційний грошовий потік у 2025 році свідчить про покращення здатності Групи генерувати грошові кошти від основної діяльності та є позитивним фактором при оцінці її ліквідності.

Станом на 31 грудня 2025 року Група має нерозподілений прибуток у сумі 14 326 тис. грн, порівняно з 20 268 тис. грн станом на 31 грудня 2024 року. Незважаючи на зменшення нерозподіленого прибутку внаслідок збитку звітного 2025 року, Група зберігає позитивну величину накопичених фінансових результатів.

Управлінський персонал врахував, що, попри наявність збитку та від'ємного робочого капіталу станом на 31 грудня 2025 року, Група у 2025 році суттєво зменшила розмір збитку

порівняно з попереднім роком та відновила позитивний чистий рух грошових коштів від операційної діяльності. Управлінський персонал також проаналізував очікувані грошові надходження, графік погашення поточних зобов'язань, можливість управління строками розрахунків із постачальниками та іншими кредиторами, а також заходи, спрямовані на покращення фінансових результатів та ліквідності Групи.

На підставі проведеної оцінки управлінський персонал дійшов висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності при підготовці консолідованої фінансової звітності є прийнятним. При цьому управлінський персонал визнає, що наявність збитку за 2025 рік та перевищення поточних зобов'язань над поточними активами є факторами ризику, які потребують постійного моніторингу.

#### *Негативні наслідки військової агресії*

Група продовжує працювати, наскільки це можливо за умов війни, та сплачувати податки, відповідно забезпечуючи необхідний для фінансової системи обіг грошових коштів.

З урахуванням викладених вище факторів, керівництво дійшло висновку, що, попри описані вище поточні обставини та вплив, Група здатна продовжувати безперервну діяльність і застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки цієї консолідованої фінансової звітності є обґрунтованим. Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, яка ставить під сумнів здатність Групи продовжувати свою безперервну діяльність, і, отже, Група може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу, як і всі інші бізнеси, що зараз ведуться в Україні.

Незважаючи на цей один фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Групи достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

Група розглянула всю доступну інформацію про вплив військового стану на майбутню діяльність і вважає що принаймні протягом 12 місяців з дати звітності Група не припинить свою діяльність.

Водночас, існує суттєва невизначеність, яка пов'язана, з непрогнозованим подальшим впливом військової агресії на території України, щодо припущень, які лежать в основі оцінок керівництва, що може поставити під сумнів здатність Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі і, відповідно, реалізувати активи Групи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

Голова правління



Іван КОТЯШ