

Титульний аркуш

09.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

01-247

(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)

Романенко Володимир
Володимирович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4" (05503160)
за 2024 рік**

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 10.04.2025, Наглядової Ради

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

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 річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

dbk4.com.ua

(URL-адреса вебсайту)

09.09.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності
5. Участь в інших особах
6. Відокремлені підрозділи

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
 - 1) звіт про корпоративне управління
3. Дивідендна політика

I. Загальна інформація**1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація**

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "ДБК-4"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	05503160
4	Дата державної реєстрації	23.05.1995
5	Місцезнаходження	04082, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13. Фактичне: 04082, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13
6	Адреса для листування	04082 м.Київ , вул. Лугова, 13
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	mv_dck4@ukr.net
11	Адреса вебсайту	dbk4.com.ua
12	Номер телефону	0444309666
13	Статутний капітал, грн	30426190
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	30
16	Середня кількість працівників за звітний період	605
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	0
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.10 - Організація будівництва будівель 41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будинків 23.61 - Виготовлення виробів із бетону для будівництва
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч.	АТ "КРЕДОБАНК"
---	----------------------------	----------------

	філії, відділення банку)	
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09807862
	IBAN	UA963253650000002600701695927
	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	№ 320/16509/23 17.05.2023	Київський окружний адміністративний суд	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"	Центральне міжрегіональне управління ДПС по роботі з великими платниками податків;Центральне міжрегіональне управління Державної податкової служби по роботі з великими платниками податків;		визнання протиправними та скасування рішення про опис майна у податкову заставу, податкової вимоги	02.10.2024 в задоволенні позову відмовлено
2	№ 910/7196/22 08.08.2022	Господарський суд міста Києва	Товариство з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод";	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		стягнення 4430788,01 грн.	Рішенням Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі №910/7196/22 у задоволенні позову відмовлено. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 15 січня 2024 р. по справі № 910/7196/22 Рішення Господарського суду міста Києва від
3	640/20063/22 18.11.2022	Окружний адміністративний суд міста КиєваДонецький окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в м. Києві	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення заборгованості у розмірі 2 493 092,89грн.	07.05.2025 Рішенням Донецького окружного адміністративного суду позов задоволено.24.06.2025 Ухвалою

							Шостого апеляційного адміністративного суду відкрито апеляційне провадження.
4	320/39783/23 31.10.2023	Київський окружний адміністративний суд Шостий апеляційний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в м. Києві	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення 1 968 368,95 грн.	Рішенням Київського окружного адміністративного суду від 20 грудня 2024 року адміністративний позов Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення заборгованості -
5	910/17944/23 22.11.2023	Господарський суд міста Києва	Товариство з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення 5 401 967,00 грн.	Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.03.2024 року в задоволенні позову відмовлено повністю.
6	320/368/24 03.01.2024	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в м. Києві	Приватне акціонерне товариство "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"		стягнення заборгованості	Ухвалою Київського окружного адміністративного суду відкрито провадження у справі за правилами спрощеного позовного

							провадження без повідомлення сторін за наявними у справі матеріалами. Рішення не винесено.
7	640/34261/21 24.11.2021	Київський окружний адміністративний суд Дніпропетровський окружний адміністративний суд	Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві;	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		застосування заходів реагування	16.06.2025 позов задоволено. Застосовано захід реагування у вигляді повного зупинення експлуатації будівель їдальні, роздягальні, адміністративно ї будівлі заводу залізобетонних виробів та побутових приміщень Приватного акціонерного товариства "Домобудівн
8	320/21389/24 15.05.2024	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в м. Києві	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		стягнення заборгованості	20.05.2024 Київським окружним адміністративним судом було постановлено ухвалу про відкриття спрощеного провадження (без виклику сторін), 27.05.2024 р. ПрАТ "ДБК-4" подано відзив на позов. Рішення у справі не

							винесено.
9	910/16757/23 27.10.2023	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд - 2"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення боргу, неустойки, сум за прострочення виконання боржником грошового зобов'язання, ціна позову 371668,51 грн.	Ухвалою Господарського суду міста Києва від 16.01.2024 затверджено мирову угоду.
10	910/8203/24 01.07.2024	Господарський суд міста Києва	Державне підприємство зовнішньоекономічної діяльності "УКРІНТЕРЕНЕРГО"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення заборгованості 6 850 676,26 грн.	26.08.2024 р. Господарським судом міста Києва затверджено мирову угоду.
11	910/14035/24 14.11.2024	Господарський суд міста КиєваПівнічний апеляційний господарський суд	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТП- 560"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"Товариство з обмеженою відповідальністю "Експлуатаційна компанія "Комфорт- Майстер"		про стягнення заборгованості за спожиту електроенергію 18 322 864,59 грн.	Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.04.2025 у задоволенні позову відмовлено повністю.Призн ачено до розгляду у Північному апеляційному господарському суді на 12.08.2025

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	Товариство здійснює свою діяльність у відповідності з чинним законодавством України, зокрема Законами України "Про ринки капіталів та організовані товарні ринки", "Про акціонерні товариства", та іншими законодавчими документами, а також власним Статутом. Органами управління Товариством згідно ст. 8 Статуту є: - Загальні збори акціонерів; - Наглядова рада; - Виконавчий орган-Правління. Загальні збори акціонерів є вищим органом управління і здійснюють загальне керівництво його діяльністю. Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів, і в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу - Правління. Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами - 11 чол.. Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства. Правління є виконавчим органом Товариства - 9 чол.. Правління Товариства здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за результати фінансово-господарської діяльності згідно з принципами та порядком, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради. Функції моніторингу та управління внутрішніми та зовнішніми ризиками виконують різні підрозділи та управлінський персонал Товариства в межах своїх повноважень. Функції внутрішнього аудиту виконує внутрішній аудитор. А також Товариство користується послугами зовнішнього аудитора. Загальні збори - акціонери Товариства.	Перелік акціонерів - згідно з реєстром власників іменних цінних паперів (акції Товариства), складеним відповідно до вимог законодавства Центральним депозитарієм цінних паперів
2	Наглядова	Наглядова рада обирається зборами	Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради,

	рада Товариства	акціонерів і складається із 11 осіб та обирається на 3 роки.	Сліпецький В.М. - член Наглядової ради, Разсамакін А.В. - член Наглядової ради, Тимошенко С.А. - член Наглядової ради, Мойсеєнко М.М.- член Наглядової ради, Шилюк П.П. - член Наглядової ради, Ткачук О.В.- член Наглядової ради, Санжарова О.І.- член Наглядової ради, Корнет В.М.- член Наглядової ради, Катриченко Ю.О.- член Наглядової ради, Артамонов Д.В.- член Наглядової ради.
3	Правління Товариства	Правління обирається Наглядовою радою, терміном на 1 рік, Склад правління - 9 осіб.	Романенко В.В.- Голова Правління Бела І.П. - Заступник голови правління - головний інженер, Чкадуа А.Ч.- заступник Голови Правління з комерційних, загальних і соціальних питань, Сапіга І.В. - заступник Голови Правління з питань виробництва, Попова І.Ю.- член Правління, Лихітко І.В.- член Правління, Долженко С.В.- член Правління, .Мусієнко О.В. - член Правління , Лавришин Р.Г.- член Правління.

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(и), яку(і) займав(є) 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, акціонер Товариства	Шилюк Петро Степанович			1949	Вища, Київський державний технічний університет будівництва і архітектури	56	Корпорація "ДБК-Житлобуд", ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" 38883233; 05503160 Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд" , Почесний президент Корпорації "ДБК-Житлобуд" Голова Наглядової ради	12.04.2023 3 роки	Ні
2	Заступник голови Наглядової ради Наглядової ради, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович			1962	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	40	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Разсамакін Андрій Вікторович			1970	базова вища, Полтавська державна аграрна академія	33	ПрАТ "Домобудівний комбінат №4", "Корпорація "ДБК-Житлобуд" 05503160; 38883233 Голова правління ПрАТ "ДБК-4" , Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
4	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Мойсеєнко Микола Миколайович			1961	Вища, Київський автомобільно-дорожній	42	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Перший віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд".	12.04.2023 3 роки	Ні

						інститут				
5	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Тимошенко Сергій Анатолійович			1961	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	39	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
6	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Ткачук Олександра Володимирівна			1965	Вища, Київський інститут народного господарства	38	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
7	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Петрович			1971	Вища, Київський національний технічний університет України	28	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Голова правління Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
8	Член Наглядової ради, представник акціонера	Катриченко Юрій Олексійович			0	д/в	41	ПрАТ ХК "Київміськбуд" 23527052 д/в	12.04.2023 3 роки	Ні
9	Член Наглядової ради, представник акціонера	Артамонов Дмитро Вікторович			1974	Вища, Національний технічний університет України "НТУУ"	27	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕПОЗИТАРНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ "ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС" 37063993 Директор	12.04.2023 3 роки	Ні
10	Член наглядової ради, представник акціонера	Санжарова Олена Іванівна			1974	Вища, Тернопільський державний економічний	28	Товариство з обмеженою відповідальністю "УПРАВЛІННЯ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ" Товариство з обмеженою відповідальністю "Механічний завод "Сонет" 44242127; 37495378	12.04.2023 3 роки	Ні

						університет		Директор, головний бухгалтер		
11	Член Наглядової ради, представник акціонера	Корнет Вячеслав Миколайович			1979	Вища, Національний авіаційний університет НАУ	27	ТОВ "УНІВЕРСАЛ-СПЕЦ-МОНТАЖ" 39536122 Головний інженер, директор	12.04.2023 3 роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) 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, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович			1965	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	40	ТОВ "ДБК-Індустрія".ПрАТ "Домобудінний комбінат №4" д/в, 05503160 Заступник директора з капітального будівництва, ТОВ "ДБК-Індустрія", Голова правління ПрАТ "ДБК-4"	14.05.2024 1 рік	Ні
2	Член Правління	Бела Іван Павлович			1961	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	45	ТОВ "Будтехнології",ПрАТ "Домобудінний комбінат №4" 39936549 ; 05503160; Директор Головний інженер	14.05.2024 1 рік	Ні
3	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович			1981	Вища, Національний авіаційний університет	21	БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4", ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4", Заступник Голови правління з питань виробництва	14.05.2024 1 рік	Ні
4	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович			1965	Вища,Київський інженерно-будівельний	37	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань, ПрАТ "ДБК-	14.05.2024 1 рік	Ні

						ний інститут		4"		
5	Член Правління	Попова Ірина Юріївна			1981	Вища, Київський національний торговельно-економічний університет	18	ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" 05503160 Головний бухгалтер ПрАТ "ДБК-4"	14.05.2024 1 рік	Ні
6	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович			1960	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	41	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Старший виконавець робіт БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4", Начальник БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4"	14.05.2024 1 рік	Ні
7	Член Правління	Лихітко Ігор Васильович			1984	Вища, Академія муніципального управління, КНУБ	19	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник виробничо-технічного відділу ПрАТ "ДБК-4", Начальник БМУ-1 ПрАТ "ДБК-4"	14.05.2024 1 рік	Ні
8	Член Правління, акціонер Товариства	Лавришин Руслан Григорович			1969	Вища, Український інститут інженерів в водного господарства	33	УВТК ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник УВТК ПрАТ "ДБК-4"	14.05.2024 1 рік	Ні
9	Член Правління, акціонер Товариства	Мусієнко Олег Васильович			1970	Вища, КНУБА	32	ЗЗБВ ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Заступник Директора Заводу ЗЗБВ ПрАТ "ДБК-4", Директор Заводу ЗЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	14.05.2024 1 рік	Ні

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за	Контактні дані (телефон та адреса)
------------------	------	--------	------	-------------	--	-------------------------	------------------------------------

на посаду				(років)		корисливі та посадові злочини	електронної пошти корпоративного секретаря)
1	2	3	4	5	6	7	8
08.05.2023	Процок Надія Миколаївна			23	КОРПОРАЦІЯ ДБК-ЖИТЛОБУД 38883233 Директор департаменту	Ні	0444309666 mv_dck4@ukr.net

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилук Петро Степанович			242 740 435	39,890047	242 740 435	0
2	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович			12 170 500	2,000003	12 170 500	0
3	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Мойсеєнко Микола Миколайович			15 821 660	2,600006	15 821 660	0
4	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Тимошенко Сергій Анатолійович			29 411 655	4,833279	29 411 655	0
5	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Ткачук Олександра Володимирівна			12 170 510	2,000005	12 170 510	0
6	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилук Петро Петрович			9 265	0,001522	9 265	0
7	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Разсамакін Андрій Вікторович			800 000	0,131465	800 000	0
8	Член Наглядової ради, представник акціонера	Катриченко Юрій Олексійович			0	0	0	0
9	Член Наглядової ради, представник акціонера	Артамонов Дмитро Вікторович			0	0	0	0
10	Член Наглядової ради, представник акціонера	Санжарова Олена Іванівна			0	0	0	0
11	Член Наглядової ради, представник акціонера	Корнет Вячеслав Миколайович			0	0	0	0
12	Голова Правління, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович			1 152 500	0,189392	1 152 500	0
13	Член Правління	Бела Іван Павлович			0	0	0	0
14	Член Правління	Попова Ірина Юріївна			0	0	0	0
15	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович			0	0	0	0
16	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович			27 500	0,004519	27 500	0

17	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович			15 760	0,002589	15 760	0
18	Член Правління	Лихітко Ігор Васильович			0	0	0	0
19	Член Правління, акціонер Товариства	Лавришин Руслан Григорович			2 500	0,00041	2 500	0
20	Член Правління, акціонер Товариства	Мусієнко Олег Васильович			152 500	0,022506	152 500	0

Організаційна структура

<https://dbk4.com.ua/news/informations/>

3. Структура власності

<https://dbk4.com.ua/news/informations/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Приватне акціонерне товариство "ДБК-4" є підприємством будівельної галузі, одним із найпотужніших фінансово-будівельних компаній України.

Основними видами його діяльності є: організація будівництва будівель, будівництво житлових і нежитлових будівель, виготовлення виробів із бетону для будівництва, діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, та інші послуги, а саме у відповідності до КВЕД-2010:

- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;
- 23.61 Виготовлення виробів із бетону для будівництва;
- 41.10 Організація будівництва будівель;
- 93.12 Діяльність спортивних клубів;
- 55.20 Діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання;
- 56.29 Постачання інших готових страв;
- 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;
- 36.00 Забір, очищення та постачання води (з 24.04.2024)

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

Товариство має ліцензію на господарську діяльність у будівництві, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно додатком, яка видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України:

" дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року, реєстраційний запис 2013033314.

Згідно листа Управління ліцензування, обстеження та паспортизації Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13.11.2020 року №40-401-20-2537 зазначена ліцензія видана ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів IV та V категорій складності терміном дії з 26.12.2016 року, реєстраційний запис 2013033314, із визначенням у додатку до ліцензії переліку видів робіт, які має право виконувати підприємство відповідно до виданої ліцензії. Згідно Закону про ліцензування вказана ліцензія є безстроковою і дає право ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" (за умови дотримання вимог законодавства з питань ліцензування у будівництві) виконувати роботи на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи: Будівельно-монтажне управління №1 (БМУ-1), Будівельно-монтажне управління №3 (БМУ-3), Управління виробничо-технічної комплектації (УВТК) та Завод залізобетонних виробів (ЗЗБВ).

Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04082, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують колектив із середньою чисельністю 388 працівники.

Будівельно-монтажне управління № 1 виконує монтажні і опоряджувальні роботи, займається введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд.

Будівельно-монтажне управління № 3 виконує будівництво нульових циклів, інженерних мереж, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій території.

Завод залізобетонних виробів виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини. Завод є найпотужнішим в Україні та другим за потужністю в Європі.

Управління виробничо-технологічної комплектації здійснює комплектацію об'єктів матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляє металеві,

металопластикові та дерев'яні вироби.

Саме така структура забезпечує цикл виробництва - від виготовлення збірних залізобетонних конструкцій в умовах заводу до монтажу, оздоблення та введення об'єктів в експлуатацію.

ПРИМІТКА 2. Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність

Суттєвий вплив на здійснення діяльності Товариства мають зовнішні фактори: це нестабільна економічна ситуація в Україні, кризові явища, вирішення яких потребують відволікання значних ресурсів та часу. Мають місце ризики по запровадженню інвестиційних програм у розвиток житлового будівництва та промислового виробництва будівельних матеріалів, а також практично відсутність банківського кредитування.

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону - з території росії, білорусі, а також анексованого Криму. Відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 24.02.2022р., був введений воєнний стан на усій території України. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані.

Початок 24.02.2022 року війни росії проти України вносить певну невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала значних ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокації у більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

Військове вторгнення 24 лютого 2022 року в Україну російської федерації, суттєво вплинули на ділову активність ПрАТ "ДБК-4": на виробничий процес, на зниження обсягів продажу квартир у новобудовах, на стан розрахунків по зобов'язаннях та платоспроможність Товариства. Управлінський персонал вживає всі заходи для мінімізації негативного впливу цих подій на фінансовий стан підприємства.

Не дивлячись на активні бойові дії, Україна вже отримує від міжнародної спільноти пропозиції щодо відновлення економіки і відбудови інфраструктури, та планує задіяти всі виробничі потужності українських виробників, бізнесу для розвитку господарського комплексу країни, в тому числі будівельної галузі. Це дозволить випробувати і застосувати на практиці всі новітні технології у будівництві, логістиці, виробництві, медицині, освіті, технологіях та ін., що є дуже цікавим для інвесторів.

ПрАТ "ДБК-4" володіє новітніми технологіями у будівельній галузі, має потужну матеріально-технічну базу для участі у відбудові об'єктів інфраструктури, розвитку житлового будівництва у післявоєнний період. Тому Товариство вважає, що зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Події, пов'язані з військовою агресією росії, вплинули на діяльність ПрАТ "ДБК-4", проте керівництвом прийняті застережні заходи по збереженню виробничої потужності підприємства, кадрового потенціалу та соціального захисту працівників. Так, загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2024 році збільшився і склав 391,3 млн. грн., що становить 128,1 % до 2023 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 214,1 млн. грн, що становить 94,5 % до 2023 року. Питома вага власних сил за 2024 рік склала 54,7% (за 2023 рік - 74,2 %).

У 2024 році по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію один житловий будинок (у 2023 році введено 1 житловий будинок).

Житлові будинки

Площа м2

по факту Кількість квартир, шт.

Ж/б №2 Коноплянська, 22 28 746 432

Планується розпочати роботи по будівництву:

жб.5 вул. Київська 225 в м. Бровари на 460 квартир загальної площею 22874,65 м2

жб.2 вул. Київська 225 в м. Бровари на 414 квартир загальної площею 22882,70 м2

Пройдено експертизу проекту по вул. Жулянській на 1 152 квартири загальної площею 59 640,72 м2.

Економіка України продовжує працювати, попри масштабні руйнування. Головне, що бізнес в Україні

та світі вірить у перемогу і повоєнну відбудову. Тому 2025 рік для нас - це рік відновлення економіки та перспективного розвитку будівельної галузі.

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2025 році наступний об'єкт:

Житлові будинки

Площа м2

по плану Кількість квартир,
шт.

Ж/б № 1вул. Електротехнічна 28 215,84 432

Разом: 28 215 ,84 432

У зв'язку з вищенаведеним, а також враховуючи, що Товариство регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні, керівництво Товариства дійшло висновків, що існує суттєва невизначеність щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність, проте управлінський персонал на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності вживає застережних заходів, а відповідно намагається мінімізувати таку невизначеність. А отже, вплив такої невизначеності буде обмежений. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Товариства. Це дає підстави управлінському персоналу стверджувати, що не тільки на наступні 12 місяців, діяльність Товариства буде безперервною.

У випадку суттєвих змін у діяльності Товариства, або у випадку подовження воєнного (надзвичайного) стану в країні, або настання інших подій, які суттєво вплинуть на діяльність Товариства, керівництво Товариства буде оцінювати вплив цих подій на діяльність Товариства, а також приймати рішення про необхідність коригування даних фінансової звітності та оприлюднення такої інформації.

ПРИМІТКА 3.Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

ПРИМІТКА 3.1.Твердження про відповідальність

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2024 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі НП(С)БО).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

- Вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;
- Застосування обґрунтованих оцінок і допущень;
- Дотримання відповідних НП(С)БО і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- Підготовку фінансової звітності, виходячи з припущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю на Товаристві;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам НП(С)БО;
- Вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;
- Запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Фінансова звітність підготовлена, виходячи із припущення управлінського персоналу про ймовірну безперервність діяльності.

ПРИМІТКА 3.2. Застосування Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Товариство у звітному 2024 році керувалось Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (НП(С)БО із змінами та доповненнями, затвердженими Міністерством фінансів

України та зареєстрованими Міністерством юстиції України, а також Положенням про облікову політику Товариства.

Концептуальною основою фінансової звітності товариства є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку (далі НП(С)БО) та вимоги Закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні".

ПРИМІТКА 3.3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

Мета фінансової звітності, складеної Приватним акціонерним товариством "Домобудівний комбінат № 4" (далі по тексті - Товариство) - задоволення інформаційних потреб користувачів. З цього приводу, більшість статей форм фінансової звітності Товариства, як суб'єкта підприємництва, розкриваються у примітках. За вимогами стандартів фінансової звітності, примітки до статті звітності можна не наводити лише у разі її малозначності, а також, якщо в тому немає необхідності для розуміння природи статті.

Цю фінансову звітність за рік, що закінчився на 31 грудня 2024 року, складено відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затверджених наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 №73, зареєстрованого Міністерством юстиції України 28.02.2013 за № 336/22868 (із змінами та доповнення в останній редакції - НП(та у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" від 16.07.1999 року №996-XIV, що регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання і подання фінансової звітності, виконують вимоги, передбачені Статутом Товариства, та з метою забезпечення надання достовірної інформації користувачам фінансової звітності.

Дата звітності за звітний період

Фінансова звітність Товариства складена за НП(С)БО 1 за період що розпочався 01 січня 2024 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2024 року.

Фінансова звітність включає всю інформацію, яка вимагається для повного комплексу фінансової звітності згідно НП(С)БО 1 та окремі пояснювальні примітки виключно з метою пояснення подій та операцій, які є суттєвими для розуміння змін у фінансовому стані та показниках діяльності Товариства, які відбулися у звітному році.

За підсумками 2024 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до НП(С)БО 1 для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2024 року і складається з таких компонентів:

- Баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 р.
- Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 р.
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 р.
- Звіт про власний капітал за 2024 р.
- Примітки до річної фінансової звітності за 2024 р.

Функціональна валюта та валюта подання:

Національною валютою України є гривня, яка є функціональною валютою Товариства та валютою, у якій подана ця фінансова звітність. Всі дані, які наведені в гривнях, округлені до тисяч, якщо не зазначено інше.

Рішення про затвердження фінансової звітності

" Фінансова звітність за звітний рік, що закінчився на дату 31 грудня 2024 року, затверджена керівництвом до випуску (з метою оприлюднення) 24 лютого 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

" Фінансова звітність за попередній рік разом з річним звітом, що закінчився на дату 31 грудня 2023 року, затверджена Загальними Зборами акціонерів 16 квітня 2024 року (протокол № 40 від 23.04.2024).

ПРИМІТКА 3.4. Облікова політика Товариства та істотні облікові судження (припущення, оцінки, справедлива вартість)

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні". Відповідно до рішення керівництва Товариство змінило облікову політику і перейшло із Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності до застосування Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО). Товариство розробило і затвердило нове Положення про облікову політику за НП(С)БО, яке затверджене наказом № 01-2 від 02.01.2024 року, основи якої є незмінними.

Облікова політика ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4" - документ, головною метою якого є загальна регламентація застосованих на практиці в Товаристві прийомів та методів бухгалтерського обліку, технологій обробки облікової інформації та документообігу.

Положення облікової політики Товариства є обов'язковими для безумовного виконання в поточному році.

Основними принципами облікової політики Товариства є:

" повне висвітлення - фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі;

" автономність - кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства;

" послідовність - постійне (з року в рік) застосування підприємством обраної облікової політики. безперервність - оцінка активів та зобов'язань підприємства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати й надалі;

" нарахування - доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів;

" превалювання сутності над формою - операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;

" єдиний грошовий вимірник - вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій підприємства у його фінансовій звітності здійснюються в єдиній грошовій одиниці.

Суттєвість.

Обліковою політикою Товариства встановлено наступний поріг суттєвості:

" 2% чистого прибутку (збитку) підприємства за попередній звітний період - для доходів і витрат;

" 2% чистого прибутку (збитку) підприємства за попередній звітний період - для активів, зобов'язань;

" 10% справедливої вартості об'єкта - для проведення переоцінки або зменшення корисності основних засобів, нематеріальних активів, інших фінансових інвестицій;

" 5% підсумку показників балансу - для статей Балансу;

" 5 % чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - для статей Звіту про фінансові результати;

" 5% суми чистого руху грошових коштів від операційної діяльності - для статей Звіту про рух грошових коштів;

" 5% розміру власного капіталу підприємства - для статей Звіту про зміни у власному капіталі.

Основа оцінки:

Ця фінансова звітність складена на основі принципу історичної первісної вартості, згідно з вимогами НП(С)БО 1, облікової політики Товариства та на підставі даних бухгалтерського обліку.

Для ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності активи і зобов'язання Товариства оприбутковуються та обліковуються за вартістю їх придбання чи виникнення (за первісною або справедливою вартістю):

- за первісною або історичною вартістю: активи - за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації; зобов'язання - за сумою мобілізованих коштів в обмін на такі зобов'язання або сумою коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення зобов'язань у процесі звичайної господарської діяльності;

- за справедливою (ринковою) вартістю: активи - за сумою, яку необхідно було б сплатити для

придбання (обміну) таких активів, зобов'язання - за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; вираз "обізнані, зацікавлені та незалежні сторони" означає наявність добре проінформованого покупця, який має бажання купити, і добре проінформованого продавця, що має бажання продати, які є незалежними та діють у власних інтересах; приведення вартості активів у відповідність до справедливої здійснюється шляхом їх переоцінки, класифікації на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків.

Основні засоби

Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більша за 20 000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок).

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до НП(С)БО 7 "Основні засоби", з урахуванням чинного податкового законодавства.

Одиниця обліку (оцінки) основних засобів визнається на підставі судження уповноваженої комісії за умови, якщо об'єкт відповідає наступним критеріям: є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, будуть мати місце: собівартість об'єкта можна достовірно визначити. Якщо одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (суттєві компоненти) основних засобів). Придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи визнаються в Товаристві за первісною вартістю. Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди.

Діапазон очікуваних термінів корисного використання визначається в розрізі груп основних засобів відповідно до Податкового кодексу України.

В системі обліку Товариства амортизація основних засобів нараховується за кожним окремим об'єктом із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів. Амортизація нараховується із застосуванням програмного забезпечення "1-С Бухгалтерія.8".

Нарахування амортизації на основні засоби вартістю нижчою за вартісний критерій малоцінні необоротні матеріальні активи (МНМА) здійснюється в розмірі 100% від його первісної вартості в першому місяці використання.

Протягом 2024 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) - актив, який не має матеріальної форми та може бути ідентифікований. Визнання та оцінка нематеріальних активів здійснюється у відповідності до НП(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Для цілей бухгалтерського обліку нематеріальні активи класифікуються за групами відповідно до Податкового кодексу України.

Амортизація нематеріальних активів нараховується за методом рівномірного нарахування зносу протягом передбачуваного строку їх корисного використання, тобто за прямолінійним методом. Протягом 2024 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було.

Запаси

Запасами визнаються активи, які призначені для продажу протягом звичайного операційного циклу або для виробництва з метою виготовлення та реалізації продукції, у відповідності до НП(С)БО 9 "Запаси".

Одиницею обліку запасів є їх найменування. Витрати на придбання запасів складаються з ціни придбання, ввізного мита, невідшкодованих податків та зборів, витрат на транспортування до місця розвантаження. Собівартість запасів, що вибувають, визначається за собівартістю перших за часом надходження (метод FIFO).

Знецінення запасів відображається шляхом створення забезпечення (резерву знецінення запасів). Запаси,

отримані як надлишки під час інвентаризації, визнаються активом і відображаються у складі інших прибутків за цінами на подібні запаси або за відтвореною вартістю.

Облікові політики щодо фінансових інструментів

Визнання та оцінка фінансових інвестицій

Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про фінансові інвестиції (інвестиції в асоційовані, спільні та дочірні підприємства, з придбання акцій, інших часток в капіталі, активи і зобов'язання роботодавців щодо програм пенсійного забезпечення) регулюються НПСБО 12 "Фінансові інвестиції", затвердженим наказом Мінфіну від 26.04.2000 N 91 (далі - НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається: з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції (п.4 П(С)БО 12).

Оцінка фінансових інвестицій на дату балансу: Фінансові інвестиції (крім інвестицій, що утримуються підприємством до їх погашення або обліковуються за методом участі в капіталі) на дату балансу відображаються за справедливою вартістю (п.8 НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції, справедливую вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції (п.9 НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування (п.10 НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції, що утримуються підприємством до їх погашення, відображаються на дату балансу за амортизованою собівартістю фінансових інвестицій (п.10 П(С)БО 12).

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти", що затверджене наказом Мінфіну від 30.11.2001 N 559 (далі - НП(С)БО 13)", коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Фінансовий актив - це:

- а) грошові кошти та їх еквіваленти;
- б) контракт, що надає право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого підприємства;
- в) контракт, що надає право обмінятися фінансовими інструментами з іншим підприємством на потенційно вигідних умовах;
- г) інструмент власного капіталу іншого підприємства.

Фінансове зобов'язання - контрактне зобов'язання:

- а) передати грошові кошти або інший фінансовий актив іншому підприємству;
- б) обмінятися фінансовими інструментами з іншим підприємством на потенційно невідповідних умовах.

Фінансовий інструмент - контракт, який одночасно приводить до виникнення (збільшення) фінансового активу в одного підприємства і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншого.

Похідний фінансовий інструмент - фінансовий інструмент: розрахунки за яким провадитимуться у майбутньому; вартість якого змінюється внаслідок змін відсоткової ставки, курсу цінних паперів, валютного курсу, індексу цін, кредитного рейтингу (індексу) або інших змінних, що є базисними; який не потребує початкових інвестицій.

Інструмент хеджування товариством - не застосовувати.

Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання не за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку) операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12

місяців).

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом.

При використанні фінансових інструментів Товариство зазнає таких видів фінансових ризиків:

" Ризик грошового потоку - імовірність зміни величини майбутнього грошового потоку, пов'язаного з монетарним фінансовим інструментом.

" Ризик ліквідності - імовірність втрат внаслідок неспроможності виконати свої зобов'язання у зв'язку з неможливістю реалізувати фінансові активи за справедливою вартістю.

" Ринковий ризик - імовірність того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін незалежно від того, чи спричинені ці зміни факторами, які притаманні конкретному типу цінних паперів чи їх емітенту, або факторами, які впливають на вартість всіх цінних паперів в обігу на ринку.

" Валютний ризик - імовірність того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін валютного курсу.

" Відсотковий ризик - імовірність того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін відсоткових ставок.

" Кредитний ризик - імовірність втрат однієї зі сторін-укладачів контракту про придбання фінансового інструмента внаслідок невиконання зобов'язання іншою стороною.

" Інвестиційний ризик - це імовірність збільшення витрат, зменшення доходів і прибутків від інвестиційної діяльності, а також можливість втрати всього інвестованого капіталу. Залежно від форм інвестування розрізняють ризики реального і фінансового інвестування.

Компонентами фінансових інструментів є:

" Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості.

Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.2 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

" Позики та дебіторська заборгованість.

Позики та дебіторська заборгованість - це непохідні фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами, які не котируються на активному ринку.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про дебіторську заборгованість визначені НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженим наказом Мініну від 31.12.99 N 318 (далі - НП(С)БО 10).

Класифікація дебіторської заборгованості: довгострокова та поточна (короткострокова).

Довгострокова дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка не виникає в ході нормального операційного циклу та буде погашена після дванадцяти місяців з дати балансу, оцінюється за амортизованою вартістю, яка визнається теперішньою вартістю фінансового активу, і розраховується з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Розрахунок теперішньої вартості однієї гривні в майбутньому (PV) здійснюється за формулою:

$$PV = FV : (1+i)^n$$

де: FV - майбутня вартість;

PV - теперішня вартість;

i - ставка дисконтування;

n - число періодів, за які нараховують відсотки.

Ставкою дисконтування є переважна ринкова ставка відсотка на подібний інструмент (подібний за валютою, строком, типом ставки відсотка та іншими ознаками) з подібним показником кредитного рейтингу. Ставка за період, розрахований у днях (Стдн), розраховується за формулою:

$$\text{Стдн} = (365 / (1 + \text{Стр})^n - 1) * 100$$

де: Стр - річна ставка відсотка, поділена на 100 (виражена в коефіцієнті);

n - кількість днів, за які розраховується ставка.

Ставка дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості Товариством визначається у розмірі прирівненому до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною

Поточна дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка виникає в ході нормального операційного циклу або буде погашена протягом дванадцяти місяців з дати балансу.

Товариство у своєму обліку та звітності розрізняє наступні види поточної дебіторської заборгованості :

- дебіторська заборгованість за товари , роботи , послуги;
- дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом;
- інша поточна дебіторська заборгованість.

Товариство оцінює вплив ефекту вартості грошових коштів у часі на статті короткострокової дебіторської заборгованості, як несуттєвий, тому враховують її за номінальною вартістю.

Сумнівний борг - поточна дебіторська заборгованість, щодо якої існує невпевненість її погашення боржником.

Чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості - сума поточної дебіторської заборгованості за вирахуванням резерву сумнівних боргів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

" Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Первісне визнання фінансових зобов'язання (включаючи зобов'язання, визначені в категорію фінансових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку за період), здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент, оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Підприємство припинить визнання фінансового зобов'язання в той момент, коли припиняються або анулюються її обов'язки за відповідним договором або закінчується термін їх дії.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про створення забезпечень визначені НП(С)БО 11 "Зобов'язання", затвердженим наказом Мініну від 31.01.2000 N 20 (далі - НП(С)БО 11)".

Класифікація фінансових зобов'язань:

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на:

довгострокові;

поточні;

непередбачені зобов'язання.

доходи майбутніх періодів.

До довгострокових зобов'язань належать: довгострокові кредити банків; інші довгострокові зобов'язання; відстрочені податкові зобов'язання; довгострокові забезпечення.

Довгострокова кредиторська заборгованість, яка є фінансовим зобов'язанням, відображається в балансі за її теперішньою вартістю.

Розрахунок теперішньої вартості однієї гривні в майбутньому (PV) здійснюється за формулою:

$$PV = FV / (1 + i)^n$$

де : FV - майбутня вартість;

PV - теперішня вартість;

i - ставка дисконтування;

n - число періодів, за які нараховують відсотки.

Ставкою дисконтування є переважна ринкова ставка відсотка на подібний інструмент (подібний за валютою, строком, типом ставки відсотка та іншими ознаками) з подібним показником кредитного рейтингу.

Ставка за період, розрахований у днях (Стдн), розраховується за формулою:

$$\text{Стдн} = (365 / (1 + \text{Стр})^n - 1) * 100,$$

де: Стр - річна ставка відсотка, поділена на 100 (виражена в коефіцієнті);

n - кількість днів, за які розраховується ставка.

Ставка дисконтування довгострокових зобов'язань Товариством визначається у розмірі прирівненому до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною.

Поточні зобов'язання включають:

короткострокові кредити банків;

поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, за товари, роботи, послуги, за розрахунками з бюджетом, у тому числі з податку на прибуток, за розрахунками зі страхування, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками з учасниками, за розрахунками із внутрішніх розрахунків; короткострокові векселі видані;

поточні забезпечення;

інші поточні зобов'язання.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Власний капітал

Зареєстрований капітал включає випущені прості акції. Додаткові затрати, що безпосередньо відносяться до емісії простих акцій та опціонів на акції, визнаються як зменшення власного капіталу за вирахуванням будь-яких податкових ефектів.

Резервний капітал формується з метою покриття можливих в майбутньому непередбачуваних збитків та включає суму щорічних відрахувань у розмірі 5 відсотків суми чистого прибутку.

Додатковий капітал - це інший капітал (не основний ? статутний чи пайовий), який може бути вкладений учасниками або отриманий у процесі діяльності підприємства внаслідок дооцінки його необоротних активів і фінансових інструментів, безоплатного надходження необоротних активів тощо.

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства. Можливість оголошувати і виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України. Дивіденди відображаються у фінансовій звітності як розподіл нерозподіленого прибутку в міру їх оголошення.

Доходи.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про доходи визначені НП(С)БО 15 "Доходи", затвердженим наказом Міністерства фінансів від 31.12.99 N 318 (далі - НП(С)БО 15).

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

" дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);

" чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);

" інші операційні доходи;

" фінансові доходи;

" інші доходи.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) визначається шляхом вирахування з

доходу від реалізації продукції, товарів, робіт, послуг наданих знижок, вартості повернутих раніше проданих товарів, доходів, що за договорами належать комітентам (принципалам тощо), та податків і зборів.

До складу інших операційних доходів включаються суми інших доходів від операційної діяльності підприємства, крім чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), зокрема:

- " дохід від операційної оренди активів;
- " дохід від операційних курсових різниць;
- " відшкодування раніше списаних активів;
- " дохід від роялті, відсотків, отриманих на залишки коштів на поточних рахунках в банках;
- " дохід від реалізації оборотних активів (крім фінансових інвестицій), необоротних активів, утримуваних для продажу, та групи вибуття тощо;
- " інші операційні доходи.

До складу фінансових доходів включаються дивіденди, відсотки та інші доходи, отримані від фінансових інвестицій (крім доходів, які обліковуються за методом участі в капіталі).

До складу інших доходів, зокрема, включаються дохід від реалізації фінансових інвестицій; дохід від неопераційних курсових різниць та інші доходи, які виникають у процесі господарської діяльності, але не пов'язані з операційною діяльністю підприємства.

Дохід оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню.

Витрати.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про витрати визначені НП(С)БО 16 "Витрати", затвердженим наказом Міністерства фінансів від 31.12.99 N 318 (далі - НП(С)БО 16).

На підприємстві використовується позамовний метод обліку в розрізі виробничих об'єктів (дільниць) за елементами витрат.

До виробничої собівартості продукції (робіт, послуг) включати: прямі матеріальні витрати; прямі витрати на оплату праці; інші прямі витрати; змінні загальновиробничі витрати та постійні розподілені загальновиробничі витрати.

Змінні та постійні загальновиробничі витрати розподіляти на кожний об'єкт витрат з використанням бази розподілу за напрямками діяльності, виходячи із фактичної потужності звітного періоду:

- " Виробництво база розподілу - обсяги виробництва продукції, послуг;
- " БМР база розподілу - обсяги виконаних робіт власними силами.

Нерозподілені постійні загальновиробничі витрати включати до складу собівартості реалізованої продукції (робіт, послуг).

Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції, є витратами звітного періоду.

Витрати на соціальні програми, які приносять суспільну користь і не обмежуються тільки її працівниками, вони визначаються у прибутку або збитку в тому періоді, в якому вони понесені.

Для здійснення податкових розрахунків витрати визнаються відповідно до діючого податкового законодавства, зокрема Податкового кодексу України.

Податок на прибуток

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку за поточні та попередні періоди оцінюються за сумою, що передбачається до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах, визначених Податковим Кодексом України (далі - ПКУ). Базова ставка податку на прибуток у 2023 році складає 18 % від прибутку до оподаткування (п. 136.1 ПКУ).

Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Основні припущення, оцінки та судження

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності. Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі безперервності діяльності. При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на НП(С)БО. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за П(С)БО, наведені нижче.

" Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних НП(С)БО
Якщо немає НП(С)БО, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

" подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

" відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

" є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

" є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

а) вимоги в НП(С)БО, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються НП(С)БО Товариством не здійснювались.

" Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" та П(С)БО 13 "Фінансові інструменти".

" Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення першого рівня, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів.

Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

" Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням

ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

" Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визначається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

" Судження щодо правомірності застосування припущення щодо здатності вести діяльність на безперервній основі.

Активи та зобов'язання відображаються виходячи з того, що Товариство зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання в звичайному ході своєї діяльності (в передбачуваному майбутньому). Керівництвом здійснювалася оцінка здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, Товариством виконуються вимоги нормативно-правових актів щодо мінімального розміру статутного капіталу та мінімального розміру активів.

Отже, фінансова звітність станом на 31.12.2024 року складена на основі припущення про безперервність діяльності.

24 лютого 2022 року відбувся воєнний напад російської федерації на територію України та, відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 22.02.2022 року, був введений воєнний стан на усій території України. Виникнення політичного та воєнного протистояння в міжнародних відносинах з російською федерацією, а також проведення бойових дій в Україні призвело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фінансових та правових заходів, які будуть впроваджені, а також тривалості військової агресії російської федерації проти України.

Тому, на даний момент, у зв'язку з невизначеністю переліку та термінів впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації в країні на майбутню діяльність Товариства. Вплив цих обставин та їх остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю. Ці обставини спричиняють невизначеність економічної ситуації та існування значної ймовірності подальшого їх негативного впливу на економіку країни в цілому та на діяльність Товариства зокрема. Управлінський персонал у Примітці 2 "Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність" запевняє, що здійснює заходи щодо управління ризиками, які пов'язані із забезпеченням безперервності діяльності. Під час складання фінансової звітності для визначення припущення про безперервність діяльності були застосовані наступні індикатори щодо оцінки безперервності: а) Фінансові події: перевищення зобов'язань над активами або перевищення поточних зобов'язань над поточними активами; позики з фіксованим строком, погашення яких наближається, за відсутності реальних перспектив пролонгації чи погашення; або надмірне використання короткострокових позик для фінансування довгострокових активів; ознаки скасування фінансової підтримки кредиторами; від'ємні грошові потоки від операційної діяльності, про які свідчить фінансова звітність за попередні періоди або прогнозна фінансова звітність; негативні ключові фінансові коефіцієнти; значні операційні збитки або значне зменшення вартості активів, що використовуються для генерування грошових потоків; неможливість вчасно платити кредиторам; неможливість виконувати умови угод про позики; перехід від системи оплати в кредит за поставлений товар, отриману послугу до системи оплати в момент доставки товару, отримання послуги; неможливість отримати фінансування для розробки нових основних продуктів або для фінансування інших суттєвих інвестицій; б) Операційні події: наміри управлінського персоналу ліквідувати суб'єкт господарювання або припинити діяльність; втрата ключового управлінського персоналу без його заміни; втрата основного ринку, ключового клієнта (клієнтів), франшизи, ліцензії або головного постачальника (постачальників); труднощі з робочою силою; нестача важливих ресурсів; поява дуже успішного конкурента; в) Інші події: недотримання вимог до рівня капіталу або інших законодавчих чи нормативних вимог; незавершені судові або регуляторні провадження проти суб'єкта господарювання, які у випадку їх задоволення можуть призвести до претензій, які суб'єкт господарювання з великою

вірогідністю не зможе задовольнити; зміни у законах чи нормативних актах або урядовій політиці, що, за очікуванням, негативно вплинуть на суб'єкт господарювання; відсутність страхування чи недостатнє страхування від катастроф у разі їх настання.

Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть мати місце в нестабільному середовищі, що пов'язано з економічною та політичною кризою в Україні. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та будуть оцінені.

" Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються НП(С)БО 12 та НП(С)БО 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

" Інформація про загальні методики, методи оцінки, вихідні дані наведено у таблиці:

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю Методики оцінки Метод оцінки
(ринковий, дохідний, витратний) Вихідні дані

Грошові кошти Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості

Ринковий Офіційні курси НБУ

Депозити Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю Дохідний

Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами

Інструменти капіталу (довгострокові фінансові інвестиції, крім інвестицій, що оцінюються за методом участі в капіталі) Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки Ринковий,

витратний Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки. За відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість

Дебіторська заборгованість Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за ціною операції, якщо вона не містить значного компонента фінансування. Первісна оцінка іншої дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює теперішній вартості усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням переважної ринкової ставки

Дохідний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Поточні зобов'язання Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення Витратний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

" Інші розкриття, що вимагаються НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" та НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти"

Найменування групи активів та зобов'язань Балансова вартість,

тис. грн. Справедлива вартість,

тис. грн.

31.12.2023 31.12.2024 31.12.2023 31.12.2024

Довгострокові інвестиції, інші фінансові інвестиції 66 166 66 166 66 166 66 166

Грошові кошти 698 4 072 698 4 072

Довгострокова дебіторська заборгованість 1 380 1 659 1 380 1 659

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги 47 697 40 481 47 697 40 481

Інша поточна дебіторська заборгованість 113 958 103 047 113 958 103 047

Інші оборотні активи 12 819 22 490 12 819 22 490

Короткострокові кредити банків 20 000 20 000 20 000 20 000

Поточна кредиторська заборгованість за:

товари, роботи, послуги 61 547 69 367 61 547 69 367

розрахунками зі страхування 670 781 670 781

рахунками з оплати праці 4 093 4 182 4 093 4 182

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками 9 685 6 034 9 685 6 034

Інші поточні зобов'язання 94 555 116 115 94 555 116 115

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є

достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності

Товариство не готує консолідовану звітність і не враховує вплив прибутків (збитків) дочірніх/асоційованих підприємств у своїй звітності.

ПРИМІТКА 4. Розкриття інформації фінансової звітності

ПРИМІТКА 4.1. Розкриття статей Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 року

Інвентаризацією активів та пасивів Балансу (Звіту про фінансовий стан) встановлено: вступні залишки на початок звітного періоду змін не зазнали і відповідають даним бухгалтерського обліку по синтетичним та аналітичним рахункам станом на 01.01.2024 року та ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2024 року.

Показники балансу на кінець звітного року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2024 рік з урахуванням вимог НП(С)БО 1.

Елементами фінансової звітності є активи, зобов'язання і капітал.

Необоротні активи

На початок року станом на 01.01.2024 року вартість залишків необоротних активів Товариства складала 136 058 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 919 тис. грн., балансова вартість основних засобів 67 593 тис. грн., інші фінансові інвестиції 66 166 тис. грн. та довгострокова дебіторська заборгованість 1380 тис. грн.

На кінець звітного періоду на 31.12.2024 року вартість залишків необоротних активів Товариства складає 120 748 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 1 295 тис. грн., балансова вартість основних засобів 51 628 тис. грн., інші фінансові інвестиції 66 166 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 1 659 тис. грн.

Нематеріальні активи станом на 31.12.2024 року сформовані за справедливою вартістю і складають суму 1 295 тис. грн. (0,27% всіх активів), що рівняється їх балансовій вартості, а саме:

В тис. грн. Інші нематеріальні активи

Первісна вартість Тис. грн.

на 01.01.2024 року 2 387

надходження 742

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2024 року 3 129

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2024 року 1 468

Нарахована амортизація 366

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2024 року 1 834

Чиста балансова вартість

на 01.01.2024 року 919

на 31.12.2024 року 1 295

Основні засоби відображені за первісною вартістю за мінусом накопиченого зносу, визначеного згідно з правилами прямолінійного методу амортизації на помісячній основі протягом терміну їх корисного використання, у відповідності до облікової політики Товариства щодо всіх груп основних засобів, балансова вартість яких на 31.12.2024 р. становить 51 628 тис. грн. (10,8% всіх активів), і представлені наступним чином:

В тис. грн.	Будинки, споруди та передавальні			
пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	
(меблі)	Інші основні засоби			

Всього

Первісна вартість	91 362 137 227	25 999	11 497 7 941	274 026
на 01.01.2024 р.				

надходження -	1704	92	1 796	
---------------	------	----	-------	--

вибуття -	708	38	218	964
-----------	-----	----	-----	-----

Інші зміни -	-			
--------------	---	--	--	--

на 31.12.2024 р.	91 362 138 223	25 999	11 551 7 723	274 858
------------------	----------------	--------	--------------	---------

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2024 р.	65 646 102 231	21 441 9 827	7 288	206 433
------------------	----------------	--------------	-------	---------

Нарахований знос	3 774	11 353	1 259	765 239
------------------	-------	--------	-------	---------

вибуття -	338	38	217	
-----------	-----	----	-----	--

Інші зміни -	-	-	-	-
--------------	---	---	---	---

на 31.12.2024 р.	69 420 113 246	22 700	10 554 7 310	223 230
------------------	----------------	--------	--------------	---------

Чиста балансова вартість

на 01.01.2024 р.	25 715 34 988 4 559	1 671	660	67 593
------------------	---------------------	-------	-----	--------

на 31.12.2024 р.	21 942 24 977 3 299	997	413	51 628
------------------	---------------------	-----	-----	--------

Товариство щорічно аналізує основні засоби на предмет виявлення будь-яких ознак зменшення корисності окремих об'єктів або їх груп під час річної інвентаризації. У звітному році інвентаризація основних засобів проведена станом на 01 листопада 2024 року згідно наказу №45 від 30 вересня 2024 року, якою не виявлено ознак зменшення корисності.

Фінансові інвестиції Товариства як на 01.01.2024 року становили 66 166 тис. грн., так і на кінець звітного періоду 31.12.2024 року склали суму 66 166 тис. грн. та представлені наступним чином:

1. Цінними паперами, які зберігаються у депозитарній установі ТОВ "Інтелект-Інвестментс", код 3706393, ліцензія АЕ № 263376 від 24.09.2013 року, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 8. (витяг від 31.12.2023 року), а саме:

" Фінансові інвестиції в акції, як на початок, так і на кінець звітного 2024 року становили 32 229 тис. грн. (6,7% всіх активів), в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2024 року

Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993	Балансова вартість
(по ціні покупки),	

тис. грн.	Примітка
-----------	----------

31.12.2023	31.12.2024
------------	------------

Фінансові інвестиції в акції

ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ЄДРПОУ 36756658, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 19770232 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 4 942,6 тис. грн. (частка у СК 0,1029 %),

12 136

12 136 Змін не відбувалось

ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ЄДРПОУ 33545414, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 150 000 штук номінальною вартістю 1,0 грн. кожна на суму 150 тис. грн. (частка у СК 0,1250 %)

2 000

2 000 Змін не відбувалось

ПАТ "Пересувна механізована колона № 20" ЄДРПОУ 01354148, на початок і на кінець звітного року

числиться пакет простих іменних акцій в кількості 1 800 000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 450 тис. грн. (частка у СК 0,2140 %)

9 000

9 000 Змін не відбувалось

АТ МНПК ВЕСТА ЄДРПОУ 32988187, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 56 830 штук номінальною вартістю 5,00 грн. кожна на суму 284,1 тис. грн. (частка у СК 0,1783 %) 9 093 9 093 Змін не відбувалось

Разом: 32 229 32 229 частка 6,7% від всіх активів

" Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати на початок та на кінець звітного 2024 року склали 29 354 тис. грн., (6,2% всіх активів), в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2024 року

Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993 Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати

ПрАТ "КУА "Національний резерв" (ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), ЄДРПОУ 22904759, вартість пакету інвестиційних сертифікатів по ПрАТ "КУА "Національний резерв" складає: 27 482 417 шт. номінальною вартістю 1 грн. кожний на суму 27 482,4 тис. грн. 29 354 29 354 Зменшення -1650

тис. грн., Збільшення +1650 тис. грн.

(за рахунок покупки /продажу інвестиційних сертифікатів)

Разом: 29 354 29 354 частка 6,2% від всіх активів

2. Фінансові інвестиції як частка у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких, як на початок, так і на кінець звітного 2024 року складала 4 583 тис. грн. (0,9% всіх активів), в тому числі:

Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Частки у статутному капіталі

ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, на початок 2024 р. частка у статутному капіталі на початок та на кінець 2024 року становить суму 4 733,0 тис грн. або 49,82% 4 583 4 583 Частка протягом 2024 року не змінювалася

Разом: 4 583 4 583 частка 0,9% від всіх активів

Інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства та у відповідності до НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції", а саме:

" За справедливою вартістю

Фінансові інвестиції, вкладені у акції акціонерних товариств в обсязі 32 228,8 тис. грн. (ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ПАТ "Пересувна механізована колона № 20", АТ МНПК "ВЕСТА") обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно (п.4 П(С)БО 12) - фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається: з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції.

Фінансові інвестиції, справедливую вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції (п.9 НП(С)БО 12). ПрАТ "ДБК-4" не переглядало оцінку справедливої вартості цих об'єктів інвестування. Акції зазначених товариств не котируються на активному ринку цінних паперів. Резерв сумнівності під очікувані кредитні збитки не нараховувався.

Фінансові інвестиції за пакетом інвестиційних сертифікатів в обсязі 29 363,9 тис. грн. (ПрАТ "КУА "Національний резерв" ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), інвестиційні сертифікати є дійсними і обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно до НП(С)БО 12 "Фінансові інструменти". Вартість пакета оцінюється за поточною вартістю інвестиційних сертифікатів.

" За методом участі в капіталі

Фінансові інвестиції, вкладені у дочірнє/асоційоване/ підприємство в обсязі 4 583 тис. грн. (ТОВ "Інтелект-Інвестментс"), обліковуються за методом участі в капіталі відповідно (п.10 НП(С)БО 12), а саме: Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування. За підсумками 2024 року вплив через сукупний прибуток на вартість цих інвестицій не розраховувався, так як об'єкти інвестування не досягли суттєвого рівня прибутку. Протягом 2024 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 01.01.2024 року складала 1 380 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2024 року складала 1 659 тис. грн. (0,35% всіх активів).

Товариство застосовувало методологію дисконтування (за методом ефективного відсотка) для визначення теперішньої вартості довгострокової дебіторської заборгованості.

Таке управлінське рішення прийняте з урахуванням термінів оплати по договорах та статистики платежів, у відповідності до п.4 НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти" та п.12 НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість" та наказу Міністерства фінансів України від 16.09.2019 №379.

Довгострокова дебіторська заборгованість відображена в балансі за теперішньою (справедливою вартістю) і представлена наступним чином:

Довгострокова дебіторська заборгованість

Найменування

31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду, (іпотечні договори) 3 237 2 880

Заборгованість за дисконтом

(дисконт за методом ефективного відсотка) (2 058)(1 503)

Дебіторська заборгованість за виданими позиками 411 411

Заборгованість за дисконтом

(дисконт за методом ефективного відсотка) (210) (129)

Всього: відповідає даним ряд. 1040 Ф1 1 380 1 659

Ставка дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості застосована у розмірі ефективного відсотка порівнянню до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною, як це і передбачено обліковою політикою підприємства.

Оборотні активи:

Станом на 01.01.2024 року оборотні активи Товариства становили 307 272 тис. грн., а на кінець звітного періоду на 31.12.2024 року 356 798 тис. грн., до складу яких входять запаси, поточна дебіторська заборгованість, грошові кошти, інші оборотні активи.

Запаси: вхідні залишки на 01.01.2024 року складала 132 100 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2024 року вартість запасів складала 186 708 тис. грн. (39% всіх активів).

Залишки запасів підтверджені даними обліку і представлені в балансі на 31.12.2024 року наступним чином:

Найменування

на 31.12.2023

тис. грн. на 31.12.2024

тис. грн.		
Виробничі запаси	28 691 27 132	
Незавершене виробництво	47 999 120 665	
Готова продукція	39 538	26 510
Товари	15 872 12 401	
Всього: відповідає рядку	1100 Ф1 132 100	186 708

Первісною оцінкою придбаних або вироблених запасів є їх собівартість, яка включає: витрати на придбання; витрати на переробку; інші витрати, безпосередньо пов'язані із запасами. У Товаристві застосовується система постійного обліку запасів, їх надходження та видаток відображають протягом звітного періоду на відповідних рахунках запасів. Для визначення собівартості вибуття запасів використовується метод FIFO (базується на припущенні, що одиниці запасів, які надійшли (придбані, вироблені) першими, відпускаються також першими).

Знецінення запасів у 2024 році не було, так як залишки виробничих запасів є ліквідними, наявність яких необхідна для забезпечення нормативної потужності виробничого процесу протягом 12 місяців. Для отримання впевненості в достовірності відображення в обліку залишків запасів проведена щорічна інвентаризація матеріальних цінностей станом на 01 жовтня 2024 року згідно наказу №45 від 30 вересня 2024 року. За результатами інвентаризації суттєвих відхилень, нестач, лишків чи неліквідних запасів не виявлено. Залишки матеріальних цінностей підтверджені матеріалами річної інвентаризації.

Дебіторська заборгованість за товари роботи послуги Товариства входить до складу фінансових активів. Станом на 01.01.2024 р. вхідні залишки по дебіторській заборгованості за товари, роботи, послуги складали 47 697 тис. грн., а на кінець звітного року на 31.12.2024 року складають 40 481 тис. грн. (8,48% всіх активів). Дебіторська заборгованість відображена по історичній вартості, яка рівна реалізаційній, в тому числі:

Дебіторська заборгованість по розрахунках з покупцями і замовниками		
Найменування	31.12.2023	
тис. грн.	31.12.2023	
тис. грн.		
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	27 875 26 469	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за матеріали	2 185 2 128	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	177 166	
Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам	10 026 7 100	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	7 432 4 618	
Інші	2 -	
Разом: Відповідає рядок	1125 Ф1 47 697 40 481	

Здійснюючи моніторинг кредитного ризику, пов'язаного з клієнтами, Товариство розподіляє всі дебітори на групи відповідно до їх кредитних характеристик.

Резерв під знецінення дебіторської заборгованості з покупцями і замовниками не створювався, так як заборгованість є короткостроковою, має поточний характер та підтверджена актами звіряння розрахунків. Протягом звітного року Товариство не розглядало питання на предмет списання безнадійної дебіторської заборгованості.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом на початок і на кінець звітного періоду відсутня.

Інша поточна дебіторська заборгованість на 01.01.2024 року становила 113 958 тис. грн., а на 31.12.2024 року склала 103 047 тис. грн. (або 23,9%). Ця дебіторська заборгованість фактично представлена наступним чином:

- іншою дебіторською заборгованістю;
- та виданими авансами (передплата за постачання технічного обладнання для житлового

будівництва, за будівельні матеріали, авансування проектних робіт, оплата за архітектурний нагляд, за виробничі послуги, аванси субпідрядникам та інші платежі).

Інша поточна дебіторська заборгованість

Найменування 31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

" Розрахунки з іншими дебіторами

Розрахунки з іншими дебіторами 20 650 18 574

Резерв сумнівних боргів по іншій дебіторській заборгованості (5 148)(5 148)

Всього дебіторська заборгованість за справедливою вартістю по розрахунках з іншими дебіторами
15 501 13 426

" Розрахунки за виданими авансами

Дебіторська заборгованість по виданих авансах за справедливою вартістю 98 055 89 246

" Розрахунки з іншими дебіторами і кредиторами 401 375

Разом: Відповідає рядок 1155 Ф1 113 958 103 047

Розрахунки здійснені в процесі нормальної діяльності у відповідності із умовами договорів на постачання товарів, робіт, послуг.

Дебіторська заборгованість за іншими дебіторами визначена за справедливою вартістю з урахуванням створеного у попередніх періодах резерву під очікувані кредитні збитки (сумнівних боргів), як того вимагає НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість" та НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти".

У 2024 році резерв під очікувані кредитні збитки не нараховувався.

Використання резерву протягом звітного року на погашення сумнівних боргів не було.

Гроші та їх еквіваленти станом на 01.01.2024 року в національній валюті становили 698 тис. грн., з них кошти в банку 697 тис. грн., в касі 1 тис. грн. Станом на 31.12.2024 року залишки грошових коштів у національній валюті склали 4 072 тис. грн., з них кошти в банку 4 070 тис. грн., в касі 2 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2024 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 01.01.2024 року складали 12 819 тис. грн. - сума непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ. На 31.12.2024 року інші оборотні активи сформовані в обсязі 22 490 тис. грн., і представляють собою: суму непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ - 13 119 тис. грн., та суму податкових зобов'язань з авансів отриманих - 9 371 тис. грн.

Власний капітал:

На початок року 01.01.2024 року власний капітал Товариства становив 225 889 тис. грн., а станом на 31.12.2024 року 229 038 тис. грн.

Зареєстрований (статутний) капітал становить 30 426,0 тис. грн. відповідно до суми, зафіксованої в Статуті Товариства і протягом звітного періоду сума зареєстрованого капіталу не змінювалася.

Історія формування зареєстрованого капіталу:

Згідно Закону України "Про приватизацію майна державних підприємств" Головне управління житлового господарства та майна м. Києва передало до статутного фонду ВАТ "Фірма панельного домобудування № 4" за адресою: 252074, м. Київ, вул. Лугова, 13 об'єкти нерухомості на загальну суму 7 426 тис. грн. (акт приймання - передачі згідно наказу № 788 від 11.07.1996 року).

ВАТ "Фірма панельного домобудування № 4" було перейменовано на Відкрите акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" на підставі протоколу № 6 від 21.03.2001 року та свідоцтва про державну реєстрацію (перереєстрацію) № 05503160 від 03.05.2001 року.

Згідно протоколу № 8 від 23.12.2002 року на позачергових зборах акціонерів було прийнято рішення про збільшення розміру статутного фонду додатковим випуском простих іменних акцій у кількості

32000000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 8 000 тис. грн.

Розповсюдження та проведення відкритої підписки акцій другої емісії здійснювало ЗАТ "Інвестиційна компанія "Полтавщина" згідно договору від 06.03.2003 року.

Від ЗАТ "Інвестиційна компанія "Полтавщина" надійшли грошові кошти на загальну суму 13 600 тис. грн. за акції другої емісії, що знайшло своє відображення у фінансовій звітності Товариства за 2003 рік та були розподілені наступним чином: кошти в сумі 8 000 тис. грн. - статутний фонд; кошти в сумі 5 600 тис. грн. - емісійний дохід.

ТОВ "Дослідно-експериментальний завод пінобетонних виробів" передавальним актом б/н від 17.03.2006 р. передало Товариству активи - цінні папери на суму 14 993 тис. грн. (акт приймання передачі цінних паперів б/н від 16.03.2006 року 7 383 000 шт. простих іменних акцій ВАТ "ВО "Будкомплект" (код ЄДРПОУ 32918193)).

Заявлений статутний капітал Товариства пройшов державну реєстрацію (зміни до установчих документів) в Оболонській районній у м. Києві державній адміністрації 29.03.2006 р. у розмірі 30 426 190,00 грн. (30 426 тис. грн.) та розподілений на 121 704 760 шт. простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна. НКЦПФР Товариству видано свідоцтво про реєстрацію випуску акцій, реєстраційний № 249/1/06, дата реєстрації - 02.06.2006 р.

На позачергових загальних зборах акціонерів (протокол від 11.06.2008 року № 19) було прийнято рішення провести деномінацію акцій та емісію акцій Товариства. Позачерговими загальними зборами акціонерів (протокол від 16.07.2008 року № 20) затверджені зміни до Статуту Товариства. ДКЦПФР Свідоцтвом від 26.08.2008 року (реєстраційний № 340/1/08) засвідчила випуск 608523800 шт. простих іменних акцій, що здійснюється Товариством, на загальну суму 30426190,00 грн. (30 426 тис. грн.) номінальною вартістю 0,05 грн. кожна (форма існування - документарна).

У 2010 році Товариством отримано Свідоцтво (реєстраційний № 796/1/10; дата реєстрації - 21.09.2010 року) про реєстрацію випуску акцій, тобто НКЦПФР засвідчила випуск простих іменних акцій у кількості 608 523 800 шт. номінальною вартістю 0,05 грн. кожна, що здійснюється Товариством на загальну суму 30 426 190,00 грн. (30 426 тис. грн.), форма існування - бездокументарна.

Зареєстрований капітал в сумі 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотиреста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень) поділений на 608 523 800 (Шістсот вісім мільйонів п'ятсот двадцять три тисячі вісімсот) простих іменних акцій номінальною вартістю 5 коп. (П'ять копійок) кожна. Товариство не має власних викуплених акцій. Привілейовані акції не випускалися. Неоплаченого капіталу немає.

Склад акціонерів на 31.12.2024 року включає:

Акціонери Частка володіння

Юридична особа ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", код ЄДРПОУ 23527052 30% акцій
182557140 штук
(частка >25%)

Фізична особа Шилюк Петро Степанович, громадянин України 39,89% акцій 242740435 штук
(частка >25%)

Інші особи, доля найбільшої частки що не перевищує 10% Загальний відсоток 30,11% акцій

У 2024 році у зареєстрованому (статутному) капіталі змін не було.

Капітал в дооцінках як на початок так і на кінець звітного 2024 року становив 44 573 тис. грн. - відображено суму дооцінок необоротних активів (основних засобів), здійснених у попередніх періодах. Додатковий капітал як на початок так і на кінець звітного 2024 року становить 14 265 тис. грн., який сформований у попередніх періодах, в тому числі 5 600,0 тис. грн. сума емісійного доходу. Змін у додатково вкладеному капіталі протягом 2024 року не відбувалось.

Резервний капітал - 5 524,0 тис. грн. сума резервів від чистого прибутку Товариства, що накопичується відповідно до вимог рішень зборів акціонерів. Резервний капітал сформований у повному обсязі у відповідності до ст. 19 Закону України "Про акціонерні товариства". У звітному періоді сума резервного капіталу не змінювалась.

Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2024 року складав суму 131 101 тис. грн., а за підсумками звітного періоду, що закінчився 31.12.2024 року у сумі 134 250 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2024 рік склала 3 149 тис. грн. Дивіденди у 2024 році не нараховувались.

При затвердженні річного звіту за попередній 2023 рік згідно рішення річних Загальних зборів Товариства, які відбулися дистанційно 16.04.2024 року (протокол №40 від 23.04.2024), було вирішено дивіденди не нараховувати та не виплачувати, нерозподілений прибуток спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію підприємства.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові забезпечення витрат персоналу розраховані Товариством у відповідності до наявності заборгованості по відпустках за минулі роки, сума якого станом на 01.01.2024 року складала 21 491 тис. грн., а станом на 31.12.2024 року 29 354 тис. грн., підтверджена розрахунками.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Короткострокові кредити банків станом на 01.01.2024 року складають 20 000 тис. грн., на 31.12.2024 року - 20 000 тис. грн.).

ПрАТ "ДБК-4" з метою поповнення обігових коштів для забезпечення діяльності підприємства отримало банківський кредит в сумі 20 000 тис. грн. в АТ "КРЕДОБАНК". Кошти кредиту використані за цільовим призначенням.

Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 01.01.2024 року складала 61 547 тис. грн., а на 31.12.2024 року в сумі 69 367 тис. грн., яка визначається як зобов'язання оплатити товари, або послуги, які були отримані від контрагентів і на які були виставлені рахунки-фактури в процесі нормальної діяльності, що відповідає НП(С)БО 11 "Зобов'язання". При первісному визнанні кредиторська заборгованість оцінюється по вартості угоди, в балансі представлена наступним чином:

Станом на кінець звітного року, що закінчився на дату 31.12.2024 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

" З бюджетом 2 675 тис. грн. (в тому числі податок на прибуток 154 тис. грн.), підтверджені даними Витягу з інформаційної системи органів ДПС.

Стан розрахунків з бюджетом представлено наступним чином:

Поточні зобов'язання по розрахунках з бюджетом

Найменування

31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

Розрахунки за податком на доходи з фізичних осіб 81 321

Розрахунки за податком на додану вартість 2 516 469

Розрахунки за податком на прибуток 1 135 154

Розрахунки по інших податках, в т.ч. з податку та орендної плати за землю 1 135 1 186

Розрахунки по місцевим податкам 487 503

Розрахунки по обов'язкових платежах / військ. збір 46 42

Всього: Відповідає рядку 1620 Ф1 5 400 2 675

" Поточні зобов'язання зі страхування на 31.12.2024 року становлять 781 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2024 р., термін сплати наступний календарний місяць);

" з оплати праці - 4 182 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2024 року, термін виплати якої наступний календарний місяць);

" з учасниками на 31.12.2024 - 6 034 тис. грн., кредиторська заборгованість з виплати дивідендів за минулі періоди, дивіденди виплачуються по пред'явленню вимоги акціонерів. Протягом 2024 року

дивіденди не нараховувались і не виплачувались, крім погашення кредиторської заборгованості перед АТ ХК "Київміськбуд" в сумі 3 651 тис. грн.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 01.01.2024 року становила в обсязі 94 555 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2024 року 116 115 тис. грн., в тому числі:

Інші поточні зобов'язання

Найменування 31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

" Кредиторська заборгованість за авансами одержаними 72 463 46 769

" Розрахунки з іншими дебіторами 9 450 9 465

" Розрахунки з іншими кредиторами 12 642 47 625

" Податковий кредит - 12 256

Всього: відповідає рядок 1690 Ф1 94 555 116 115

Кредиторська заборгованість визначена відповідно до НП(С)БО 11 "Зобов'язання".

Валюта Балансу Товариства станом на 31.12.2024 року складає 477 546 тис. грн. (Чотириста сімдесят сім мільйонів п'ятсот сорок шість тисяч гривень.).

ПРИМІТКА 4.2. Розкриття інформації по статтях

Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2024 рік

Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2024 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2024 року, сформовані відповідно до НП(С)БО 15 "Доходи" та інших стандартів, що регламентують формування доходів у відповідності до облікової політики підприємства. Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Всього за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало у звітному 2024 році доходів в обсязі 519 093 тис. грн. (у попередньому періоді за 2023 рік - 416 573 тис. грн.), складовими якого є наступні показники:

Показники,

в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2023 рік

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), з них: 488 587 382 427

Доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт 367 625 265 173

Доходи від реалізації товарів, продукції, послуг власного виробництва 23 910 12 008

Доходи від реалізації функцій замовника 24 469 281

Доходи від реалізації інших товарів та послуг 72 583 104 965

Інші операційні доходи, з них: 29 766 33 516

Доходи від операційної оренди 3 336 2 499

Доходи від послуг генпідрядника 2 861 1 441

Операційні доходи від інших послуг 23 569 29 576

Інші фінансові доходи,

з них: 739 615

Доходи по відсотках за тимчасово вільні кошти 104 107

Доходи по відсотках від дисконтування 635 508

Інші доходи від звичайної діяльності

з них: 1	15		
Доходи від реалізації фінансових інвестицій	-	-	
Інші доходи звичайної діяльності	1	15	
ВСЬОГО доходи:	519 093	416 573	

Обсяги витрат сформовані за даними бухгалтерського обліку витрат за видами діяльності виходячи з їх функцій у відповідності до НП(С)БО 16 "Витрати" та облікової політики Товариства

Всього за підсумками діяльності Товариства за звітний 2024 рік витрати склали 514 923 тис. грн. (за попередній 2023 рік - 410 990 тис. грн.), які у своїй структурі мають:

Показники, в тис. грн.	За звітний	
2024 рік	За попередній	
2023 рік		
Собівартість реалізованої продукції, з них:	439 681	362 059
Собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт	331 819	304 760
Собівартість реалізації товарів, продукції, послуг власного виробництва		66 199 13 045
Собівартість реалізації функцій замовника	24 469 43 973	
Собівартість реалізації інших товарів та послуг	17 194 281	
Адміністративні витрати	39 438 28 784	
Витрати на збут	286 139	
Інші операційні витрати	34 637 19 858	
Фінансові витрати	881 150	
Інші витрати від звичайної діяльності	-	-
ВСЬОГО витрати:	514 923	410 990

Згідно п. 31 НП(С)БО 16 управлінський персонал наводить інформацію про: склад і суму витрат, відображених у статтях "Інші операційні витрати" та "Інші витрати" Звіту про фінансові результати", інші операційні витрати, їх склад наведено нижче:

	За звітний	
2024 рік	За попередній	
2023 рік		
Витрати на матеріальну допомоги	493 733	
Витрати на лікарняні	190 256	
Витрати на соціальний внесок (ЄСВ) з лікарняних та соціальних виплат	499 632	
Витрати на компенсацію пільгової пенсії	5 538 0	
Витрати на соціально - культурні забезпечення	1 771 3 664	
Витрати на утримання об'єктів соціального та невиробничого призначення	2 835 2 941	
Компенсація понесених витрат по зданим об'єктам	1 397 0	
Собівартість витрат, що компенсуються	11 767 6 000	
Витрати на штрафи, пені, судові збори	1 891 1 496	
Інші витрати	8 256 4 136	
Разом	34 637 19 858	

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за звітний рік, що закінчився на дату 31.12.2024 року, має позитивне значення і складає суму прибутку до оподаткування 4 170 тис. грн., (за попередній 2023 рік 5 583 тис. грн.).

Управлінський персонал вважає різниці між бухгалтерським обліком і обліком об'єкта оподаткування за правилами ПКУ постійними, тому не визначає відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання згідно до НП(С)БО 17.

Витрати з податку на прибуток за 2024 рік склали 1 021 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2024 рік, (за попередній 2023 рік 1 293 тис. грн.).

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2024 рік становить 3 149 тис. грн., (за попередній 2023 рік 4 290 тис. грн.).

Чистий прибуток на одну просту акцію за звітний 2024 рік склав 0,00517 грн., (за попередній 2023 рік 0,00705 грн.).

ПРИМІТКА 4.3. Розкриття інформації по статтях

Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 рік.

Звіт про рух грошових коштів за результатами 2024 року складений з урахуванням вимог НП(С)БО 1.

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках станом 31.12.2023 року склав 698 тис. грн., а на кінець звітного періоду станом на 31.12.2024 року склав суму 4 072 тис. грн.

Під час заповнення розділів форми застосовується прямий метод, який базується на безпосередньому використанні даних з реєстрів бухгалтерського обліку щодо дебетових або кредитових оборотів грошових коштів за звітний період у кореспонденції з рахунками бухгалтерського обліку операцій, активів або зобов'язань.

У "Звіті про рух грошових коштів" подається інформація про суму чистого надходження або чистого видатку грошової маси у підприємства за рік у розрізі операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. Цей документ характеризує здатність Товариства своєю діяльністю генерувати приток грошових коштів, використовується для оцінювання потреб підприємства щодо напрямів та обсягів їх витрачання. Дозволяє побачити реальну ефективність кожного економічного виду діяльності підприємства - операційної, інвестиційної та фінансової.

Розкриття інформації по видам діяльності:

" В результаті операційної діяльності надійшло коштів в сумі 616 257 тис. грн., в тому числі:

Показники, в тис. грн.	За звітний	За попередній
2024 рік	2023 рік	
виручка від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг)	558 891	542 316
відсотки за залишки коштів в банку	104	107
інші надходження в процесі операційної діяльності	57 262	6 205
Разом: 616 257	548 628	

Витрачання коштів на покриття операційних витрат склало 538 808 тис. грн.,

в тому числі:

Показники, в тис. грн.	За звітний	За попередній
2024 рік	2023 рік	
на оплату товарів (робіт, послуг)	(481 394)	(440 728)
на оплату праці	(54 427)	(44 876)
відрахування на соціальні заходи (ЄСВ)	(15 001)	(13 180)
на сплату податків і зборів	(46 162)	(36 272)
інші витрачання	(9 199)	(3 122)
Разом: (606 183)	(538 808)	

Чистий рух коштів в результаті операційної діяльності за 2024 рік склав позитивне значення в сумі 10 074 тис. грн.

" В результаті інвестиційної діяльності надходження грошових коштів від інвестиційної діяльності у звітному 2024 році не було.

Витрачання грошових коштів на інвестиційну діяльність у 2024 році склали суму 2 168 тис. грн., а саме:

Показники, в тис. грн.	За звітний	За попередній
2024 рік	2023 рік	
на придбання фінансових інвестицій	-	(5 850)
на придбання необоротних активів	(2 168)	(4 081)
Разом: (2 168)	(9 931)	

Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності у звітному 2024 році становить від'ємне значення в сумі (2 168) тис. грн.

" В результаті фінансової діяльності надходження грошових коштів у звітному 2024 році не було. Витрачання грошових коштів на фінансову діяльність у 2024 році склали суму тис. грн., а саме:

Показники, в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2023 рік

на сплату дивідендів (3 651) -

на сплату відсотків (881) -

Разом: (4 532) -

Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності у звітному 2024 році становить від'ємне значення в сумі (4 532) тис. грн.

В цілому за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2024 року чистий рух грошових коштів склав позитивне значення в сумі 3 374 тис. грн тис. грн.

На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2024 рік.

Факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про рух грошових коштів, у 2024 році не було.

ПРИМІТКА 4.4. Розкриття інформації по статтях

Звіту про власний капітал за 2024 рік

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

Управлінський персонал намагається підтримувати баланс між доходністю, яку можна досягти, та перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2024 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

Згідно з вимогами НП(С)БО 1, до повного комплексу фінансової звітності входить і Звіт про зміни у власному капіталі.

На початок звітного періоду станом на 01.01.2024 року власний капітал становив 225 889 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 131 101 тис. грн.

Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2024 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2023 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2024 року, складає 229 039 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 134 250 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2024 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2024 рік в розмірі 3 149 тис. грн.;

Загальними зборами Товариства (Протокол №40 від 23.04.2024) за підсумками розгляду результатів фінансово-господарської діяльності за 2023 рік було прийнято наступне рішення:

" Дивіденди за попередній 2023 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.

" Залишок нерозподіленого прибутку спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства у 2024 році.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2024 році не було.

ПРИМІТКА 5. Розкриття іншої інформації

ПРИМІТКА 5.1. Розкриття інформації, що до фінансової звітності в умовах інфляції

Згідно з НП(С)БО 22 "Вплив інфляції" управлінським персоналом Товариства при підготовці фінансової звітності за звітний період, що закінчився на дату 31.12.2024 року, було проведено аналіз показників, що характеризують економічне середовище, яке може бути визнане гіперінфляційним.

Керівництво Товариства вважає що питання проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, крім того проаналізувавши різні критерії, а саме облікової ставки НБУ, відсоткові ставки за депозитами, статистичні дані про інфляційні показники, прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за період, що закінчився 31.12.2024 року.

ПРИМІТКА 5.2. Управління фінансовими ризиками.

Товариство дотримується вимог щодо виконання значних правочинів відповідно до статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства".

Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Вартість активів Товариства станом на 31.12.2023 року становила 443 330 тис. грн., сума мінімального правочину 10% становить 44 333 тис. грн., розмір правочину 25% - рішення, по яких приймається загальними зборами акціонерів, складає суму 110 832 тис. грн.

Виконання значних правочинів відповідає вимогам ст. 70 Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства.

Значні правочини затверджені Загальними зборами акціонерів, які проводились дистанційно 16 квітня 2024 року (Протокол №40 від 23.04.2024), а саме:

1. Затверджено значні правочини Товариства, укладені Товариством у 2023 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2023 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, в тому числі і договори застави, договори підряду, договори на спорудження об'єктів, інші договори та правочини.

2. Попередньо схвалено укладення значних правочинів, в тому числі і договорів застави, договорів підряду, договорів на спорудження об'єктів, інших договорів та правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з моменту прийняття цього рішення, граничною сукупною вартістю протягом року 1500 млн. грн., за умовами яких ринкова вартість послуг, що є предметом таких правочинів (договорів) перевищуватиме 25% вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності.

Судові позови

Станом на звітну дату ПрАТ "ДБК-4" є учасником судових процесів, пов'язаних з господарською діяльністю. В ході нормального ведення бізнесу Товариство час від часу може отримувати претензії.

ПрАТ "ДБК - 4" в 2024 році було стороною в таких судових справах:

1. справа № 320/16509/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" до Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з платниками податків про визнання протиправним та скасування рішення. 30.08.2024 р. Центральне міжрегіональне управління ДПС подало заяву про залишення позову без розгляду у зв'язку з відкликанням податкової вимоги та рішення про опис майна. Справа розглядалась в Окружному адміністративному суді міста Києва, рішення не винесено;

2. справа № 910/7196/22 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 4 430 788,01 грн. Рішенням Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі №910/7196/22 у задоволенні позову відмовлено. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 15 січня 2024 р. по справі № 910/7196/22 Рішення Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі

№910/7196/22 залишено без змін. Відкрите касаційне провадження за касаційною скаргою ТОВ "Київський склотарний завод" на рішення господарського суду міста Києва від 13.12.2022 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 15.01.2024 зі справи № 910/7196/22. 12.03.2024 Верховним судом у складі колегії суддів Касаційного господарського суду винесено Ухвалу, якою закрито касаційне провадження за касаційною скаргою ТОВ "Київський склотарний завод".

3. справа № 640/20063/22 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в місті Києві до Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення заборгованості у розмірі 2 493 092,89грн. Ухвалою Донецького окружного адміністративного суду від 07.03.2025 року справу було прийнято до провадження, розгляд справи розпочато спочатку і здійснюється за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи (у письмовому провадженні). Рішення не винесено;

4. № 320/39783/23 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 1 968 368,95 грн. Рішенням Київського окружного адміністративного суду від 20 грудня 2024 року адміністративний позов Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення заборгованості - задоволено. Стягнуто з Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" на користь Головного управління Пенсійного фонду України у м. Києві заборгованість по відшкодуванню витрат на виплату та доставку пенсій призначених на пільгових умовах за період з червня 2023 року по жовтень 2023 року включно в розмірі 1 968 368 (один мільйон дев'яtsel шістдесят вісім тисяч триста шістдесят вісім) грн.95 коп. ПрАТ "ДБК-4" подано апеляційну скаргу та справу призначено до розгляду Шостим апеляційним адміністративним судом на 19.03.2024 р.

5. справа № 910/17944/23 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення 5 401 967,00 грн. Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.03.2024 року в задоволенні позову відмовлено повністю;

6. справа № 320/368/24 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" про стягнення заборгованості. Ухвалою Київського окружного адміністративного суду відкрито провадження у справі за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення сторін за наявними у справі матеріалами. Рішення не винесено.

7. Справа №640/34261/21 за позовом Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м.Києві до ПрАТ "ДБК-4" про застосування заходів реагування. 26.11.2021 Київським окружним адміністративним судом відкрито спрощене провадження, а 19.07.2022 р. винесено ухвалу про відмовлення у задоволенні клопотання Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві про призупинення/відкладення розгляду справи № 640/34261/21. 03.02.2025 року Дніпропетровським окружним адміністративним судом винесено ухвалу про прийняття до розгляду адміністративної справи за позовом Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про застосування заходів реагування. 19 березня 2025 року у справі залучено співвідповідача ТОВ "ЕК "Комфорт-Майстер" та справу призначено до розгляду за правилами спрощеного (письмового) провадження на 18 квітня 2025 року.

8. Справа №320/21389/24 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до ПрАТ "ДБК-4" про стягнення заборгованості (пільгові пенсії) 1 332 202,19 грн. 20.05.2024 Київським окружним адміністративним судом було постановлено ухвалу про відкриття спрощеного провадження (без виклику сторін), 27.05.2024 р. ПрАТ "ДБК-4" подано відзив на позов. Рішення у справі не винесено.

9. Справа №910/16756/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд - 2" до ПрАТ "ДБК-4" про стягнення заборгованості 371 668,51 грн. 16.01.2024 р. затверджено мирову угоду.

10. 910/8203/24 за позовом Державного підприємства зовнішньоекономічної діяльності "УКРІНТЕРЕНЕРГО" до ПрАТ "ДБК-4" про стягнення заборгованості 6 850 676,26 грн. 26.08.2024 р. Господарським судом міста Києва затверджено мирову угоду.

11. Справа №910/14035/24 за позовом ТОВ "ТП-560" до ПрАТ "ДБК-4", ТОВ "ЕК "Комфорт-

Майстер" про стягнення заборгованості за спожиту електроенергію 18 322 864,59 грн. Ухвалою Господарського суду міста Києва від 22.11.2024 року позовну заяву прийнято до розгляду у відкритому провадженні, підготовче засідання призначено на 18.12.2024 р. Справу призначено до розгляду на 01.04.2025 року.

Будь-які обмеження щодо відчуження майна ПрАТ "ДБК-4" відсутні.

Ризик фінансового інвестування пов'язаний з ефективністю вибору фінансових інструментів для інвестування; фінансовими ускладненнями або банкрутством емітентів; змінами умов інвестування; прямим обманом інвесторів та ін.

Товариство має інші фінансові інвестиції, вкладені в придбані акції, інвестиційні сертифікати та частки у статутному капіталі, що представляють собою суттєвий ризик фінансового інвестування, а саме:

Інвестиційні ризики	на 31.12.2023 року		
тис. грн.	Частка в активах Балансу	на 31.12.2024 року	
тис. грн.	Частка в активах Балансу		
Інші фінансові інвестиції	66 166 14,9 %	66 166 13,8%	
В тому числі:			
Фін. інвестиції в акції	32 229 7,3%	32 229 6,7%	
Фін. інвестиції частками в СК	4 583 1,0%	4 583 0,9%	
Фін. інвестиції у інвестиційні сертифікати	29 354 6,6%	29 354 6,2%	

Товариство здійснює постійний контроль за ефективністю фінансових вкладень та фінансовим станом емітентів.

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Товариства в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає, переважно, у зв'язку з дебіторською заборгованістю, і цей ризик є для Товариства суттєвим, який управлінський персонал постійно контролює.

Товариство має довгострокову дебіторську заборгованість з відстроченими термінами погашення більше ніж 12 календарних місяців від дати балансу, по якій ризик є невисоким і становить:

Довгострокова дебіторська заборгованість	на 31.12.2023 року	
тис. грн.	на 31.12.2024 року	
тис. грн.		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 380	1 659
Частка в активах Балансу	0,31%	0,35%

Під дебіторську заборгованість із значним ступенем сумнівності Товариством створено резерв очікуваних кредитних збитків, що є забезпеченням при неповерненні суми боргу, а саме:

Інша дебіторська заборгованість (сумнівна)	на 31.12.2023 року	
тис. грн.	на 31.12.2024 року	
тис. грн.		
Інша дебіторська заборгованість	5 148	5 148
Резерв під очікувані кредитні збитки	(5 148)	(5 148)

Управлінський персонал Товариства постійно здійснює аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості за строками виникнення. Відповідно до облікової політики Товариства звірка розрахунків з контрагентами проводиться щоквартально.

Гроші та еквіваленти. Рух грошових коштів та аналіз грошових потоків показує, що Товариство протягом 2024 року здійснювало фінансування господарської діяльності за рахунок власних обігових коштів та кредитних ресурсів. Отриманої виручки не було достатньо на сплату податків, виконання зобов'язань у терміни, передбачені договорами. Заробітна плата та першочергові платежі на зарплату здійснювались з дотриманням чинного законодавства.

Ризик ліквідності показує чи може Товариство виконати свої фінансові зобов'язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Ризик ліквідності є суттєвим для Товариства.

Управлінський персонал здійснює контроль за поточною ліквідністю, наскільки це можливо, для виконання зобов'язань по мірі настання строків їх погашення, як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях.

Показники

На 31.12.2023 року На 31.12.2024 року Нормативне значення

Аналіз ліквідності

1.1. Коефіцієнт покриття

ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695	307 272	
195 950	= 1,57	356 798
219 154	= 1,63	> 1

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695 (307 272 - 132 100)

195 950	= 0,89	(356798 - 186 708)
219 154	= 0,78	0,6 - 0,8

1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 698)

195 950	= 0,0036	(0 + 4 072)
219 154	= 0,019	> 0 збільшення

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2024 року склав 1,63. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,63 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2024 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,78 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2024 року склав 0,019. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал станом на 31.12.2024 року складає 137 644 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів впливають на доходи або на вартість фінансових інструментів.

Видами ринкового ризику є також валютний та процентний ризики.

Товариство не має суттєвих операцій та залишків у валюті іншій ніж гривня, тому не має суттєвих ризиків пов'язаних з операціями в іноземній валюті.

Податковий ризик - це ймовірність несприятливих наслідків для платника податків внаслідок вчинення (або не вчинення) будь-яких дій, який має зовнішні та внутрішні фактори.

Фінансова звітність за 2024 рік не містить резервів під податкові збитки. Товариство вживає заходи щодо своєчасності сплати поточних.

ПРИМІТКА 5.3. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

" зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;

" забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;

" дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

ПРИМІТКА 5.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони.

У відповідності до НП(С)БО 23 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін", сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Під час розгляду кожного можливого випадку з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Згідно НП(С)БО 23 Пов'язаними сторонами вважаються:

" підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб;

" підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Перелік пов'язаних сторін визначається підприємством враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму (превалювання сутності над формою). Відносини між пов'язаними сторонами - це, зокрема, відносини: материнського і його дочірніх підприємств; спільного підприємства і контрольних учасників спільної діяльності; підприємства-інвестора і його асоційованих підприємств; підприємства і фізичних осіб, які здійснюють контроль або мають суттєвий вплив на це підприємство, а також відносини цього підприємства з близькими членами родини кожної такої фізичної особи; підприємства і його керівника та інших осіб, які до провідного управлінського персоналу підприємства, а також близьких членів родини таких осіб.

Пов'язаними сторонами по відношенню до ПрАТ "ДБК-4" є: 1) Акціонери з часткою понад 25%; 2) Ключовий управлінський персонал; 3) Суб'єкти господарювання під спільним контролем.

1. Акціонери

Перелік Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Частка володіння

Юридична особа ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", код ЄДРПОУ 23527052
Акціонер, 30% акцій 182557140 штук

(частка >25%)

Фізична особа Шилук Петро Степанович, громадянин України Акціонер, 39,89% акцій 242740435 штук

(частка >25%)

Протягом 2024 року господарських операцій з основними акціонерами, які мають суттєвий вплив на управлінські рішення, ПрАТ "ДБК-4" не було.

За підсумками 2023 року дивіденди не нараховувались і не виплачувались (Рішення Загальних зборів ПрАТ "ДБК-4" від 16.04.2024 р., протокол №40 від 23.04.2024р.).

У 2024 році було погашено кредиторську заборгованість перед АТ ХК "Київміськбуд" за минулі періоди в сумі 3 651 тис. грн.

2. Управлінський персонал

Перелік Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Ключовий управлінський персонал

Наглядова рада у складі 11-ти чоловік:

Голова Наглядової ради Шилук П.С.,

члени Наглядової ради - Сліпецький В.М., Разсамакін А.В., Тимошенко С.А., Мойсеєнко М.М., Шилук П.П., Ткачук О.В., Санжарова О.І., Корнет В.М., Катриченко Ю.О., Артамонов Д.В. Наглядова

рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів, і в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу - Правління.

Керівник - Голова правління:

з 15.05.2020 р. до тепер Романенко В.В.

Голова правління діє від імені Товариства у межах, встановлених чинним законодавством, Статутом та Положенням про Виконавчий орган

Виконавчий орган

Виконавчий орган - Правління у складі 9 чоловік: Голова Правління - Романенко В. В.,

заступники Сапіга І.В., Чкадуа А.Ч.,

головний інженер Бела І.П.,

члени правління Попова І.Ю., Мусієнко О.В., Лихітко І.В., Долженко С.В., Лавришин Р.Г.

Правління Товариства здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за результати фінансово-господарської діяльності згідно з принципами та порядком, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради

Корпоративний секретар

Корпоративний секретар - Процюк Н.М.

Корпоративний секретар обирається Наглядовою радою з наданням повноважень на установлений строк, здійснює діяльність у відповідності зі Статутом.

Господарських операцій ПрАТ "ДБК-4" з ключовим управлінським персоналом не було, крім заробітної плати згідно чинного трудового законодавства та винагороди управлінському персоналу за договорами цивільно-правового характеру.

" Операції з ключовим управлінським персоналом:

Пов'язана особа	Вартість операцій за 2023 рік, тис. грн.	Вартість операцій за 2024 року, тис. грн.
-----------------	--	---

Документ	Характер операцій
----------	-------------------

Розрахунки з акціонерами: нарахування та виплати дивідендів не відбувалось

Виплати ключовому персоналу

Виплати з/пл. керівнику

Романенко В.В.	804	1 182	Відомості по зарплаті	Заробітна плата
----------------	-----	-------	-----------------------	-----------------

Виплати ключовому персоналу	1 504	2 298	Відомості по зарплаті та акти вик.робіт	Заробітна плата, та Договора ЦПХ
-----------------------------	-------	-------	---	----------------------------------

" Залишки заборгованостей з пов'язаними особами (тис. грн.):

Пов'язана особа	Сальдо на 01.01.2024	Сальдо на 31.12.2024	Характер	залишків	по операціях
-----------------	----------------------	----------------------	----------	----------	--------------

Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
-------	--------	-------	--------

Залишки по виплатах ключовому управлінському персоналу

Зарплата керівнику Романенко В.В.	135	129	Поточна, термін виплати якої не наступив
-----------------------------------	-----	-----	--

Виплати ключовому персоналу	210	203
-----------------------------	-----	-----

3. Суб'єкти господарювання під спільним контролем.

Суб'єктами господарювання під спільним контролем для ПрАТ "ДБК-4" є юридичні особи під контролем бенефіціара Шилюка Петра Степановича, який володіє частками понад 25% у статутному капіталі наступних суб'єктів: ТОВ "ДБК" (32772943) - 30%; ТОВ "ДБК-Моноліт" (40809113) - 30%, ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС" (32303563) - 35%, ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж" (39536122) - 50%, ТОВ "Управління залучення інвестицій" (44242127) - 34%, ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ" (37495378) - 50%.

" Операції із суб'єктами під спільним контролем:

Пов'язана особа - суб'єкти під спільним контролем	Вартість операцій за 2024 року, тис. грн.	Документ	Характер операцій
---	---	----------	-------------------

Обороти Дт	Обороти Кт
------------	------------

ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943	
-------------------------------	--

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	26 630
--	--------

33 821 договір	Реалізація БМР								
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	15								
16 договір	Інші розрахунки								
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	13								
21 договір	Операційна оренда								
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	1 718								
1 718 договір	Придбання товарів, робіт, послуг								
ТОВ "ДБК-Моноліт", 40809113									
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	4 049 2 027 договір					Реалізація БМР			
Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам	-					- договір			
Компенсація понесених витрат									
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	1 448 1 430					договір		Реалізація	
продукції ЗЗБВ									
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	41 -					договір		Інші	
розрахунки									
ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", 32303563									
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	- 81					договір		Придбання	
товарів, робіт, послуг									
ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", 39536122									
Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	839 839					договір		Реалізація	
послуг генпідряду									
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	116,0 160					договір		Інші	
розрахунки									
Розрахунки з субпідрядниками за БМР	45 073 47 411					договір		Придбання БМР	
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	- -					- -			
ТОВ "Управління залучення інвестицій", 44242127									
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	374 336					договір		Операційна	
оренда									
Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті)	6 728 1 009					договір		Придбання	
товарів, робіт, послуг									
ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", 37495378									
Розрахунки з постачальниками за ТМЦ	29 016								
28 510									
договір	Придбання ТМЦ під об'єкти будівництва								
"	Залишки заборгованостей із суб'єктами під спільним контролем:								
Пов'язана особа	Сальдо на 31.12.2023 тис. грн.					Сальдо на 31.12.2024 тис. грн.		Характер	
залишків по операціях									
Дебет Кредит	Дебет Кредит								
ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943									
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	2 210					5 082		поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	3					2		поточний	
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	15					6		поточний	
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами						143		143	поточний
ТОВ "ДБК-Моноліт", 40809113									
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	7 682 9 704							поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратах замовника	667					667		поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію)	394					412		поточний	
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	276					317		поточний	
ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", 32303563									
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратах замовника	205					205		понад 12 міс.	
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами						24		105	поточний

ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", 39536122

Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	0	0	розрахунки закриті
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	207	163	поточний
Розрахунки з субпідрядниками за БМР	4 283	6 621	поточний
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами		4,0	4,0 поточний
ТОВ "Управління залучення інвестицій", 44242127			
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	160	198	поточний
Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті)		8 916	3 197
			поточний
ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", 37495378			
Розрахунки з постачальниками за ТМЦ	389	895	поточний

ПРИМІТКА 6. Події після дати балансу.

Дата випуску фінансової звітності за звітний період, що закінчився станом на 31 грудня 2024 року, та затвердження її керівником до оприлюднення 24 лютого 2025 року.

Управлінський персонал Товариства вважає, що після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності не відбулось суттєвих подій, які могли б вплинути на показники фінансової звітності за звітний 2024 рік.

Тому Товариство вважає, що зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

У випадку суттєвих змін у діяльності Товариства, або у випадку подовження воєнного (надзвичайного) стану в країні, або настання інших подій, які суттєво вплинуть на діяльність Товариства, керівництво Товариства буде оцінювати вплив цих подій на діяльність Товариства, а також приймати рішення про необхідність коригування даних фінансової звітності та оприлюднення такої інформації.

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність у будівництві	40-401-20-2537	26.12.2016	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:	65 668	49 967	0	0	65 668	49 967
будівлі та споруди	24 381	20 397	0	0	24 381	20 397
машини та обладнання	36 296	25 974	0	0	36 296	25 974
транспортні засоби	4 474	3 260	0	0	4 474	3 260
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	517	336	0	0	517	336
2. Невиробничого призначення:	1 925	1 661	0	0	1 925	1 661
будівлі та споруди	1 706	1 545	0	0	1 706	1 545

машини та обладнання	2	0	0	0	2	0
транспортні засоби	81	39	0	0	81	39
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	136	77	0	0	136	77
Усього	67 593	51 628	0	0	67 593	51 628
Додаткова інформація	д/в					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	229 038	225 889
Статутний капітал, тис.грн	30 426	30 426
Скоригований статутний капітал, тис.грн	30 426	30 426
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	752,77	742,42
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	101,39	101,94
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів перевищує статутний капітал на 198612 тис. грн.. Вимоги статті 39 закону України про господарські товариства.	

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	20 000	X	X
у тому числі:				
короткострокові	05.07.2022	20 000	1769,4	07.07.2026
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	2 675	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	41 032	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	155 447	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	219 154	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ТОВ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	43997492
Місцезнаходження	03194, Україна, відомості відсутні р-н, м. Київ, бульвар, Кольцова, 19, офіс 331
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№4847
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	ОРГАН СУСПІЛЬНОГО НАГЛЯДУ ЗА АУДИТОРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ
Дата видачі ліцензії або іншого документа	02.12.2020
Міжміський код та телефон	д/в
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту: консультування з питань оподаткування
Вид послуг, які надає особа	Аудитор

Повне найменування або ім'я	ТОВ "Депозитарно- консалтингова Компанія "Інтелект-Інвестментс"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	37063933
Місцезнаходження	04082, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, м. Київ, Лугова, 13, 4 поверх, корпус К, кім. №18-21
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 263376
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Міжміський код та телефон	0444285772
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг крім страхування та пенсійного забезпечення 66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київська обл., Голосіївський р-н, м.Київ, Антоновича, 51 офіс 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA,DR/000

Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	0442875670
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 економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та - аба адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	ПАТ "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київська обл., Шевченківський р-н, м.Київ, Тропініна, буд. 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НЛЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	0443630400
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 18.20 - Тиражування звуко-,відео записів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект - Інвестментс" Товариство з обмеженою відповідальністю	вулиця Лугова, 13, 4 поверх, корпус К, кім. №18-21, м. Київ, 04082, Україна	37063993	49,821	0	49,821	Активи - внесок до статутного капіталу грошовими коштами в розмірі 4733000 грн.

6. Відокремлені підрозділи

№ з/п	Найменування відокремленого підрозділу	Тип (філія, представництво, відділення тощо)	Місцезнаходження	Функції відокремленого підрозділу
1	2	3	4	5
1	Будівельно-монтажне управління № 1 ПрАТ "ДБК-4"	Тощо	Україна, 04082, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13	Будівельно-монтажне управління № 1 виконує монтажні і опоряджувальні роботи, займається введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд.
2	Завод Залізобетонних виробів ПрАТ "ДБК-4"	Тощо	Україна, 04082, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13	Завод залізобетонних виробів виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини. Завод є найпотужнішим в Україні та другим за потужністю в Європі.
3	Управління виробничо-технологічної комплектації ПрАТ "ДБК-4"	Тощо	Україна, 04082, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13	Управління виробничо-технологічної комплектації здійснює комплектацію об'єктів матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляє металеві, металопластикові та дерев'яні вироби.
4	Будівельно-монтажне управління № 3 ПрАТ "ДБК-4"	Тощо	Україна, 04082, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13	Будівельно-монтажне управління № 3 виконує будівництво нульових циклів, інженерних мереж, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій територій.

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
-------	-----------------------	--	----------------------	--------------------------	--------------------	--	---

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акції прості іменні		608 523 800	30 426 190,00	Акціонери Товариства мають право: - брати участь в управлінні Товариством особисто або через представника. - обиратися та бути обраним до Наглядової ради та інших органів Товариства. - брати участь у розподілі прибутку Товариства та отримувати його частку (дивіденди). - отримати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартості частини майна Товариства. - отримувати інформації про господарську діяльність Товариства. - вимагати здійснення обов'язкового викупу Товариством належних їм акцій у випадках, передбачених чинним	Емітент не здійснював публічної пропозиції, допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не було.	

					законодавством України. - відчужувати належні їм акції, у порядку, встановленому чинним законодавством та Статутом. Акціонери також мають інші права, передбачені чинним законодавством України та Статутом. Доступ до документів Товариства, визначених чинним законодавством України. Протягом 10 робочих днів з моменту надходження письмової вимоги акціонера щодо надання йому копії документів Товариства, Директор Товариства зобов'язаний надати акціонеру завірені копії таких документів. За надання копій документів Директор Товариства		
--	--	--	--	--	---	--	--

					встановлює та стягує плату, розмір якої не може перевищувати вартості витрат на виготовлення копій документів та витрат, пов'язаних з пересиланням документів поштою. Власник простих акцій Товариства має право вимагати здійснення обов'язкового викупу Товариством належних йому простих акцій, якщо він зареєструвався для участі у загальних зборах акціонерів Товариства (далі - Загальні збори) та голосував проти прийняття Загальними зборами рішення про: - злиття, - приєднання, поділ, перетворення, виділ Товариства, зміну типу Товариства; - надання згоди на вчинення		
--	--	--	--	--	---	--	--

					Товариством значних правочинів; - надання згоди на вчинення Товариством правочину, щодо якого є заінтересованість; - зміну розміру статутного капіталу Товариства; - відмову від використання переважного права акціонера на придбання акцій додаткової емісії у процесі їх розміщення. Акціонери можуть мати й інші права, передбачені актами законодавства України та Статутом Товариства. Акціонери Товариства зобов'язані: - дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства. - виконувати рішення Загальних зборів, інших органів		
--	--	--	--	--	--	--	--

					Товариства. - виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю. - оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства. - не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства. - нести інші обов'язки, передбачені чинним законодавством України та цим Статутом		
--	--	--	--	--	--	--	--

3. 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
21.09.2010	796/1/10	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку,	UA4000088090	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні ордерні	0,05	608 523 800	30 426 190	100

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність

<https://dbk4.com.ua/news/informations/>

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	05503160
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	43997492
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	4847 02.12.2020
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2024 по 31.12.2024
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	02 - із застереженням
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	03-25/ОА/1 від 04.03.2025
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 04.03.2025 по 03.04.2025
13	Дата аудиторського звіту	03.04.2025
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття	

	відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	
--	--	--

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

I. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" (далі - ПрАТ "ДБК-4", або Товариство), що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2024 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки (далі - річна фінансова звітність, фінансові звіти).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV, в редакції Закону від 05.10.2017 р. № 2164 - VIII (далі - ЗУ № 996-XIV) та приписів Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, які діють в Україні (далі - НП(С)БО) щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

В балансі підприємства обліковуються інші фінансові інвестиції станом на 31.12.2024 р. 61 583 тис. грн. Аудитори не змогли отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо балансової вартості інвестицій у сумі 61 583 тис. грн. оскільки не мали інформації від управлінського персоналу і аудиторів компаній, цінні папери яких були придбані Товариством. Отже, ми не могли визначити, чи є потреба у будь - яких коригуваннях цих сум.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на розкриття інформації у фінансовій звітності, в якій розглядається вплив воєнного стану на безперервність діяльності (Примітка "Основні припущення, оцінки та судження"). Як зазначено управлінським персоналом, ці події або умови разом із іншими питаннями, вказують, що існує суттєва невизначеність, щодо безперервності діяльності, але її вплив буде обмежений. Управлінський персонал Підприємства свідчить про відсутність намірів та потреби припиняти чи істотно скорочувати діяльність. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2023 р., був проведений іншим аудитором (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР"), який 04 квітня 2024 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності Товариства.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року.

Інша інформація складається з наступних звітів:

о Звіт керівництва та звіт про корпоративне управління за 2024 рік, відповідно до вимог статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

о Річна інформація емітента цінних паперів за 2024 рік, відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.06.2023 року № 608.

Наша думка щодо фінансової звітності ПрАТ "ДБК-4" не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, ідентифікованою вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Як описано вище у розділі "Основа для думки із застереженням", ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо балансової вартості інвестицій у сумі 61 583 тис. грн. станом на 31 грудня 2024 р. Відповідно ми не можемо дійти висновку, чи інша інформація містить суттєве викривлення стосовно цього питання.

Звіт керівництва та звіт про корпоративне управління за 2024

Товариство підготувало Звіт керівництва та у його складі звіт про корпоративне управління за 2024 рік. У цих звітах за 2024 рік, за виключенням впливу питань викладених у розділі "Основа для думки із застереженням", ми не виявили суттєву невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або того, чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення, та ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого Звіту незалежного аудитора.

Річна інформація емітента цінних паперів за 2024 рік

Товариство планує підготувати й оприлюднити Річну інформацію емітента цінних паперів за 2024 рік, підготовлену у відповідності до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 608 від 06.06.2023 року, після дати оприлюднення цього Звіту незалежного аудитора. Після отримання та ознайомлення з Річною інформацією емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що в ньому існує суттєве викривлення, ми повідомимо про це питання додатково тих осіб, кого наділено найвищими повноваженнями.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996-XIV та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

" ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

" отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

" оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

" доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

Ми висловлюємо думку щодо іншої допоміжної інформації, надання якої обумовлено Вимогами до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого Рішенням НКЦПФР №555 від 22.07.2021 року:

Вступний параграф:

1) Повне найменування юридичної особи:

" ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4"

Скорочене: ПрАТ "ДБК- 4"

" Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 05503160.

" Місцезнаходження: Україна, 04082, місто Київ, вул. Лугова, 13

" Дата державної реєстрації: 23.05.1995 року, номер запису: 1 0691 0700 4800 0788, дата наступного запису 24.09.2004 року, номер запису 1 0691 2000 0000 0788.

2) Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структури власності:

Відповідно до п. 30 ч.1 ст. 1 Закону України від 06.12.2019 р. № 361-IX "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення" кінцевим бенефіціарним власником є: для юридичних осіб - будь-яка фізична особа, яка здійснює вирішальний вплив на діяльність юридичної

особи (в тому числі через ланцюг контролю/володіння), при цьому ознакою здійснення прямого вирішального впливу на діяльність є безпосереднє володіння фізичною особою часткою у розмірі не менше 25 відсотків статутного (складеного) капіталу або прав голосу юридичної особи.

У Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, зазначено що перелік засновників (учасників) юридичної особи є акціонери згідно з реєстром учасників. Кінцеві бенефіціарні власники, які мають прямий вирішальний вплив або непрямий вирішальний вплив на Товариство на актуальну дату визначається на підставі реєстру ПАТ "НДУ", оскільки акції перебувають у вільному обігу.

Згідно інформації наданої Товариством (дані Реєстру ПАТ "НДУ" від 04.03.2025 року №156592) власниками акцій були:

Депозитарний код рахунку в ЦП	Назва / П.І.Б. власника цінних паперів	Місце знаходження (місце проживання/реєстрації)	Загальна кількість ЦП	Загальна номінальна вартість ЦП	Кіл-ть голосуючих ЦП	Відсоток у СК
%						
1.	Депозитарна установа АТ "КРИСТАЛБАНК", код ЄДРПОУ 39544699,	місто Київ, Кудрявський узвіз, будинок 2				
	305136-UA0000006	ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд",				
	ЄДРПОУ 23527052					
(кількість акцій перевищує 10%)	м. Київ, вул. Михайла Омеляновича -Михайленка, 4/6	182557140				
9 127 857,00	182557140	30,000000				
Загалом:	к-ть рахунків по Деп. установі: 1	182557140	9 127 857,00	182557140		
	30,000000					
2.	Депозитарна установа ТОВ "ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНС", код ЄДРПОУ 37063993,	місто Київ, Бульвар Вацлава Гавела, будинок 8				
	402966-UA10007193	Шилук Петро Степанович,				
	1808103417					
(кількість акцій перевищує 10%)	м. Київ, вул. Героїв Сталінграду, б. 10а,к.2,кВ.55	242740435				
12 137 021,75	242740435	39,890047				
Інші, кількість акцій у яких не перевищує 10%, к-ть рах.	1161	183058510	9 152 925,50			
170872203	30,082393					
Загалом:	к-ть рахунків по Деп. установі: 1162	425798945	21289947,25	413612638		
	69,972440					
3.	Депозитарна установа АБ "КЛПРИНГОВИЙ ДІМ", код ЄДРПОУ 21665383,	місто Київ, вулиця Борисоглібська, будинок 5				
Інші, кількість акцій у яких не перевищує 10% к-ть рах.	2	167715	8 385,75	167715		
0,027560						
Загалом:	к-ть рахунків по Деп.установі: 2	167715	8 385,75	167715		
	0,027560					
Всього:	По емітенту ПрАТ "ДБК-4"					
	608523800					
	30 426 190,00					
	596337493	100 %				

Згідно до інформації з відомостей у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань кінцевим бенефіціарним власником є:

" Громадянин України Шилук Петро Степанович, 03.07.1949 року народження, РНОКПП 1808103417, тип бенефіціарного володіння - прямий вирішальний вплив, відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу - 39,890047%

Структура власності станом на 31.12.2024 року, відповідає вимогам, встановленим Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19

березня 2021 року N 163 та є наступною:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4"

Ідентифікаційний код юридичної особи 05503160

30%	39,89%	4,15%	4,83%	6,20%	5,20%	9,73%
ПАТ "ХК КИЇВМІСЬКБУД"		Ідентифікаційний код юридичної особи 05503160				
Громадянин України Шилук Петро Степанович 03.07.1949 року народження РНОКПП 1808103417,						
Прямий вирішальний вплив		ТОВ "ДБК-ПАРТНЕР"		Ідентифікаційний код		
юридичної особи 05503160		Громадянин України Тимошенко Сергій Анатолійович 11.08.1961р.				
народження РНОКПП 2250303190		Громадянка України Костянова Юлія Василівна 15.01.1955				
року народження РНОКПП 2010304740		Громадянка України Лисенко Віліївна 29.08.1952 року				
народження РНОКПП 1923413145		Інші особи Громадяни України в кількості 1160 акціонерів,				
доля найбільшої не перевищує 3% в статутному капіталі						

80% Територіальна громада м. Києва *19020407 20% Інші особи, доля най-більшої частки не перевищує 10% в СК 16% Громадянин України Шилук Петро Степанович 03.07.1949 року народження РНОКПП 1808103417

14% Громадянин України Тимошенко Сергій Анатолійович 11.08.1961 року народження РНОКПП 2250303190

14% Громадянин України Мойсеєнко Микола Миколаєвич 13.09.1961 року народження РНОКПП 2253603336

14% Громадянин України Шилук Петро Петрович 18.11.1971 року народження РНОКПП 2625412037

14% Громадянин України Сліпецький Володимир Михайлович 20.01.1962 року народження РНОКПП 2266507352

14% Громадянка України Ткачук Олександра Володимирівна 23.09.1965 року народження РНОКПП 2400702947

14% Громадянин України Разсамакін Андрій Вікторович 08.02.1970 року народження РНОКПП 2560607631

*Відповідно до інформації із зовнішніх джерел www.smida.gov.ua власником 80% акцій Приватного акціонерного товариства "ХК "Київміськбуд" є ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА(ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)). На сайті <https://usr.minjust.gov.ua/content/free-search> зазначено, що ідентифікаційний код ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М.КИЄВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) є 19020407.

Станом на 31.12.2024 року, кінцевим бенефіціарним власником є Шилук Петро Степанович, згідно до інформації наданої Товариством (дані із Реєстру ПАТ "НДУ" від 04.03.2025 року №156592), та відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, в яких зазначено що перелік засновників (учасників) юридичної особи є акціонери згідно з реєстром учасників (акціонерів).

Структура власності ПрАТ "ДБК-4", станом на 31.12.2024 року, розкрита відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та структуру власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19.03.2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08.06.2021 року за № 768/3639;

3) інформацію про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес:

ПрАТ "ДБК-4" не є контролером/учасником небанківської фінансової групи, та не є підприємством, що становить суспільний інтерес;

4) Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній:

Товариство станом на 31.12.2024 року має наступні дочірні/асоційовані підприємства

Дочірні/асоційовані підприємства Частка у статутному капіталі, % Розмір частки,

Тис. грн. Сплачено

На 31.12.2024

ТОВ "Інтелект-Інвестментс"

ЄДРПОУ 37063993 49,82 % 4 733 4 583

5) Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності.

Товариство не є центральним депозитарієм та не здійснює професійну діяльність на ринках капіталу та організованих товарних ринках, отже, відповідно до "Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками", затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 року № 1597 розрахунок пруденційних показників не здійснює.

6) Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам або інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань;

Станом на 31.12.2024 року Статутний капітал Товариства відповідає Статуту Товариства та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень) поділений на 608 523 800 (Шістсот вісім мільйонів п'ятсот двадцять три тисячі вісімсот) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 грн. (П'ять копійок) кожна, форма існування - бездокументарна. Акціонерний статутний капітал на 31 грудня 2024 року зареєстрований і повністю сплачений.

У звітному 2024 році у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" зі змінами внесеними згідно із Законом № 2792-IX від 01.12.2022 року, що вступили в дію з 01.01.2023 року, Товариством прийнята нова редакція Статуту, який затверджено рішенням Загальних зборів від 23.04.2024 року (протокол №40), попередня редакція Статуту була затверджена Рішенням Загальних зборів від 12.04.2023 року (Протокол №39). Зміни щодо обсягу статутного капіталу не вносились. Розмір статутного капіталу відповідає установчим документам та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, формування Статутного капіталу Товариства відповідає вимогам діючого законодавства та станом на 31.12.2024 року сформовано повністю.

7) Думка аудитора щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан юридичної особи.

Ми звертаємо увагу на примітку 6 "Події після дати балансу" до фінансової звітності в якій зазначено, що після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності не відбулось суттєвих подій, які могли б вплинути на показники фінансової звітності за звітний 2024 рік.

8) Думка аудитора щодо повноти та достовірності розкриття інформації щодо складу і структури фінансових інвестицій;

Рядок балансу 1035 "Інші фінансові інвестиції" у сумі 66 166 тис. грн. що становить 13,8% валюти балансу відображає інвестиції, вкладені в цінні папери (акції, інвестиційні сертифікати) в розмірі 61 583 тис. грн. та частки у статутних капіталах товариств, які становлять суму 4 583 тис. грн. Твердження управлінського персоналу щодо розкриття інформації є наступними:

" Фінансові інвестиції в акції, як на початок, так і на кінець звітного 2024 року становили 32 229 тис. грн. (6,7% всіх активів), в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2024 року

Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993 Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Фінансові інвестиції в акції

ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ЄДРПОУ 36756658, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 19770232 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 4 942,6 тис. грн. (частка у СК 0,1029 %),

12 136

12 136 Змін не відбувалось

ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ЄДРПОУ 33545414, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 150 000 штук номінальною вартістю 1,0 грн. кожна на суму 150 тис. грн. (частка у СК 0,1250 %)

2 000

2 000 Змін не відбувалось

ПАТ "Пересувна механізована колона № 20" ЄДРПОУ 01354148, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 1 800 000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 450 тис. грн. (частка у СК 0,2140 %)

9 000

9 000 Змін не відбувалось

АТ МНПК ВЕСТА ЄДРПОУ 32988187, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 56 830 штук номінальною вартістю 5,00 грн. кожна на суму 284,1 тис. грн. (частка у СК 0,1783 %) 9 093 9 093 Змін не відбувалось

Разом: 32 229 32 229 частка 6,7% від всіх активів

" Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати на початок та на кінець звітного 2024 року складала 29 354 тис. грн., (6,2% всіх активів), в тому числі:

"

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2024 року

Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993 Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати

ПрАТ "КУА "Національний резерв" (ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), ЄДРПОУ 22904759, вартість пакету інвестиційних сертифікатів по ПрАТ "КУА "Національний резерв" складає: 27 482 417 шт.

номінальною вартістю 1 грн. кожен на суму 27 482,4 тис. грн. 29 354 29 354 Зменшення -1650

тис. грн., Збільшення +1650 тис. грн.

(за рахунок покупки /продажу інвестиційних сертифікатів)

Разом: 29 354 29 354 частка 6,2% від всіх активів

" Фінансові інвестиції як частка у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких, як на початок, так і на кінець звітного 2024 року складала 4 583 тис. грн. (0,9% всіх активів), в тому числі:

Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Частки у статутному капіталі

ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, на початок 2024 р. частка у статутному капіталі на початок та на кінець 2024 року становить суму 4 733,0 тис. грн. або 49,82% 4 583 4 583 Частка

протягом 2024 року не змінювалася

Разом: 4 583 4 583 частка 0,9% від всіх активів

Проте аудиторів не змогли отримати прийняті аудиторські докази у достатньому обсязі щодо балансової вартості інвестицій у сумі 61 583 тис. грн. оскільки не мали інформації від управлінського персоналу і аудиторів компаній, цінні папери яких були придбані Товариством. Отже, аудиторів не могли визначити, чи є потреба у будь-яких коригуваннях цих сум.

9) Думка аудитора, щодо інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, та оцінку ступеня їх впливу;

Ми не виявили інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства в майбутньому та не відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2024 року.

10) Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків).

Відповідно до "Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками", затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 року № 1597 акціонерні товариства такий розрахунок не здійснюють.

11) Інформація про підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства за результатами фінансового року, підготовлені ревізійною комісією (ревізором), надання якої передбачено частиною четвертою статті 75 Закону України "Про акціонерні товариства".

У звітному 2024 році у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" зі змінами внесеними згідно із Законом № 2792-IX від 01.12.2022 року, що вступили в дію з 01.01.2023 року, Товариством прийнята нова редакція Статуту, який затверджено рішенням Загальних зборів від 23.04.2024 року (Протокол №40).

Згідно статті 7 Статуту Товариство має дворівневу структуру управління.

Органами Товариства є:

- " Загальні збори акціонерів,
- " Наглядова рада,
- " Правління.

Повноваження органів управління визначені Статутом та відповідними положеннями.

Згідно Статуту Товариство немає Ревізійної комісії.

Відповідно до статті 11 Статуту введена посада корпоративного секретаря, який відповідає за ефективну поточну взаємодію Товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій Товариства щодо захисту прав та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи Наглядової ради, а також виконує інші функції, визначені чинним законодавством України. Корпоративний секретар обирається та повноваження його припиняються Наглядовою радою. Строк повноважень корпоративного секретаря встановлюється Наглядовою радою.

Функції моніторингу та управління внутрішніми та зовнішніми ризиками виконують різні підрозділи та управлінський персонал Товариства в межах своїх повноважень. Товариство користується послугами зовнішнього аудитора.

III. Основні відомості про аудиторську фірму

Відповідно до вимог статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС"

Адреса реєстрації/місце знаходження: Україна, 03194, м. Київ, бульвар Кольцова, буд.19, оф.331

Інформація про реєстрацію в Реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності: Номер реєстрації в реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності - 4847

Відомості про аудиторську фірму згідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, рішення від 22.07.2021 р. № 555

Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності: 43997492

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності: відсутня

Основі відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата и номер договору на проведення аудиту Договір № 03-25/OA/1 від "04" березня 2025 р.

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту "04" березня 2025 р. - "03" квітня 2025р.

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Сагін Дмитро Анатолійович.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Шановні акціонери! Я, Шилюк Петро Степанович, Голова Наглядової ради ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" виконував свої обов'язки у відповідності до повноважень наданих Статутом Товариства. Протягом звітного періоду конфлікту інтересів щодо виконання мною своїх повноважень не було.

Наглядова рада виконувала свою роботу сумлінно. Зауважень державних органів контролю до Наглядової ради не надходило.

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

Шановні акціонери! Я, Романенко Володимир Володимирович, Голова правління "Домобудівний комбінат №4" виконував свої обов'язки у відповідності до повноважень наданих Статутом Товариства. Протягом звітного періоду конфлікту інтересів щодо виконання мною своїх повноважень не було. Правління виконувало свою роботу сумлінно. Зауважень державних органів контролю до Правління не надходило.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Приватне акціонерне товариство "ДБК-4" є підприємством будівельної галузі, одним із найпотужніших фінансово-будівельних компаній України, історія якого бере початок у 1977 році.

Підприємство (офіс та виробництво) розташоване за місцем реєстрації та за місцем обліку платника податку у м. Київ вул. Лугова, 13, функціонує як приватне акціонерне товариство.

ПрАТ "ДБК-4" відноситься до середніх підприємств за класифікацією, визначеною згідно п. 2 ст. 2 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" із змінами в редакції від 05.10.2017 року.

Основними видами його діяльності є: організація будівництва будівель, будівництво житлових і нежитлових будівель, виготовлення виробів із бетону для будівництва, діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, та інші послуги.

Товариство має ліцензію на господарську діяльність у будівництві, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно додатком, яка видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України:

" дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року, реєстраційний запис 2013033314.

Згідно листа Управління ліцензування, обстеження та паспортизації Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13.11.2020 року №40-401-20-2537 зазначена ліцензія видана ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів IV та V категорій складності терміном дії з 26.12.2016 року, реєстраційний запис 2013033314, із визначенням у додатку до ліцензії переліку видів робіт, які має право виконувати підприємство відповідно до виданої ліцензії.

Згідно Закону про ліцензування вказана ліцензія є безстроковою і дає право ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" (за умов дотримання вимог законодавства з питань ліцензування у будівництві) виконувати роботи на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

До структури Товариства входять наступні виробничі підрозділи:

- Будівельно-монтажне управління №1,
- Будівельно-монтажне управління №2,
- Управління виробничо-технічної комплектації,
- Завод залізобетонних виробів.

Будівельно-монтажні управління виконують монтажні і опоряджувальні роботи, займаються введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд, будівництво нульових циклів, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій територій.

Управління виробничо-технологічної комплектації здійснює комплектацію об'єктів матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляє металеві, металопластикові та дерев'яні вироби.

Завод залізобетонних виробів виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, товарні бетони і розчини. Завод є найпотужнішим в Україні та другим за потужністю в Європі.

Саме така структура забезпечує повний цикл будівництва - від виготовлення збірних залізобетонних конструкцій в умовах заводу до монтажу, оздоблення та введення об'єктів в експлуатацію.

ПрАТ "ДБК-4" за 47 років своєї діяльності звів 537 житлових будинків загальною площею 6,0 млн. 29 тис. м²., що становить більш 91 753 квартир.

Перспективним планом на 2024 рік завадила військова агресія російської федерації проти України.

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне вторгнення на територію України. Відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 24.02.2022р., був введений воєнний стан на усій території України.

Виникнення політичного та воєнного протистояння в міжнародних відносинах з російською федерацією, а також проведення бойових дій в Україні призвело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фінансових та правових заходів, які будуть впроваджені, а також тривалості військової агресії російської федерації проти України. Тому, на даний момент, у зв'язку з невизначеністю переліку та термінів впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації в країні на майбутню діяльність підприємства.

Події, пов'язані з військовою агресією росії, вплинули на діяльність ПрАТ "ДБК-4". Керівництвом прийняті заходи по збереженню виробничих потужностей підприємства, кадрового потенціалу та соціального захисту працівників.

Загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2024 році збільшився і склав 391,3 млн. грн., що становить 128,1 % до 2023 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 214,1 млн. грн, що становить 94,5 % до 2023 року. Питома вага власних сил за 2024 рік склала 54,7 % (за 2023 рік - 74,2 %).

У 2024 році по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію один житловий будинок (у 2023 році введено 1 житловий будинок).

Житлові будинки

Фактична площа, м ²	Кількість квартир, шт.
--------------------------------	------------------------

Ж/б №2 Коноплянська,22	28746 456
------------------------	-----------

Також пройдено експертизу проекту по вул. Жулянській на 1152 квартири загальної площею 59 640,72 м².

Економіка України продовжує працювати, попри масштабні руйнування. Головне, що бізнес в Україні та світі вірить у перемогу і повоєнну відбудову. Тому 2024 рік для нас - це рік відновлення економіки та перспективного розвитку будівельної галузі.

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2025 році об'єкт:

Житлові будинки

Площа м ²	Кількість квартир, шт.
----------------------	------------------------

по плану	Кількість квартир, шт.
----------	------------------------

Ж/б №1 вул. Електротехнічна	28 215,84	432
-----------------------------	-----------	-----

Технологічні процеси виробництва.

Протягом 2024 року підприємством вживались заходи по вдосконаленню технологічних процесів власними силами за рахунок обігових коштів. В зв'язку з воєнним станом всі дії, і відповідно, кошти були спрямовані на підтримання необхідного рівня робочого процесу.

Охорона праці.

У звітному періоді Товариством проводилися комплексні заходи по охороні праці щодо досягнення встановлених нормативів безпеки, гігієни праці та виробничого середовища, підвищення рівня охорони праці, запобігання випадкам виробничого травматизму, професійних захворювань, аваріям і пожежам на будівництві.

Виходячи із фінансової спроможності на заходи з охорони праці та соціально-побутові умови у 2024 році витрачено 910,3 тис. грн. (у 2023 році -1 104,3 тис. грн.).

У 2024 році працівники Товариства були забезпечені питною водою, спецодягом, засобами індивідуального захисту та миючими засобами, а також придбавалися медичні засоби.

За підсумками Конкурсу-огляду з питань охорони праці, перевірки побутових містечок та побутових приміщень серед підрозділів Товариства визначаються та заохочуються шоквартально ті колективи, які сприяють вдосконаленню роботи з напрямів охорони праці на робочих місцях.

Діяльність у сфері досліджень та розробок.

ПрАТ "ДБК-4", як підприємство будівельної галузі, відповідально ставиться, як до якості ресурсів, які використовуються для виробництва будівельних матеріалів, продукції, так і захисту навколишнього середовища. Управлінським персоналом приймаються міри направлені на зменшення шкідливих факторів впливу на виробництво.

ПрАТ "ДБК-4" в своїй діяльності постійно взаємодіє з провідними науково-дослідними і проектно-конструкторськими інститутами. Керуючись нормативно-технічними вимогами, до співпраці, в рамках вирішення наявних проблемних питань в процесі проектування і будівництва об'єктів, залучаються наступні науково-дослідні інститути:

" Державне підприємство "Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій" (ДП НДІБК);

" Державне підприємство "Український науково-дослідний і проектно- конструкторський інститут будівельних матеріалів та виробів "НДІБМВ";

" Науково-дослідний інститут в'яжучих речовин і матеріалів Київського національного університету будівництва і архітектури

Соціальні аспекти та кадрова політика.

На підприємстві велика увага приділяється створенню належних умов праці та відпочинку працівників, медичного обслуговування, професійного розвитку, створенню перших робочих місць для молодих фахівців та обдарованої молоді, забезпеченню високого рівня культури виробництва, підвищенню рівня кваліфікації, що закріплено Колективним договором.

Головними критеріями є не лише економічні досягнення підприємства, абсолютні величини сплачених податків та рівень податкового навантаження, але і рівень соціальної відповідальності бізнесу перед суспільством. Саме тому на рівні з економічними показниками діяльності підприємства є: створення та збереження робочих місць, рівня заробітної плати, а також участь підприємства в реалізації соціальних програм та благодійних акцій, це і підтримка соціально незахищених верств громадян, пенсіонерів підприємства, мобілізованих робітників підприємства та їх сімей, діє програма підвищення кваліфікації. Спискова чисельність працівників по Товариству у 2024 році склала 413 осіб. Підприємством вживаються заходи по збереженню кадрового потенціалу виробничих професій.

На підприємстві діє Положення про придбання квартир працівниками на пільгових умовах. Забезпечується за кошти товариства проведення попереднього (при прийнятті на роботу) та періодичних медичних оглядів працівників, які зайняті на важких роботах та зі шкідливими і небезпечними умовами праці, а також щорічного обов'язкового медичного огляду осіб віком до 21 року та осіб, які працюють за спеціальністю водія.

Проводиться оплата за лікування (у т.ч. в стаціонарному відділенні) в МНПО "Медбуд", Центральній поліклініці Міністерства внутрішніх справ України, Центральному госпіталі Міністерства внутрішніх справ України працівників колективу та їх дітей. На підприємстві також діє фізкультурно-оздоровчий комплекс для працівників та їх сімей.

Згідно Закону України "Про основи соціального захисту осіб з інвалідністю в Україні" на підприємстві мають рівні можливості працевлаштування особи з інвалідністю. Станом на 31.12.2024 року працює 32 осіб з інвалідністю.

Результати діяльності підприємства.

За підсумками фінансово-господарської діяльності за 2024 рік ПрАТ "ДБК-4" отримало чистий прибуток в сумі 3 149 тис. грн. (у 2023 році 4 290 тис. грн.).

Показники діяльності складають:

Стаття	2024 рік	2023 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	488 587	382 427
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(439 681)	(362 059)

Валовий:

прибуток

48 906

20 368

збиток () ()

Інші операційні доходи 29 766 33 516

Адміністративні витрати (39 438) (28 784)

Витрати на збут (286) (139)

Інші операційні витрати (34 637) (19 858)

Фінансовий результат від операційної діяльності:

прибуток

4 311

5 103

збиток () ()

Дохід від участі в капіталі - -

Інші фінансові доходи 739 615

Інші доходи 1 15

Фінансові витрати (881) (150)

Втрати від участі в капіталі () ()

Інші витрати () ()

Фінансовий результат до оподаткування:

прибуток

4 170

5 583

збиток () ()

Витрати (дохід) з податку на прибуток (1 021) (1 293)

Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування - -

Чистий фінансовий результат:

прибуток

3 149

4 290

збиток () ()

Не зважаючи на всі труднощі, підприємство у 2024 році спрацювало з рівнем рентабельності 0,64 %, (у 2023 році 1,1%).

Товариство здійснювало діяльність за рахунок власних обігових коштів та із залученням короткострокових кредитних ресурсів.

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 Товариство протягом 2024 року і в попередніх періодах договорів у формі деривативів не укладало, не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансовий стан, доходи та витрати.

Інформація про ризики.

В процесі фінансово-господарської діяльності при використанні фінансових інструментів підприємство має схильність до таких видів ризиків як інвестиційний ризик, кредитний ризик та ризик ліквідності.

Інвестиційний ризик

Ризики фінансового інвестування пов'язані з: ефективністю вибору фінансових інструментів для інвестування; фінансовими ускладненнями або банкрутством емітентів; змінами умов інвестування; прямим обманом інвесторів та ін. Товариство має інші фінансові інвестиції, вкладені в придбані акції, інвестиційні сертифікати та частки у статутному капіталі, тому ризик фінансового інвестування є суттєвим для Товариства.

Кредитний ризик теоретично означає ризик фінансового збитку для Товариства в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає, переважно, у зв'язку з дебіторською заборгованістю. І практично властивий для кожного суб'єкта господарської діяльності.

Управлінський персонал контролює розрахунки з дебіторами, дотримується договірних зобов'язань та забезпечує прозорість партнерських відносин.

Ризик ліквідності показує чи може Товариство виконати свої фінансові зобов'язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Ризик ліквідності є суттєвим для Товариства.

Управлінський персонал здійснює контроль за поточною ліквідністю, наскільки це можливо, для виконання зобов'язань по мірі настання строків їх погашення, як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях.

Показники

На 31.12.2023 року На 31.12.2024 року Нормативне значення

Аналіз ліквідності

1.1. Коефіцієнт покриття

ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695	307 272	
195 950	= 1,57	356 798
219 154	= 1,63	> 1

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695 (307 272 - 132 100)

195 950	= 0,89	(356798 - 186 708)
219 154	= 0,78	0,6 - 0,8

1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 698)

195 950	= 0,0036	(0 + 4 072)
219 154	= 0,019	> 0 збільшення

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2024 року склав 1,63. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,63 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2024 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,78 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2024 року склав 0,019. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал станом на 31.12.2024 року складає 137 644 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність. Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів впливають на доходи або на вартість фінансових інструментів.

Видами ринкового ризику є валютний ризик та процентний ризик. Товариство не мало валютних операцій станом на 31.12.2024 року.

Властивим для Товариства є податковий ризик в зв'язку з виниклою заборгованістю по податках із-за форс-мажорних обставин та військового стану в Україні.

У своїй поточній діяльності ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" наражається на зовнішні та внутрішні ризики.

Загальну стратегію управління ризиками Товариства визначають Загальні збори акціонерів, а загальне керівництво управлінням ризиками здійснює виконавчий орган - Правління.

Для забезпечення ефективної діяльності підприємства управлінський персонал намагається постійно оцінювати ризики та розробляти шляхи їх подолання, вживає заходи з метою адаптуватися до мінливого зовнішнього та внутрішнього середовища, а також для збереження позицій на ринку, конкурентоспроможності у сфері будівництва.

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

В процесі фінансово-господарської діяльності при використанні фінансових інструментів підприємство має схильність до таких видів ризиків як інвестиційний ризик, кредитний ризик та ризик ліквідності.

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

1) звіт про корпоративне управління

Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	ні	В Статуті Товариства визначено: Товариство створене з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку в інтересах акціонерів Товариства.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Акціонеру-власнику акцій Товариства надається однакова сукупність прав, включаючи: -участь в керівництві товариством; -отримання дивідендів; -отримання, в разі ліквідації Товариства, частини його майна або вартості частини

		майна Товариства; -отримання інформації про господарську діяльність акціонерного Товариства. Одна проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, окрім випадків проведення кумулятивного голосування. Акціонери-власники простих акцій можуть мати і інші права, передбачені актами законодавства України і Статутом Товариства. Акціонери Товариства можуть відчужувати належні їм акції без згоди інших акціонерів Товариства. Переважним правом акціонерів визнається право акціонера-власника простих акцій придбання розміщених товариством простих акцій пропорційно частині належних йому простих акцій в загальній кількості простих акцій. Кожен акціонер-власник простих акцій має право вимагати здійснення обов'язкового викупу товариством належних йому голосуючих акцій, якщо він зареєстрований для участі в загальних зборах та голосував проти прийняття загальними зборами рішень у відповідності до ст.102 ЗУ "Про акціонерні товариства". Кожен акціонер повідомляється про проведення загальних зборів та попорядок денний. Кожен акціонер має право вносити пропозиції щодо питань порядку денного загальних зборів Товариства. Кожен акціонер має право ознайомитись з документами та отримати їх копії у разі надання письмового запиту.
Права міноритарних акціонерів	так	Товариство забезпечує рівне ставлення до всіх акціонерів - власників акцій: кожна проста акція надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав; на кожен акцію одного типу/класу виплачується однаковий розмір дивідендів. Не допускається в рамках одного типу/класу акцій встановлення переваг для отримання дивідендів різними групами акціонерів.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб	так	Кожному акціонеру надсилається письмове повідомлення про проведення загальних зборів акціонерів не менш ніж за 30 днів до дати їх проведення. З

сформувати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення		матеріалами необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного акціонери мають можливість ознайомитись в робочий час, за місцем знаходження Товариства
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	так	Біографічні данні про кандидатів до складу органів управління розкриваються в проекті бюлетеня для голосування
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Кожен акціонер має право отримати, а Товариство зобов'язане на його запит надати в формі електронних документів (копій документів), безкоштовно документи, з якими акціонери можуть ознайомитися під час підготовки до Загальних зборів. Від дати надсилання повідомлення про проведення Загальних зборів до дати проведення Загальних зборів Товариство надає акціонерам можливість ознайомитися з документами, необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного шляхом направлення документів акціонеру на його запит засобами електронної пошти. Запит акціонера на ознайомлення з документами має бути підписаний кваліфікованим електронним підписом такого акціонера (іншим засобом, що забезпечує ідентифікацію та підтвердження направлення документу особою) та направлений на адресу електронної пошти Товариства, що зазначена у повідомленні про скликання зборів. У разі отримання належним чином оформленого запиту від акціонера, особа, відповідальна за ознайомлення акціонерів з відповідними документами, направляє такі документи на адресу електронної пошти акціонера, з якої направлено запит із засвідченням документів кваліфікованим електронним підписом. Посадова особа, відповідальна за порядок ознайомлення акціонерів з матеріалами (документами), необхідними для прийняття рішень з питань порядку денного Загальних зборів під час підготовки до Загальних зборів - Корпоративний секретар.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість	так	Керівник, Голова наглядової ради та більшість членів з наглядової ради

невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах		беруть участь у загальних зборах акціонерів та доповідають про результат проведеної роботи. Зовнішній аудитор участі у зборах не бере.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	Особи, які беруть участь у загальних зборах мають можливість усно ставити запитання стосовно порядку денного у випадку проведення очних зборів. У випадку проведення дистанційних або електронних зборів запитання можуть ставитися лише у письмовому вигляді і отримувати відповіді на них у письмовому вигляді.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	Детальний регламент проведення загальних зборів визначається протоколом засідання Наглядової ради
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	так	Згідно норм чинного законодавства України.
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	Вся інформація, яка необхідна акціонерам для сприяння участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів міститься за адресою: http://dbk4.com.ua на сторінці НОВИНИ/Інформація для акціонерів
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Наглядовою Радою не затверджувалася політика взаємодії з акціонерами. Взаємовідносини між Товариством та акціонерами визначено Статутом Товариства та законодавством України.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	Відділ з питань взаємодії з інвесторами /акціонерами не створювався. Взаємодія з інвесторами/акціонерами забезпечується Наглядовою радою Товариства та Корпоративним секретарем.
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема:	ні	Загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання.

а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання		
---	--	--

4) інші стейкхолдери

Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Політика взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин, Наглядовою радою не розроблялась.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Перелік стейкхолдерів не визначався. Налагодження взаємодії у вирішенні будь-яких питань фінансово-господарської діяльності Товариства здійснюється Корпоративним секретарем Товариства.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами Товариством не складається і не розкривається.

3. Наглядова рада

Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних осіб.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	Облік відвідування засідань наглядової ради здійснює Корпоративний секретар
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Обовязки членів Наглядової ради викладено в Статуті та в Положенні про Наглядову раду Товариства
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Наглядова рада та її члени забезпечені можливістю доступу до будь-якої інформації, яка необхідна для ефективного виконання обов'язків, згідно положення про Наглядову раду в межах, передбачених Законом та Статутом Товариства.
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада проводить збори для оцінки результатів діяльності Товариства та виконавчого органу.
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що	ні	Згідно з Положенням про Наглядову раду здійснюється контроль роботи

наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином		виконавчого органу. А рішення Наглядової ради, прийняті в межах її компетенції, обов'язкові до виконання виконавчим органом.
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Всі члени Наглядової ради повністю відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	так	Кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени Наглядової ради визначені і регулярно переглядаються
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	Відбір кандидатів до членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей. Члени Наглядової ради обираються рішенням загальних зборів Товариства в строки, визначені чинним законодавством, або достроково - в разі потреби.
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку доброчесності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	так	Кандидатами у члени Наглядової ради можуть бути представники акціонерів Товариства, що дозволяє їм повністю відповідати потребам Товариства. Такий підхід дозволяє мати необхідну інформацію щодо доброчесності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидатів.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	У Товаристві відсутня процедура відбору, яка передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Наглядова рада Товариства не розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу.
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено політики щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено обрання до Наглядової ради за статевою ознакою.
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено проходження вступного тренінгу після обрання до членів Наглядової ради.

відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; ґ) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради		
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	Наглядова рада Товариства не розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання.
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	Голову Наглядової ради обирають голосуванням на засіданні членів Наглядової ради, обраних Загальними зборами акціонерів Товариства. Головою Наглядової ради є акціонер Товариства.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Спосіб комунікації визначається Головою Наглядової ради та акціонерами самостійно.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції голови наглядової ради визначено в Статуті та Положенні про Наглядову раду.
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	так	
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.

складу наглядової ради і виконавчого органу		
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Згідно зі Статутом Товариства в компетенцію виконавчого органа входить розробка та затвердження проєктів бюджету, підготовка та подання на затвердження Наглядовою Радою проєктів річного розвитку Товариства, програм фінансово-господарської діяльності Товариства.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада формує планові показники ефективності діяльності Товариства протягом року та контролює рівень виконання.
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	На засіданнях Наглядової ради виконавчий орган регулярно звітує про прогрес у впровадженні стратегії особи.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Виконавчий орган інформує Голову Наглядової ради у випадку будь-яких значних подій, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради.
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Затвердження розміру винагороди Голови та членів Наглядової ради Товариства належить до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Винагорода працівників встановлюється в розумній пропорції відносно заробітних плат інших працівників Товариства.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна	ні	В Товаристві не приймалася та не затверджувалася політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, яку повинне розкривати

розкривати особа		Товариство. Розкриття інформації здійснюється відповідно до умов чинного законодавства
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	так	До виключної компетенції ради належить: - ініціювання у разі необхідності проведення аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності; - забезпечення функціонування належної системи внутрішнього та зовнішнього контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства, що включає (але не обмежується) виявлення недоліків системи контролю, розробку пропозицій та рекомендацій щодо їх вдосконалення, здійснення контролю за ефективністю зовнішнього аудиту, об'єктивністю та незалежністю аудитора, здійснення контролю за усуненням недоліків, які були виявлені під час проведення перевірок зовнішнім аудитором.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	ні	Адреса вебсайту Товариства не містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	В Товаристві не створена система внутрішнього контролю.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	так	
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	Функція комплаєнс та ризик-менеджменту яка підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів) в Товаристві відсутня.
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	В Товаристві не затверджена Політика управління ризиками.
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	Декларація схильності до ризиків в Товаристві не затверджувалася.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	Звітування про управління ризиками не здійснюється.
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	так	Компанія визначає основні корпоративні цінності, етичні вимоги та відносини між працівниками, партнерами, споживачами, акціонерами, державними органами, конкурентами,

		представниками засобів масової інформації та профспілковими організаціями у своїх внутрішніх документах та положеннях. Компанія має чітке розуміння принципів ведення бізнесу, стандартів та вимог, яких мають дотримуватися усі працівники.
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	В особі забезпечена можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	так	Політика запобігання та протидії корупції Компанії є комплексом принципів і стандартів щодо запобігання та протидії корупції у діяльності Компанії, визначена внутрішніми документами та положеннями. Для реалізації політики щодо запобігання корупції Компанія дотримується законодавства України у сфері запобігання та протидії корупції, у сфері запобігання відмиванню коштів, міжнародних актів з питань протидії корупції, дія якого поширюється на господарську діяльність Компанії; прагнуть співпрацювати з організаціями та діловими партнерами, які дотримуються вимог анти корупційного законодавства та законодавства у сфері запобігання та протидії легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом; розробляють та запроваджують антикорупційні програми.
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	так	В Товаристві затверджена політика запобігання, виявлення та управління конфліктами інтересів.
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	ні	Товариство не має практики процедури щорічної самооцінки членів ради
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи	ні	План дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління не розробляється на Товаристві.

членів ради та практик корпоративного управління		
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Емітент не має практики корпоративного управління, застосованої понад визначені законодавством вимоги. На даний час Статутом та внутрішніми документами Товариства не передбачено проведення комплексної оцінки системи корпоративного управління кожні три роки.

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	26
з них очних:	26
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	На засіданнях Наглядової ради розглядалися питання стратегічного розвитку та щодо поточної діяльності Товариства, обрання Голови правління, заступників та членів правління, затвердження аудиторської компанії.

Звіт ради

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради);
Склад наглядової ради (за наявності):

(осіб)

Кількість членів наглядової ради - акціонерів 7

Кількість членів наглядової ради - представників акціонерів 4

Кількість членів наглядової ради - незалежних директорів 0

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну
Наглядова рада Товариства є колегіальним органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної чинним законодавством України, Статутом ПрАТ "ДБК-4", Положенням про Наглядову раду. Наглядова рада обирається Загальними зборами на 3 роки. Під час обрання членів Наглядової ради разом оцінюється інформація про кожного кандидата: (прізвище, ім'я, по батькові, розмір пакета акцій, що йому належить) у члени Наглядової ради в бюлетені для кумулятивного голосування зазначається інформація про те, чи є такий кандидат акціонером, представником акціонера або групи акціонерів (із зазначенням інформації про цього акціонера або акціонерів) або незалежним директором, а також інформація про ефективність та досвід діяльності.

Шилюк Петро Степанович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація) - Вища. Київський державний технічний університет будівництва і архітектури. Закінчив навчання в 1994 році по спеціальності промислове та цивільне будівництво, кваліфікація - інженер-будівельник. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - Почесний Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 56 роки. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - з 2014 року по вересень 2019 року - Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", з вересня 2019 року Почесний президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Шилюк Петро Степанович - Герой України, повний кавалер ордена "За заслуги", нагороджений орденом Князя Ярослава Мудрого V - го ступеня. Лауреат Державної премії України в галузі науки і техніки, заслужений будівельник, кандидат технічних наук.

Сліпецький Володимир Михайлович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація)- Київський інженерно - будівельний інститут. Закінчив навчання в 1987 році по спеціальності будівельні і дорожні машини та обладнання, кваліфікація -

інженер - механік. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - віце -президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 40 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - з 2018 року віце - президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Разсамакін Андрій Вікторович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація) - Базова вища. Полтавська аграрна академія. Закінчив навчання в 2005 році по спеціальності - економіка і підприємництво, кваліфікація -бакалавр з обліку і аудиту. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 33 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- 3 вересня 2017 року по серпень 2019 року Голова правління ПрАТ "ДБК-4", з вересня 2019 року по теперішній час Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Тимошенко Сергій Анатолійович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація) - Київський інженерно-будівельний інститут, виробництво будівельних виробів та конструкцій, інженер- будівельник технолог. Закінчив навчання в 1987 році. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - віце-президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 39 роки. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- 3 вересня 2018 року віце-президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Мойсеєнко Микола Миколайович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація) - Київський автомобільно- дорожній інститут. Закінчив навчання в 1983 році по спеціальності будівельні і дорожні машини та устаткування, кваліфікація - інженер - механік. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - перший віце - президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 42 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - з 01.04.2018 року по теперішній час - перший віце - президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Шилюк Петро Петрович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація) - Київський Національний технічний університет України. Закінчив навчання у 1997 році по спеціальності наукові аналітичні і екологічні прилади і системи, кваліфікація - інженер - електромеханік. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - Голова правління Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 28 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - з 2018 року по теперішній час Голова правління Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Ткачук Олександра Володимирівна: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація)-Київський інститут народного господарства. Закінчила навчання в 1987 році по спеціальності фінанси і кредит, кваліфікація- економіст. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - віце -президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 38 роки. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- 3 2018 року віце -президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Корнет В'ячеслав Миколайович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація): Національний авіаційний університет по спеціальності "Автоматизоване управління з технічних та організаційних системах", - магістр з автоматизованого управління з технічних та організаційних систем. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах -директор ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж". Загальний стаж роботи - 27 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- 3 2018 по червень 2020 року головний інженер ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж". З червня 2020 року - директор ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж".

Санжарова Олена Іванівна: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація): Тернопільський державний економічний університет. Закінчила навчання у 2006 році по спеціальності облік та аудит. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає кандидат у юридичних особах - Генеральний директор ТОВ "Управління залучення інвестицій". Загальний стаж роботи - 28 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- З 2018 року директор ТОВ "Мегаполіс Безпека". З 2021 року по теперішній час генеральний директор ТОВ "Управління залучення інвестицій".

Катриченко Юрій Олексійович: Освіта - вища. Кандидатом не надано згоди на розкриття цієї інформації. Загальний стаж роботи - 41 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - представник акціонера Директор Департаменту з управління майном та активами ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд".

Артамонов Дмитро Вікторович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація): Український інститут розвитку фондового ринку Київського національного економічного університету Закінчив навчання в 2002 році по спеціальності - Фінанси, кваліфікація - магістр з фінансового ринку. Національний технічний університет України "Київський політехнічний інститут" закінчив у 1997 році за спеціальністю промислова екологія та охорона навколишнього середовища, кваліфікація - інженер - хімік - еколог. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - з 2010 року директор ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс". Загальний стаж роботи - 27 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - директор ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс".

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради;

Оцінка незалежності

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член
Так*	Ні*	
Шилюк Петро Степанович	Голова Наглядової ради	Ні
Сліпецький Володимир Михайлович	Член наглядової ради	Ні
Разсамакін Андрій Вікторович	Член наглядової ради	Ні
Тимошенко Сергій Анатолійович	Член наглядової ради	Ні
Мойсеєнко Микола Миколайович	Член наглядової ради	Ні
Шилюк Петро Петрович	Член наглядової ради	Ні
Ткачук Олександра Володимирівна	Член наглядової ради	Ні
Санжарова Олена Іванівна	Член наглядової ради	Ні
Корнет В'ячеслав Миколайович	Член наглядової ради	Ні
Катриченко Юрій Олексійович	Член наглядової ради	Ні
Артамонов Дмитро Вікторович	Член наглядової ради	Ні

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження.
Комітетів Наглядова рада немає.

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи.

Наглядова рада в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про наглядову раду, у 2024 році здійснювала свою діяльність з метою забезпечення досягнення ПрАТ "ДБК-4" визначених стратегічних цілей.

Наглядовою радою ПрАТ "ДБК-4" для досягнення встановлених стратегічних цілей здійснювався контроль за виконанням планових показників діяльності, шляхом розгляду звітів про виконання показників фінансового плану Товариства.

Враховуючи бойові дії на території України та складний соціально-економічний стан внаслідок агресії російської федерації Наглядова рада оперативно та своєчасно приймала відповідні рішення, необхідні

для забезпечення безперебійної та сталої роботи Товариства і направлені на захист інтересів акціонерів Товариства.

Керівництву ПрАТ "ДБК-4" завдяки спільній роботі з Наглядовою радою вдалося завершити 2024 рік з позитивним фінансовим результатом та отримати чистий прибуток у розмірі 3,1 млн. грн.

Виконання Наглядовою радою поставлених цілей та функцій оцінюється як такі, що відповідають чинному законодавству та стратегії розвитку Товариства, незадовільних фактів не виявлено, зауваження та рекомендації відсутні.

Звіт виконавчого органу

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу:

Правління здійснює управління поточною діяльністю Товариства. На кожного члена (заступника Голови) Правління покладається окрема функція управління поточною діяльністю Товариства з підпорядкуванням цьому члену (заступнику Голови) Правління відповідних структурних підрозділів Товариства. Правління підзвітне Загальним зборам і Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Голова Правління діє від імені Товариства у межах, встановлених чинним законодавством, цим Статутом та Положенням про Виконавчий орган.

Голова правління, заступники Голови правління та члени Правління призначаються Наглядовою радою строком на 1 (один) рік.

До компетенції Правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю Товариства, крім питань, що законодавством, цим Статутом або рішенням Загальних зборів віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради.

Голова Правління відповідає за ефективну діяльність Правління і Товариства в цілому, координацію співпраці Правління із Наглядовою радою. Голова Правління має право надавати пропозиції Загальним зборам та Наглядовій раді за всіма напрямками діяльності Товариства. Права та обов'язки, строк повноважень, відповідальність і оплата праці Голови Правління визначаються чинним законодавством України, цим Статутом, Положенням про Виконавчий орган (Положення про правління), а також трудовим договором (контрактом), що укладається з Головою Правління. Від імені Товариства трудовий договір підписує Голова Наглядової ради чи особа, уповноважена на те Наглядовою радою.

Члени Правління несуть відповідальність:

- за збитки, які завдані Товариству їх неправомірними діями або бездіяльністю, а також за заподіяну ними шкоду Товариству, відповідно до чинного законодавства України;
- за збитки, які завдані Товариству внаслідок прийняття рішення Правлінням (члени Правління, які голосували проти рішення, утримались або не брали участі у голосуванні, яке призвело до збитків Товариства, не несуть відповідальності за збитки, завдані Товариству внаслідок прийняття такого рішення);
- за порушення покладених на них обов'язків, у розмірі збитків, завданих Товариству, якщо інші підстави та розмір відповідальності не встановлений чинним законодавством України або договором про матеріальну відповідальність, укладеним із відповідним членом Правління.

2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

Голова правління, заступники Голови правління та члени правління мають високий рівень компетентності щодо діяльності Товариства у сфері будівельної галузі, що визначені Статутом та Положенням про Правління. Освіта, досвід дозволяють своєчасно і ефективно приймати управлінські рішення щодо поточних питань фінансово-господарської діяльності Товариства.

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи:

Правління в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про Правління,

у 2024 році здійснювало свою діяльність з метою досягнення ПрАТ "ДБК-4" встановлених цілей. Для досягнення цілей та планових показників діяльності Правління ПрАТ "ДБК-4" здійснювало організацію та управління господарською діяльністю Товариства, оперативно та своєчасно приймало ефективні рішення, необхідні для забезпечення безперебійної та сталої роботи. Завдяки цьому ПрАТ "ДБК-4" вдалося завершити 2024 рік з позитивним фінансовим результатом. Виконання Правлінням поставлених цілей та функцій оцінюється як такі, що відповідають чинному законодавству та стратегії розвитку Товариства, незадовільних фактів не виявлено, зауваження та рекомендації відсутні.

4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.
У 2024 році Правлінням проводилась робота по забезпеченню безперебійної, прибуткової діяльності Товариства, зменшенню витрат, раціональному і ефективному використанню виробничих запасів, товарно-матеріальних цінностей, заробітної плати, обігових коштів, основних засобів, що зумовили зміни у фінансово-господарській діяльності Товариства.

Частина 6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності

Ім'я	Процюк Надія Миколаївна
РНОКПП	
УНЗР	
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	Статут, Положення про корпоративного секретаря
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	Наглядова рада
Дата та номер рішення про призначення корпоративного секретаря	18.04.2023 Протокол Наглядової ради
Дата та номер рішення про затвердження звіту корпоративного секретаря за звітний період	26.02.2025 Протокол Наглядової ради №01/25
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	У Товаристві згідно Статуту Корпоративний секретар є посадовою особою, яка відповідає за ефективну поточну взаємодію Товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій Товариства щодо захисту прав та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи Наглядової ради, а також виконує інші функції, визначені чинним законодавством України. Корпоративний секретар є посадовою особою Товариства, яка не входить до складу Наглядової ради. Корпоративний секретар щоквартально звітує перед Наглядовою радою про результати своєї діяльності. За незначний період часу корпоративним секретарем в межах повноважень було здійснено: - забезпечення підготовки, скликання та проведення Загальних зборів, виконання функцій секретаря Загальних зборів та складення протоколу загальних зборів; - підготовка та проведення засідань Наглядової ради, виконання функцій секретаря наглядової ради, складення

	протоколів засідань Наглядової ради; - допомога акціонерам та надання інформації акціонерам про діяльність Товариства; - у підготовці чи підготовка проектів роз'яснень для акціонерів щодо реалізації їхніх прав, надання відповідей на запити акціонерів або інвесторів; - здійснення моніторингу за дотриманням внутрішніх корпоративних процедур, передбачених законодавством України, Статутом Товариства; - забезпечення отримання членами Наглядової ради інформації, необхідної для виконання ними своїх посадових обов'язків; - забезпечення підготовки та проведення у порядку, передбаченому законодавством України, Статутом та положенням про Наглядову раду, засідань Наглядової ради; - ведення та оформлення протоколів Наглядової ради.
--	--

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"			30	30
Шилук Петро Степанович			39,890047	39,890047

Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення

Товариство залучило суб'єкта аудиторської діяльності - ТОВ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС" згідно Договору № 03-25/ОА/1 від "04" березня 2025 року, про надання аудиторських послуг.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС" включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 4847, набуло права на провадження аудиторської діяльності, відповідає вимогам та включене до відповідних Реєстрів:

1. розділ суб'єкти аудиторської діяльності

2. розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності <https://register.apob.org.ua/uk/search/>.

ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС" буде висловлена думка щодо інформації, зазначеної в підпунктах 6-11 пункту 43 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, а також перевірено достовірність інформації, зазначеної в підпунктах 1-5 пункту 43 цього Положення.

Частина 15. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг

Товариство не є фінансовою установою.

3. Дивідендна політика

Наявність затвердженого внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	так
---	-----

Назва внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Положення про нарахування та виплату дивідендів в Товаристві
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Загальні збори
Дата та номер рішення про затвердження внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	08.10.2019 б/н
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає дивідендну політику	Положення визначає послідовність дій, умови, розрахунок розміру дивідендів, що припадає одну акцію, порядок, спосіб та строки перерахування дивідендів особам, які мають право на отримання дивідендів.

Підприємство Територія Організаційно- правова форма господарювання Вид економічної діяльності Середня кількість працівників: 388 Адреса, телефон: 04082 м.Київ, Лугова, 13, 0444309666 Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4" Київська обл. Акціонерне товариство Будівництво житлових і нежитлових будівель	Дата	КОДИ
		за ЄДРПОУ	01.01.2025
		за КАТОТТГ	05503160
		за КОПФГ	UA8000000000 0551439
		за КВЕД	230
		41.20	

v

Баланс

(Звіт про фінансовий стан)

на 31.12.2024 р.

Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	919	1 295	
первісна вартість	1001	2 387	3 129	
накопичена амортизація	1002	(1 468)	(1 834)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	67 593	51 628	
первісна вартість	1011	274 026	274 858	
знос	1012	(206 433)	(223 230)	
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0	
первісна вартість	1016	0	0	
знос	1017	(0)	(0)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	66 166	66 166	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 380	1 659	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
Усього за розділом I	1095	136 058	120 748	
II. Оборотні активи				

Запаси	1100	132 100	186 708
Виробничі запаси	1101	28 691	27 132
Незавершене виробництво	1102	47 999	120 665
Готова продукція	1103	39 538	26 510
Товари	1104	15 872	12 401
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	47 697	40 481
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	113 958	103 047
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	698	4 072
Готівка	1166	1	2
Рахунки в банках	1167	697	4 070
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	12 819	22 490
Усього за розділом II	1195	307 272	356 798
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	443 330	477 546

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	30 426	30 426
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	44 573	44 573
Додатковий капітал	1410	14 265	14 265
Емісійний дохід	1411	5 600	5 600
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	5 524	5 524
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	131 101	134 250
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	225 889	229 038
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0

Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	21 491	29 354
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	21 491	29 354
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	21 491	29 354
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	20 000	20 000
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	61 547	69 367
розрахунками з бюджетом	1620	5 400	2 675
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 135	154
розрахунками зі страхування	1625	670	781
розрахунками з оплати праці	1630	4 093	4 182
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	9 685	6 034
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	94 555	116 115
Усього за розділом III	1695	195 950	219 154
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	443 330	477 546

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2025
05503160

**Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)**

за 2024 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	488 587	382 427
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(439 681)	(362 059)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	48 906	20 368
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	29 766	33 516
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(39 438)	(28 784)
Витрати на збут	2150	(286)	(139)
Інші операційні витрати	2180	(34 637)	(19 858)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	4 311	5 103
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	739	615
Інші доходи	2240	1	15
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(881)	(150)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	4 170	5 583
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1 021	-1 293
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	3 149	4 290
збиток	2355	(0)	(0)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	3 149	4 290

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	304 563	247 509
Витрати на оплату праці	2505	84 764	57 815
Відрахування на соціальні заходи	2510	15 061	12 719
Амортизація	2515	17 756	19 382
Інші операційні витрати	2520	91 898	73 415
Разом	2550	514 042	410 840

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	608 523 800	608 523 800
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	608 523 800	608 523 800
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2025

05503160

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2024 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	558 891	542 316
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	104	107
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	57 262	6 205
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(481 394)	(440 728)
Праці	3105	(54 427)	(44 876)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(15 001)	(13 810)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(46 162)	(36 272)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(2 003)	(1 817)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(14 133)	(9 739)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(30 026)	(24 716)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(9 199)	(3 122)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	10 074	9 820
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(5 850)
необоротних активів	3260	(2 168)	(4 081)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-2 168	-9 931
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(3 651)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(881)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-4 532	0
Чистий рух коштів за звітний період	3400	3 374	-111
Залишок коштів на початок року	3405	698	809
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	4 072	698

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2025

05503160

Звіт про власний капітал

За 2024 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	30 426	44 573	14 265	5 524	131 101	0	0	225 889
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	30 426	44 573	14 265	5 524	131 101	0	0	225 889
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	3 149	0	0	3 149
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного	4210	0	0	0	0	0	0	0	0

капіталу									
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	3 149	0	0	3 149
Залишок на кінець року	4300	30 426	44 573	14 265	5 524	134 250	0	0	229 038

Керівник Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер Попова Ірина Юріївна

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

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4", іменоване далі Товариство, є юридичною особою, діє на підставі Статуту та чинного законодавства України.

1.1. Товариство було засноване як ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ФІРМА ПАНЕЛЬНОГО ДОМОБУДУВАННЯ № 4" згідно з наказом Управління комунального майна м. Києва від 12.05.1995 року № 31 шляхом перетворення державної комунальної фірми панельного домобудування № 4 у відкрите акціонерне товариство відповідно до Указів Президента України від 15.06.1993 року №210/93 "Про корпоратизацію державних підприємств" та від 26.11.1994 року № 669/94 "Про заходи щодо забезпечення прав громадян на використання приватизаційних майнових сертифікатів".

1.2. Згідно з рішенням Загальних зборів акціонерів від 21.03.2001 року, оформленим протоколом № 6, Товариство було перейменоване із ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ФІРМА ПАНЕЛЬНОГО ДОМОБУДУВАННЯ № 4" у ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4".

1.3. Згідно з рішенням позачергових Загальних зборів акціонерів від 28 грудня 2010 року, оформленим протоколом № 24, ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4" перейменоване у ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4".

1.4. Згідно з рішенням позачергових Загальних зборів акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4" від 15 листопада 2016 року, оформленим протоколом № 32, змінено тип Товариства з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство, а найменування змінено на ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4".

1.5. Товариство створене і здійснює діяльність на основі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України "Про акціонерні товариства", "Про ринок ринки капіталу та організовані товарні ринки", "Про депозитарну систему України", інших актів законодавства України та цього Статуту.

1.6. Найменування Товариства:

1.6.1. Повне найменування Товариства:

- українською мовою: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4".

- англійською мовою: PRIVATE JOINT STOCK COMPANY "DOMOBUDIVNYI KOMBINAT № 4".

1.6.2. Скорочене найменування:

- українською мовою - ПрАТ "ДБК-4".

- англійською мовою - PrJSC "DBK-4".

1.7. Строк діяльності - Товариство створене на невизначений строк.

1.8. Тип Товариства: приватне акціонерне товариство.

" Дата первинної реєстрації Товариства в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 23.05.1995 року номер запису 1 0691 0700 4800 0788, перереєстровано 24.09.2004 р. номер запису 10691200000000788).

" Організаційно-правова форма Товариства за КОПФГ - 230 акціонерне товариство,

" Код за ЄДРПОУ - 05503160,

" Код за КОАТУУ - 8038000000,

" Юридична та поштова адреса: Україна, 04082, м. Київ, вул. Лугова, 13.

" Зареєстрований капітал Товариства станом на 31 грудня 2024 року становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень), і протягом 2024 року не змінювався.

У звітному 2024 році у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" зі змінами внесеними згідно із Законом № 2792-IX від

01.12.2022 року, що вступили в дію з 01.01.2024 року, Товариством прийнята нова редакція Статуту, який затверджено рішенням Загальних зборів акціонерів (протокол №40 від 23.04.2024). Попередня редакція Статуту була затверджена Загальними зборами акціонерів у 2023 році (протокол № 39 від 12.04.2023).

ПрАТ "ДБК 4" має відокремлений підрозділ, без створення юридичної особи, а саме:
Підприємство "ЗБВ-СЕРВІС", ЄДРПОУ 24741818, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13, основний вид діяльності - 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами, 56.29 Постачання інших готових страв. ПрАТ "ДБК 4" у відповідності до НП(С)БО 29 не визначає економічні і географічні сегменти.

Стан корпоративного управління:
Товариство здійснює свою діяльність у відповідності з чинним законодавством України, зокрема Законами України "Про цінні папери та фондовий ринок", "Про акціонерні товариства", та іншими законодавчими документами, а також власним Статутом.

Структура власників:
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4"
Ідентифікаційний код юридичної особи 05503160

30%	39,89%	4,15%	4,83%	6,20%	5,20%	9,73%
ПАТ "ХК КИЇВМІСЬКБУД"		Ідентифікаційний код юридичної особи 05503160		Громадянин України Шилюк Петро Степанович 03.07.1949 року народження РНОКПП 1808103417, Прямий вирішальний вплив ТОВ "ДБК-ПАРТНЕР"		
Ідентифікаційний код юридичної особи 05503160		Громадянин України Тимошенко Сергій Анатолійович 11.08.1961р. народження РНОКПП 2250303190				
Громадянка України Костянова Юлія Василівна 15.01.1955 року народження РНОКПП 2010304740						
Громадянка України Лисенко Віліївна 29.08.1952 року народження РНОКПП 1923413145		Інші особи Громадяни України в кількості 1160 акціонерів, доля найбільшої не перевищує 3% в статутному капіталі				

80% Територіальна громада м. Києва *1902040720%	Інші особи, доля найбільшої частки не перевищує 10% в СК
16%	Громадянин України Шилюк Петро Степанович 03.07.1949 року народження РНОКПП 1808103417
14%	Громадянин України Тимошенко Сергій Анатолійович 11.08.1961 року народження РНОКПП 2250303190
14%	Громадянин України Мойсеєнко Микола Миколаєвич 13.09.1961 року народження РНОКПП 2253603336
14%	Громадянин України Шилюк Петро Петрович 18.11.1971 року народження РНОКПП 2625412037
14%	Громадянин України Сліпецький Володимир Михайлович 20.01.1962 року народження РНОКПП 2266507352
14%	Громадянка України Ткачук Олександра Володимирівна 23.09.1965 року народження РНОКПП 2400702947

*Відповідно до інформації із зовнішніх джерел www.smida.gov.ua власником 80% акцій Приватного акціонерного товариства "ХК "Київміськбуд" є ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА(ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ). На сайті <https://usr.minjust.gov.ua/content/free-search> зазначено, що ідентифікаційний код ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М.КИЄВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) є 19020407.

Згідно статті 7 Статуту Товариство має дворівневу структуру управління.

Органами Товариства є:

- " Загальні збори акціонерів,
- " Наглядова рада,
- " Правління.

Повноваження органів управління визначені Статутом та відповідними положеннями.

Загальні збори акціонерів є вищим органом управління і здійснюють загальне керівництво його діяльністю.

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів, і в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу - Правління. Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами акціонерів. Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства.

Правління є виконавчим органом Товариства, яке очолює Голова правління. Правління Товариства здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за результати фінансово-господарської діяльності згідно з принципами та порядком, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради.

Відповідно до статті 11 Статуту передбачена посада корпоративного секретаря, який відповідає за ефективну поточну взаємодію Товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій Товариства щодо захисту прав та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи Наглядової ради, а також виконує інші функції, визначені чинним законодавством України. Корпоративний секретар обирається та повноваження його припиняються Наглядовою радою. Строк повноважень корпоративного секретаря встановлюється Наглядовою радою.

Товариство згідно Статуту не має Ревізійної комісії.

Функції моніторингу та управління внутрішніми та зовнішніми ризиками виконують різні підрозділи та управлінський персонал Товариства в межах своїх повноважень. Товариство користується послугами зовнішнього аудитора.

Відповідальними особами за фінансово-господарську діяльність Товариства у звітному році були:

- Голова правління: Романенко Володимир Володимирович - весь період.
- Головний бухгалтер Попова Ірина Юріївна - весь період.

Види діяльності, які здійснює та має здійснювати Товариство:

Приватне акціонерне товариство "ДБК-4" є підприємством будівельної галузі, одним із найпотужніших фінансово-будівельних компаній України.

Основними видами його діяльності є: організація будівництва будівель, будівництво житлових і нежитлових будівель, виготовлення виробів із бетону для будівництва, діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, та інші послуги, а саме у відповідності до КВЕД-2010:

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;

23.61 Виготовлення виробів із бетону для будівництва;

41.10 Організація будівництва будівель;
93.12 Діяльність спортивних клубів;
55.20 Діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання;
56.29 Постачання інших готових страв;
71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;
36.00 Забір, очищення та постачання води (з 24.04.2024)

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

Товариство має ліцензію на господарську діяльність у будівництві, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно додатком, яка видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України:

" дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року, реєстраційний запис 2013033314.

Згідно листа Управління ліцензування, обстеження та паспортизації Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13.11.2020 року №40-401-20-2537 зазначена ліцензія видана ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів IV та V категорій складності терміном дії з 26.12.2016 року, реєстраційний запис 2013033314, із визначенням у додатку до ліцензії переліку видів робіт, які має право виконувати підприємство відповідно до виданої ліцензії. Згідно Закону про ліцензування вказана ліцензія є безстроковою і дає право ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" (за умови дотримання вимог законодавства з питань ліцензування у будівництві) виконувати роботи на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи: Будівельно-монтажне управління №1 (БМУ-1), Будівельно-монтажне управління №3 (БМУ-3), Управління виробничо-технічної комплектації (УВТК) та Завод залізобетонних виробів (ЗЗБВ).

Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04082, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують колектив із середньою чисельністю 388 працівники. Будівельно-монтажне управління № 1 виконує монтажні і опоряджувальні роботи, займається введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд.

Будівельно-монтажне управління № 3 виконує будівництво нульових циклів, інженерних мереж, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій території.

Завод залізобетонних виробів виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини. Завод є найпотужнішим в Україні та другим за потужністю в Європі.

Управління виробничо-технологічної комплектації здійснює комплектацію об'єктів матеріалами, виробами та конструкціями для монтажно-і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляє металеві, металопластикові та дерев'яні вироби.

Саме така структура забезпечує цикл виробництва - від виготовлення збірних залізобетонних конструкцій в умовах заводу до монтажу, оздоблення та введення об'єктів в експлуатацію.

ПРИМІТКА 2. Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність

Суттєвий вплив на здійснення діяльності Товариства мають зовнішні фактори: це нестабільна економічна ситуація в Україні, кризові явища,

вирішення яких потребують відволікання значних ресурсів та часу. Мають місце ризики по запровадженню інвестиційних програм у розвиток житлового будівництва та промислового виробництва будівельних матеріалів, а також практично відсутність банківського кредитування.

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону - з території росії, білорусі, а також анексованого Криму. Відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 24.02.2022р., був введений воєнний стан на усій території України. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані.

Початок 24.02.2022 року війни росії проти України вносить певну невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала значних ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокації у більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

Військове вторгнення 24 лютого 2022 року в Україну російської федерації, суттєво вплинули на ділову активність ПрАТ "ДБК-4": на виробничий процес, на зниження обсягів продажу квартир у новобудовах, на стан розрахунків по зобов'язаннях та платоспроможність Товариства. Управлінський персонал вживає всі заходи для мінімізації негативного впливу цих подій на фінансовий стан підприємства.

Не дивлячись на активні бойові дії, Україна вже отримує від міжнародної спільноти пропозиції щодо відновлення економіки і відбудови інфраструктури, та планує задіяти всі виробничі потужності українських виробників, бізнесу для розвитку господарського комплексу країни, в тому числі будівельної галузі. Це дозволить випробувати і застосувати на практиці всі новітні технології у будівництві, логістиці, виробництві, медицині, освіті, технологіях та ін., що є дуже цікавим для інвесторів.

ПрАТ "ДБК-4" володіє новітніми технологіями у будівельній галузі, має потужну матеріально-технічну базу для участі у відбудові об'єктів інфраструктури, розвитку житлового будівництва у післявоєнний період. Тому Товариство вважає, що зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Події, пов'язані з військовою агресією росії, вплинули на діяльність ПрАТ "ДБК-4", проте керівництвом прийняті застережні заходи по збереженню виробничої потужності підприємства, кадрового потенціалу та соціального захисту працівників. Так, загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2024 році збільшився і склав 391,3 млн. грн., що становить 128,1 % до 2023 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 214,1 млн. грн, що становить 94,5 % до 2023 року. Питома вага власних сил за 2024 рік склала 54,7% (за 2023 рік - 74,2 %).

У 2024 році по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію один житловий будинок (у 2023 році введено 1 житловий будинок).

Житлові будинки

Площа м2

по факту Кількість квартир, шт.

Ж/б №2 Коноплянська, 22 28 746 432

Планується розпочати роботи по будівництву:

жб.5 вул. Київська 225 в м. Бровари на 460 квартир загальної площею 22874,65 м2

жб.2 вул. Київська 225 в м. Бровари на 414 квартир загальної площею 22882,70 м2

Пройдено експертизу проекту по вул. Жулянській на 1 152 квартири загальної площею 59 640,72 м2.

Економіка України продовжує працювати, попри масштабні руйнування. Головне, що бізнес в Україні та світі вірить у перемогу і повоєнну відбудову. Тому 2025 рік для нас - це рік відновлення економіки та перспективного розвитку будівельної галузі.

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2025 році наступний об'єкт:

Житлові будинки

Площа м2	Кількість квартир,	
по плану	шт.	
Ж/б № 1вул. Електротехнічна	28 215,84	432
Разом: 28 215 ,84	432	

У зв'язку з вищенаведеним, а також враховуючи, що Товариство регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні, керівництво Товариства дійшло висновків, що існує суттєва невизначеність щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність, проте управлінський персонал на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності вживає застережних заходів, а відповідно намагається мінімізувати таку невизначеність. А отже, вплив такої невизначеності буде обмежений. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Товариства. Це дає підстави управлінському персоналу стверджувати, що не тільки на наступні 12 місяців, діяльність Товариства буде безперервною.

У випадку суттєвих змін у діяльності Товариства, або у випадку подовження воєнного (надзвичайного) стану в країні, або настання інших подій, які суттєво вплинуть на діяльність Товариства, керівництво Товариства буде оцінювати вплив цих подій на діяльність Товариства, а також приймати рішення про необхідність коригування даних фінансової звітності та оприлюднення такої інформації.

ПРИМІТКА 3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

ПРИМІТКА 3.1. Твердження про відповідальність

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2024 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі НП(С)БО).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

- Вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їх послідовне застосування;
- Застосування обґрунтованих оцінок і допущень;
- Дотримання відповідних НП(С)БО і розкриття всіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- Підготовку фінансової звітності, виходячи з припущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю на Товаристві;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам НП(С)БО;
- Вживання заходів в межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;
- Запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Фінансова звітність підготовлена, виходячи із припущення управлінського персоналу про ймовірну безперервність діяльності.

ПРИМІТКА 3.2. Застосування Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Товариство у звітному 2024 році керувалось Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (НП(С)БО із змінами та доповненнями, затвердженими Міністерством фінансів України та зареєстрованими Міністерством юстиції України, а також Положенням про

облікову політику Товариства.

Концептуальною основою фінансової звітності товариства є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку (далі НП(С)БО) та вимоги Закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні".

ПРИМІТКА 3.3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

Мета фінансової звітності, складеної Приватним акціонерним товариством "Домобудівний комбінат № 4" (далі по тексту - Товариство) - задоволення інформаційних потреб користувачів. З цього приводу, більшість статей форм фінансової звітності Товариства, як суб'єкта підприємництва, розкриваються у примітках. За вимогами стандартів фінансової звітності, примітки до статті звітності можна не наводити лише у разі її малозначності, а також, якщо в тому немає необхідності для розуміння природи статті.

Цю фінансову звітність за рік, що закінчився на 31 грудня 2024 року, складено відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затверджених наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 №73, зареєстрованого Міністерством юстиції України 28.02.2013 за № 336/22868 (із змінами та доповнення в останній редакції - НП(та у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність" від 16.07.1999 року №996-XIV, що регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання і подання фінансової звітності, виконують вимоги, передбачені Статутом Товариства, та з метою забезпечення надання достовірної інформації користувачам фінансової звітності.

Дата звітності за звітний період

Фінансова звітність Товариства складена за НП(С)БО 1 за період що розпочався 01 січня 2024 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2024 року.

Фінансова звітність включає всю інформацію, яка вимагається для повного комплексу фінансової звітності згідно НП(С)БО 1 та окремі пояснювальні примітки виключно з метою пояснення подій та операцій, які є суттєвими для розуміння змін у фінансовому стані та показниках діяльності Товариства, які відбулися у звітному році.

За підсумками 2024 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до НП(С)БО 1 для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2024 року і складається з таких компонентів:

- Баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 р.
- Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 р.
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 р.
- Звіт про власний капітал за 2024 р.
- Примітки до річної фінансової звітності за 2024 р.

Функціональна валюта та валюта подання:

Національною валютою України є гривня, яка є функціональною валютою Товариства та валютою, у якій подана ця фінансова звітність. Всі дані, які наведені в гривнях, округлені до тисяч, якщо не зазначено інше.

Рішення про затвердження фінансової звітності

" Фінансова звітність за звітний рік, що закінчився на дату 31 грудня 2024 року, затверджена керівництвом до випуску (з метою оприлюднення) 24 лютого 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

" Фінансова звітність за попередній рік разом з річним звітом, що закінчився на дату 31 грудня 2023 року, затверджена Загальними Зборами

акціонерів 16 квітня 2024 року (протокол № 40 від 23.04.2024).

ПРИМІТКА 3.4. Облікова політика Товариства та істотні облікові судження (припущення, оцінки, справедлива вартість)

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні". Відповідно до рішення керівництва Товариство змінило облікову політику і перейшло із Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності до застосування Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО). Товариство розробило і затвердило нове Положення про облікову політику за НП(С)БО, яке затверджене наказом № 01-2 від 02.01.2024 року, основи якої є незмінними.

Облікова політика ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4" - документ, головною метою якого є загальна регламентація застосованих на практиці в Товаристві прийомів та методів бухгалтерського обліку, технологій обробки облікової інформації та документообігу.

Положення облікової політики Товариства є обов'язковими для безумовного виконання в поточному році.

Основними принципами облікової політики Товариства є:

- " повне висвітлення - фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі;
- " автономність - кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства;
- " послідовність - постійне (з року в рік) застосування підприємством обраної облікової політики. безперервність - оцінка активів та зобов'язань підприємства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати й надалі;
- " нарахування - доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів;
- " превалювання сутності над формою - операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;
- " єдиний грошовий вимірник - вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій підприємства у його фінансовій звітності здійснюються в єдиній грошовій одиниці.

Суттєвість.

Обліковою політикою Товариства встановлено наступний поріг суттєвості:

- " 2% чистого прибутку (збитку) підприємства за попередній звітний період - для доходів і витрат;
- " 2% чистого прибутку (збитку) підприємства за попередній звітний період - для активів, зобов'язань;
- " 10% справедливої вартості об'єкта - для проведення переоцінки або зменшення корисності основних засобів, нематеріальних активів, інших фінансових інвестицій;
- " 5% підсумку показників балансу - для статей Балансу;
- " 5 % чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - для статей Звіту про фінансові результати;
- " 5% суми чистого руху грошових коштів від операційної діяльності - для статей Звіту про рух грошових коштів;
- " 5% розміру власного капіталу підприємства - для статей Звіту про зміни у власному капіталі.

Основа оцінки:

Ця фінансова звітність складена на основі принципу історичної первісної вартості, згідно з вимогами НП(С)БО 1, облікової політики Товариства та на підставі даних бухгалтерського обліку.

Для ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності активи і зобов'язання Товариства оприбутковуються та обліковуються за

вартістю їх придбання чи виникнення (за первісною або справедливою вартістю):

- за первісною або історичною вартістю: активи - за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації; зобов'язання - за сумою мобілізованих коштів в обмін на такі зобов'язання або сумою коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення зобов'язань у процесі звичайної господарської діяльності;
- за справедливою (ринковою) вартістю: активи - за сумою, яку необхідно було б сплатити для придбання (обміну) таких активів, зобов'язання - за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; вираз "обізнані, зацікавлені та незалежні сторони" означає наявність добре проінформованого покупця, який має бажання купити, і добре проінформованого продавця, що має бажання продати, які є незалежними та діють у власних інтересах; приведення вартості активів у відповідність до справедливої здійснюється шляхом їх переоцінки, класифікації на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків.

Основні засоби

Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більша за 20 000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок).

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до НП(С)БО 7 "Основні засоби", з урахуванням чинного податкового законодавства.

Одиниця обліку (оцінки) основних засобів визнається на підставі судження уповноваженої комісії за умови, якщо об'єкт відповідає наступним критеріям: є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, будуть мати місце: собівартість об'єкта можна достовірно визначити. Якщо одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (суттєві компоненти) основних засобів). Придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи визнаються в Товаристві за первісною вартістю. Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди.

Діапазон очікуваних термінів корисного використання визначається в розрізі груп основних засобів відповідно до Податкового кодексу України.

В системі обліку Товариства амортизація основних засобів нараховується за кожним окремим об'єктом із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів. Амортизація нараховується із застосуванням програмного забезпечення "1-С Бухгалтерія.8".

Нарахування амортизації на основні засоби вартістю нижчою за вартісний критерій малоцінні необоротні матеріальні активи (МНМА) здійснюється в розмірі 100% від його первісної вартості в першому місяці використання.

Протягом 2024 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) - актив, який не має матеріальної форми та може бути ідентифікований. Визнання та оцінка нематеріальних активів здійснюється у відповідності до НП(С)БО 8 "Нематеріальні активи". Для цілей бухгалтерського обліку нематеріальні активи класифікуються за групами відповідно до Податкового кодексу України.

Амортизація нематеріальних активів нараховується за методом рівномірного нарахування зносу протягом передбачуваного строку їх корисного використання, тобто за прямолінійним методом. Протягом 2024 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було.

Запаси

Запасами визнаються активи, які призначені для продажу протягом звичайного операційного циклу або для виробництва з метою виготовлення та реалізації продукції, у відповідності до НП(С)БО 9 "Запаси".

Одиницею обліку запасів є їх найменування. Витрати на придбання запасів складаються з ціни придбання, ввізного мита, невідшкодованих податків та зборів, витрат на транспортування до місця розвантаження. Собівартість запасів, що вибувають, визначається за собівартістю перших за часом надходження (метод FIFO).

Знецінення запасів відображається шляхом створення забезпечення (резерву знецінення запасів). Запаси, отримані як надлишки під час інвентаризації, визнаються активом і відображаються у складі інших прибутків за цінами на подібні запаси або за відтворюваною вартістю.

Облікові політики щодо фінансових інструментів

Визнання та оцінка фінансових інвестицій

Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про фінансові інвестиції (інвестиції в асоційовані, спільні та дочірні підприємства, з придбання акцій, інших часток в капіталі, активи і зобов'язання роботодавців щодо програм пенсійного забезпечення) регулюються НПСБО 12 "Фінансові інвестиції", затвердженим наказом Мінфіну від 26.04.2000 N 91 (далі - НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається: з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції (п.4 П(С)БО 12).

Оцінка фінансових інвестицій на дату балансу: Фінансові інвестиції (крім інвестицій, що утримуються підприємством до їх погашення або обліковуються за методом участі в капіталі) на дату балансу відображаються за справедливою вартістю (п.8 НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції, справедливу вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції (п.9 НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування (п.10 НП(С)БО 12).

Фінансові інвестиції, що утримуються підприємством до їх погашення, відображаються на дату балансу за амортизованою собівартістю фінансових інвестицій (п.10 П(С)БО 12).

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти", що затверджене наказом Мінфіну від 30.11.2001 N 559 (далі - НП(С)БО 13)", коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Фінансовий актив - це:

- а) грошові кошти та їх еквіваленти;
- б) контракт, що надає право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого підприємства;
- в) контракт, що надає право обмінятися фінансовими інструментами з іншим підприємством на потенційно вигідних умовах;
- г) інструмент власного капіталу іншого підприємства.

Фінансове зобов'язання - контрактне зобов'язання:

- а) передати грошові кошти або інший фінансовий актив іншому підприємству;
- б) обмінятися фінансовими інструментами з іншим підприємством на потенційно не вигідних умовах.

Фінансовий інструмент - контракт, який одночасно приводить до виникнення (збільшення) фінансового активу в одного підприємства і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншого.

Похідний фінансовий інструмент - фінансовий інструмент: розрахунки за яким провадитимуться у майбутньому; вартість якого змінюється внаслідок змін відсоткової ставки, курсу цінних паперів, валютного курсу, індексу цін, кредитного рейтингу (індексу) або інших змінних, що є базисними; який не потребує початкових інвестицій.

Інструмент хеджування товариством - не застосовувати.

Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання не за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку) операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом.

При використанні фінансових інструментів Товариство зазнає таких видів фінансових ризиків:

- " Ризик грошового потоку - імовірність зміни величини майбутнього грошового потоку, пов'язаного з монетарним фінансовим інструментом.
 - " Ризик ліквідності - імовірність втрат внаслідок неспроможності виконати свої зобов'язання у зв'язку з неможливістю реалізувати фінансові активи за справедливою вартістю.
 - " Ринковий ризик - імовірність того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін незалежно від того, чи спричинені ці зміни факторами, які притаманні конкретному типу цінних паперів чи їх емітенту, або факторами, які впливають на вартість всіх цінних паперів в обігу на ринку.
 - " Валютний ризик - імовірність того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін валютного курсу.
 - " Відсотковий ризик - імовірність того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін відсоткових ставок.
 - " Кредитний ризик - імовірність втрат однієї зі сторін-укладачів контракту про придбання фінансового інструмента внаслідок невиконання зобов'язання іншою стороною.
 - " Інвестиційний ризик - це імовірність збільшення витрат, зменшення доходів і прибутків від інвестиційної діяльності, а також можливість втрати всього інвестованого капіталу. Залежно від форм інвестування розрізняють ризики реального і фінансового інвестування.
- Компонентами фінансових інструментів є:

- " Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості.

Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.2 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

" Позики та дебіторська заборгованість.

Позики та дебіторська заборгованість - це непохідні фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами, які не котируються на активному ринку.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про дебіторську заборгованість визначені НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженим наказом Мініну від 31.12.99 N 318 (далі - НП(С)БО 10).

Класифікація дебіторської заборгованості: довгострокова та поточна (короткострокова).

Довгострокова дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка не виникає в ході нормального операційного циклу та буде погашена після дванадцяти місяців з дати балансу, оцінюється за амортизованою вартістю, яка визнається теперішньою вартістю фінансового активу, і розраховується з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Розрахунок теперішньої вартості однієї гривні в майбутньому (PV) здійснюється за формулою:

$$PV = FV / (1+i)^n$$

де: FV - майбутня вартість;

PV - теперішня вартість;

i - ставка дисконтування;

n - число періодів, за які нараховують відсотки.

Ставкою дисконтування є переважна ринкова ставка відсотка на подібний інструмент (подібний за валютою, строком, типом ставки відсотка та іншими ознаками) з подібним показником кредитного рейтингу. Ставка за період, розрахований у днях (Стдн), розраховується за формулою:

$$\text{Стдн} = (365 / (1 + \text{Стр})^n - 1) * 100$$

де: Стр - річна ставка відсотка, поділена на 100 (виражена в коефіцієнті);

n - кількість днів, за які розраховується ставка.

Ставка дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості Товариством визначається у розмірі прирівненому до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною

Поточна дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка виникає в ході нормального операційного циклу або буде погашена протягом дванадцяти місяців з дати балансу.

Товариство у своєму обліку та звітності розрізняє наступні види поточної дебіторської заборгованості :

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги;
- дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом;
- інша поточна дебіторська заборгованість.

Товариство оцінює вплив ефекту вартості грошових коштів у часі на статті короткострокової дебіторської заборгованості, як несуттєвий, тому враховують її за номінальною вартістю.

Сумнівний борг - поточна дебіторська заборгованість, щодо якої існує невпевненість її погашення боржником.

Чиста реалізаційна вартість дебіторської заборгованості - сума поточної дебіторської заборгованості за вирахуванням резерву сумнівних боргів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

" Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Первісне визнання фінансових зобов'язання (включаючи зобов'язання, визначені в категорію фінансових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку за період), здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент, оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Підприємство припинить визнання фінансового зобов'язання в той момент, коли припиняються або анулюються її обов'язки за відповідним договором або закінчується термін їх дії.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про створення забезпечень визначені НП(С)БО 11 "Зобов'язання", затвердженим наказом Мінфіну від 31.01.2000 N 20 (далі - НП(С)БО 11)".

Класифікація фінансових зобов'язань:

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на:

довгострокові;

поточні;

непередбачені зобов'язання.

доходи майбутніх періодів.

До довгострокових зобов'язань належать: довгострокові кредити банків; інші довгострокові зобов'язання; відстрочені податкові зобов'язання; довгострокові забезпечення.

Довгострокова кредиторська заборгованість, яка є фінансовим зобов'язанням, відображається в балансі за її теперішньою вартістю.

Розрахунок теперішньої вартості однієї гривні в майбутньому (PV) здійснюється за формулою:

$$PV = FV / (1+i)^n$$

де : FV - майбутня вартість;

PV - теперішня вартість;

i - ставка дисконтування;

n - число періодів, за які нараховують відсотки.

Ставкою дисконтування є переважна ринкова ставка відсотка на подібний інструмент (подібний за валютою, строком, типом ставки відсотка та іншими ознаками) з подібним показником кредитного рейтингу.

Ставка за період, розрахований у днях (Стдн), розраховується за формулою:

$$Стдн = (365 / (1 + Стр))^{n-1} * 100,$$

де: Стр - річна ставка відсотка, поділена на 100 (виражена в коефіцієнті);

n - кількість днів, за які розраховується ставка.

Ставка дисконтування довгострокових зобов'язань Товариством визначається у розмірі прирівненому до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною.

Поточні зобов'язання включають:

короткострокові кредити банків;

поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, за товари, роботи, послуги, за розрахунками з бюджетом, у тому числі з

податку на прибуток, за розрахунками зі страхування, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками з учасниками, за розрахунками із внутрішніх розрахунків; короткострокові векселі видані; поточні забезпечення; інші поточні зобов'язання.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Власний капітал

Зареєстрований капітал включає випущені прості акції. Додаткові затрати, що безпосередньо відносяться до емісії простих акцій та опціонів на акції, визнаються як зменшення власного капіталу за вирахуванням будь-яких податкових ефектів.

Резервний капітал формується з метою покриття можливих в майбутньому непередбачуваних збитків та включає суму щорічних відрахувань у розмірі 5 відсотків суми чистого прибутку.

Додатковий капітал - це інший капітал (не основний ? статутний чи пайовий), який може бути вкладений учасниками або отриманий у процесі діяльності підприємства внаслідок дооцінки його необоротних активів і фінансових інструментів, безоплатного надходження необоротних активів тощо.

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства. Можливість оголошувати і виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України. Дивіденди відображаються у фінансовій звітності як розподіл нерозподіленого прибутку в міру їх оголошення.

Доходи.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про доходи визначені НП(С)БО 15 "Доходи", затвердженим наказом Мініну від 31.12.99 N 318 (далі - НП(С)БО 15).

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- " дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);
- " чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг);
- " інші операційні доходи;
- " фінансові доходи;
- " інші доходи.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) визначається шляхом вирахування з доходу від реалізації продукції, товарів, робіт, послуг наданих знижок, вартості повернутих раніше проданих товарів, доходів, що за договорами належать комітентам (принципалам тощо), та податків і зборів.

До складу інших операційних доходів включаються суми інших доходів від операційної діяльності підприємства, крім чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), зокрема:

- " дохід від операційної оренди активів;

- " дохід від операційних курсових різниць;
- " відшкодування раніше списаних активів;
- " дохід від роялті, відсотків, отриманих на залишки коштів на поточних рахунках в банках;
- " дохід від реалізації оборотних активів (крім фінансових інвестицій), необоротних активів, утримуваних для продажу, та групи вибуття тощо;
- " інші операційні доходи.

До складу фінансових доходів включаються дивіденди, відсотки та інші доходи, отримані від фінансових інвестицій (крім доходів, які обліковуються за методом участі в капіталі).

До складу інших доходів, зокрема, включаються дохід від реалізації фінансових інвестицій; дохід від неопераційних курсових різниць та інші доходи, які виникають у процесі господарської діяльності, але не пов'язані з операційною діяльністю підприємства.

Дохід оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню.

Витрати.

Методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про витрати визначені НП(С)БО 16 "Витрати", затвердженим наказом Мініфіну від 31.12.99 N 318 (далі - НП(С)БО 16).

На підприємстві використовується позамовний метод обліку в розрізі виробничих об'єктів (дільниць) за елементами витрат.

До виробничої собівартості продукції (робіт, послуг) включати: прямі матеріальні витрати; прямі витрати на оплату праці; інші прямі витрати; змінні загальновиробничі витрати та постійні розподілені загальновиробничі витрати.

Змінні та постійні загальновиробничі витрати розподіляти на кожний об'єкт витрат з використанням бази розподілу за напрямками діяльності, виходячи із фактичної потужності звітного періоду:

- " Виробництво база розподілу - обсяги виробництва продукції, послуг;
- " БМР база розподілу - обсяги виконаних робіт власними силами.

Нерозподілені постійні загальновиробничі витрати включати до складу собівартості реалізованої продукції (робіт, послуг).

Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції, є витратами звітного періоду.

Витрати на соціальні програми, які приносять суспільну користь і не обмежуються тільки її працівниками, вони визначаються у прибутку або збитку в тому періоді, в якому вони понесені.

Для здійснення податкових розрахунків витрати визнаються відповідно до діючого податкового законодавства, зокрема Податкового кодексу України.

Податок на прибуток

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку за поточні та попередні періоди оцінюються за сумою, що передбачається до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам.

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах, визначених Податковим Кодексом України (далі - ПКУ). Базова ставка податку на прибуток у 2023 році складає 18 % від прибутку до оподаткування (п. 136.1 ПКУ).

Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Основні припущення, оцінки та судження

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності. Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі безперервності діяльності. При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на НП(С)БО. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за П(С)БО, наведені нижче.

" Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних НП(С)БО

Якщо немає НП(С)БО, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- " подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- " відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- " є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- " є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в НП(С)БО, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються НП(С)БО Товариством не здійснювались.

" Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" та П(С)БО 13 "Фінансові інструменти".

" Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення першого рівня, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів.

Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

" Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших

факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

" Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

На кожному звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визначається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

" Судження щодо правомірності застосування припущення щодо здатності вести діяльність на безперервній основі.

Активи та зобов'язання відображаються виходячи з того, що Товариство зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання в звичайному ході своєї діяльності (в передбачуваному майбутньому). Керівництвом здійснювалася оцінка здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, Товариством виконуються вимоги нормативно-правових актів щодо мінімального розміру статутного капіталу та мінімального розміру активів.

Отже, фінансова звітність станом на 31.12.2024 року складена на основі припущення про безперервність діяльності.

24 лютого 2022 року відбувся воєнний напад російської федерації на територію України та, відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 22.02.2022 року, був введений воєнний стан на усій території України. Виникнення політичного та воєнного протистояння в міжнародних відносинах з російською федерацією, а також проведення бойових дій в Україні призвело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фінансових та правових заходів, які будуть впроваджені, а також тривалості військової агресії російської федерації проти України.

Тому, на даний момент, у зв'язку з невизначеністю переліку та термінів впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації в країні на майбутню діяльність Товариства. Вплив цих обставин та їх остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю. Ці обставини спричиняють невизначеність економічної ситуації та існування значної ймовірності подальшого їх негативного впливу на економіку країни в цілому та на діяльність Товариства зокрема. Управлінський персонал у Примітці 2 "Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність" запевняє, що здійснює заходи щодо управління ризиками, які пов'язані із забезпеченням безперервності діяльності. Під час складання фінансової звітності для визначення припущення про безперервність діяльності були застосовані наступні індикатори щодо оцінки безперервності: а) Фінансові події: перевищення зобов'язань над активами або перевищення поточних зобов'язань над поточними активами; позики з фіксованим строком, погашення яких наближається, за відсутності реальних перспектив пролонгації чи погашення; або надмірне використання короткострокових позик для фінансування довгострокових активів; ознаки скасування фінансової підтримки кредиторами; від'ємні грошові потоки від операційної діяльності, про які свідчить фінансова звітність за попередні періоди або прогнозна фінансова звітність; негативні ключові фінансові коефіцієнти; значні операційні збитки або значне зменшення вартості активів, що використовуються для генерування грошових потоків; неможливість вчасно платити кредиторам; неможливість виконувати умови угод про позики; перехід від системи оплати в кредит за поставлений товар, отриману послугу до системи оплати в момент доставки товару, отримання послуги; неможливість отримати фінансування для розробки нових основних продуктів або для фінансування інших суттєвих інвестицій; б) Операційні події: наміри управлінського персоналу ліквідувати суб'єкт господарювання або припинити діяльність; втрата ключового управлінського персоналу без його заміни; втрата основного ринку, ключового клієнта (клієнтів), франшизи, ліцензії або головного постачальника (постачальників); труднощі з робочою силою; нестача важливих ресурсів; поява дуже успішного конкурента; в) Інші події: недотримання вимог до рівня капіталу або інших законодавчих чи нормативних вимог; незавершені судові або регуляторні провадження проти суб'єкта господарювання, які у випадку їх задоволення можуть призвести до претензій, які суб'єкт господарювання з великою вірогідністю не зможе задовольнити; зміни у законах чи нормативних актах або урядовій політиці, що, за очікуванням, негативно вплинуть на суб'єкт господарювання; відсутність страхування чи недостатнє страхування від катастроф у разі їх настання.

Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть мати місце в нестабільному середовищі, що пов'язано з економічною та політичною кризою в Україні. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та будуть оцінені.

" Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості
Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються НП(С)БО 12 та НП(С)БО 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

" Інформація про загальні методики, методи оцінки, вихідні дані наведено у таблиці:
Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю Методики оцінки Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) Вихідні дані

Грошові кошти Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості
Ринковий Офіційні курси НБУ

Депозити Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю Дохідний Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами

Інструменти капіталу (довгострокові фінансові інвестиції, крім інвестицій, що оцінюються за методом участі в капіталі) Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки Ринковий, витратний Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки. За відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість

Дебіторська заборгованість Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за ціною операції, якщо вона не містить значного компонента фінансування. Первісна оцінка іншої дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює теперішній вартості усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням переважної ринкової ставки Дохідний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Поточні зобов'язання Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення Витратний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

" Інші розкриття, що вимагаються НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції" та НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти"
Найменування групи активів та зобов'язань Балансова вартість,
тис. грн. Справедлива вартість,
тис. грн.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Довгострокові інвестиції, інші фінансові інвестиції	66 166	66 166	66 166	66 166
Грошові кошти	698	4 072	698	4 072
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 380	1 659	1 380	1 659
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	47 697	40 481	47 697	40 481
Інша поточна дебіторська заборгованість	113 958	103 047	113 958	103 047
Інші оборотні активи	12 819	22 490	12 819	22 490
Короткострокові кредити банків	20 000	20 000	20 000	20 000
Поточна кредиторська заборгованість за:				
товари, роботи, послуги	61 547	69 367	61 547	69 367
розрахунками зі страхування	670	781	670	781

рахунками з оплати праці 4 093 4 182 4 093 4 182

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками 9 685 6 034 9 685 6 034

Інші поточні зобов'язання 94 555 116 115 94 555 116 115

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності

Товариство не готує консолідовану звітність і не враховує вплив прибутків (збитків) дочірніх/асоційованих підприємств у своїй звітності.

ПРИМІТКА 4. Розкриття інформації фінансової звітності

ПРИМІТКА 4.1. Розкриття статей Балансу

(Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 року

Інвентаризацією активів та пасивів Балансу (Звіту про фінансовий стан) встановлено: вступні залишки на початок звітного періоду змін не зазнали і відповідають даним бухгалтерського обліку по синтетичним та аналітичним рахункам станом на 01.01.2024 року та ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2024 року.

Показники балансу на кінець звітного року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2024 рік з урахуванням вимог НП(С)БО 1.

Елементами фінансової звітності є активи, зобов'язання і капітал.

Необоротні активи

На початок року станом на 01.01.2024 року вартість залишків необоротних активів Товариства складала 136 058 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 919 тис. грн., балансова вартість основних засобів 67 593 тис. грн., інші фінансові інвестиції 66 166 тис. грн. та довгострокова дебіторська заборгованість 1380 тис. грн.

На кінець звітного періоду на 31.12.2024 року вартість залишків необоротних активів Товариства складає 120 748 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 1 295 тис. грн., балансова вартість основних засобів 51 628 тис. грн., інші фінансові інвестиції 66 166 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 1 659 тис. грн.

Нематеріальні активи станом на 31.12.2024 року сформовані за справедливою вартістю і складають суму 1 295 тис. грн. (0,27% всіх активів), що рівняється їх балансовій вартості, а саме:

В тис. грн. Інші нематеріальні активи

Первісна вартість Тис. грн.

на 01.01.2024 року 2 387

надходження 742

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2024 року 3 129

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2024 року 1 468

Нарахована амортизація	366
вибуття (-)	
Інші зміни -	
на 31.12.2024 року	1 834
Чиста балансова вартість	
на 01.01.2024 року	919
на 31.12.2024 року	1 295

Основні засоби відображені за первісною вартістю за мінусом накопиченого зносу, визначеного згідно з правилами прямолінійного методу амортизації на помісячній основі протягом терміну їх корисного використання, у відповідності до облікової політики Товариства щодо всіх груп основних засобів, балансова вартість яких на 31.12.2024 р. становить 51 628 тис. грн. (10,8% всіх активів), і представлені наступним чином:

В тис. грн.	Будинки, споруди та передавальні пристрої				Машини та обладнання				Транспортні засоби				Інструменти, прилади, інвентар (меблі)				Інші основні засоби			
	Всього																			
Первісна вартість на 01.01.2024 р.	91 362 137 227				25 999				11 497 7 941				274 026							
надходження -	1704				92				1 796											
вибуття -	708				38				218				964							
Інші зміни -	-																			
на 31.12.2024 р.	91 362 138 223				25 999				11 551 7 723				274 858							
Нарахований знос та знецінення на 01.01.2024 р.	65 646 102 231				21 441 9 827				7 288				206 433							
Нарахований знос	3 774				11 353				1 259				765 239							
вибуття -	338				38				217											
Інші зміни -	-				-				-				-							
на 31.12.2024 р.	69 420 113 246				22 700				10 554 7 310				223 230							
Чиста балансова вартість на 01.01.2024 р.	25 715 34 988				4 559				1 671 660				67 593							
на 31.12.2024 р.	21 942 24 977				3 299				997 413				51 628							

Товариство щорічно аналізує основні засоби на предмет виявлення будь-яких ознак зменшення корисності окремих об'єктів або їх груп під час річної інвентаризації. У звітному році інвентаризація основних засобів проведена станом на 01 листопада 2024 року згідно наказу №45 від 30 вересня 2024 року, якою не виявлено ознак зменшення корисності.

Фінансові інвестиції Товариства як на 01.01.2024 року становили 66 166 тис. грн., так і на кінець звітного періоду 31.12.2024 року склали суму 66 166 тис. грн. та представлені наступним чином:

1. Цінними паперами, які зберігаються у депозитарній установі ТОВ "Інтелект-Інвестментс", код 3706393, ліцензія АЕ № 263376 від 24.09.2013 року, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 8. (витяг від 31.12.2023 року), а саме:

" Фінансові інвестиції в акції, як на початок, так і на кінець звітного 2024 року становили 32 229 тис. грн. (6,7% всіх активів), в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2024 року

Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993 Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Фінансові інвестиції в акції

ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ЄДРПОУ 36756658, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 19770232 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 4 942,6 тис. грн. (частка у СК 0,1029 %),

12 136

12 136 Змін не відбувалось

ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ЄДРПОУ 33545414, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 150 000 штук номінальною вартістю 1,0 грн. кожна на суму 150 тис. грн. (частка у СК 0,1250 %)

2 000

2 000 Змін не відбувалось

ПАТ "Пересувна механізована колона № 20" ЄДРПОУ 01354148, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 1 800 000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 450 тис. грн. (частка у СК 0,2140 %)

9 000

9 000 Змін не відбувалось

АТ МНПК ВЕСТА ЄДРПОУ 32988187, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 56 830 штук номінальною вартістю 5,00 грн. кожна на суму 284,1 тис. грн. (частка у СК 0,1783 %) 9 093 9 093 Змін не відбувалось

Разом: 32 229 32 229 частка 6,7% від всіх активів

" Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати на початок та на кінець звітного 2024 року складала 29 354 тис. грн., (6,2% всіх активів), в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2024 року

Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993 Балансова вартість

(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка

31.12.2023 31.12.2024

Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати

ПрАТ "КУА "Національний резерв" (ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), ЄДРПОУ 22904759, вартість пакету інвестиційних сертифікатів по ПрАТ "КУА "Національний резерв" складає: 27 482 417 шт. номінальною вартістю 1 грн. кожний на суму 27 482,4 тис. грн. 29 354 29 354 Зменшення - 1650 тис. грн., Збільшення +1650 тис. грн.

(за рахунок покупки /продажу інвестиційних сертифікатів)

Разом: 29 354 29 354 частка 6,2% від всіх активів

2. Фінансові інвестиції як частка у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких, як на початок, так і на кінець звітного 2024 року складала 4 583 тис. грн. (0,9% всіх активів), в тому числі:

Балансова вартість (по ціні покупки), тис. грн.	Примітка
31.12.2023	31.12.2024

Частки у статному капіталі

ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, на початок 2024 р. частка у статутному капіталі на початок та на кінець 2024 року становить суму 4 733,0 тис грн. або 49,82% 4 583 4 583 Частка протягом 2024 року не змінювалася

Разом: 4 583 4 583 частка 0,9% від всіх активів

Інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства та у відповідності до НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції", а саме:

" За справедливою вартістю

Фінансові інвестиції, вкладені у акції акціонерних товариств в обсязі 32 228,8 тис. грн. (ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ПАТ "Пересувна механізована колона № 20", АТ МНПК "ВЕСТА") обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно (п.4 П(С)БО 12) - фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається: з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції.

Фінансові інвестиції, справедливу вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції (п.9 НП(С)БО 12). ПрАТ "ДБК-4" не переглядало оцінку справедливої вартості цих об'єктів інвестування. Акції зазначених товариств не котируються на активному ринку цінних паперів. Резерв сумнівності під очікувані кредитні збитки не нараховувався.

Фінансові інвестиції за пакетом інвестиційних сертифікатів в обсязі 29 363,9 тис. грн. (ПрАТ "КУА "Національний резерв" ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), інвестиційні сертифікати є дійсними і обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно до НП(С)БО 12 "Фінансові інструменти". Вартість пакета оцінюється за поточною вартістю інвестиційних сертифікатів.

" За методом участі в капіталі

Фінансові інвестиції, вкладені у дочірнє/асоційоване/ підприємство в обсязі 4 583 тис. грн. (ТОВ "Інтелект-Інвестментс"), обліковуються за методом участі в капіталі відповідно (п.10 НП(С)БО 12), а саме: Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування. За підсумками 2024 року вплив через сукупний прибуток на вартість цих

інвестицій не розраховувався, так як об'єкти інвестування не досягли суттєвого рівня прибутку.
Протягом 2024 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 01.01.2024 року складала 1 380 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2024 року склала 1 659 тис. грн. (0,35% всіх активів).

Товариство застосовувало методологію дисконтування (за методом ефективного відсотка) для визначення теперішньої вартості довгострокової дебіторської заборгованості.

Таке управлінське рішення прийняте з урахуванням термінів оплати по договорах та статистики платежів, у відповідності до п.4 НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти" та п.12 НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість" та наказу Міністерства фінансів України від 16.09.2019 №379.

Довгострокова дебіторська заборгованість відображена в балансі за теперішньою (справедливою вартістю) і представлена наступним чином:

Довгострокова дебіторська заборгованість

Найменування		31.12.2023	31.12.2024
тис. грн.			
тис. грн.			
Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду, (іпотечні договори)		3 237 2 880	
Заборгованість за дисконтом			
(дисконт за методом ефективного відсотка)		(2 058)(1 503)	
Дебіторська заборгованість за виданими позиками		411	411
Заборгованість за дисконтом			
(дисконт за методом ефективного відсотка)		(210)	(129)
Всього: відповідає даним ряд. 1040 Ф1		1 380	1 659

Ставка дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості застосована у розмірі ефективного відсотка прирівняному до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною, як це і передбачено обліковою політикою підприємства.

Оборотні активи:

Станом на 01.01.2024 року оборотні активи Товариства становили 307 272 тис. грн., а на кінець звітного періоду на 31.12.2024 року 356 798 тис. грн., до складу яких входять запаси, поточна дебіторська заборгованість, грошові кошти, інші оборотні активи.

Запаси: вхідні залишки на 01.01.2024 року складала 132 100 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2024 року вартість запасів склала 186 708 тис. грн. (39% всіх активів).

Залишки запасів підтверджені даними обліку і представлені в балансі на 31.12.2024 року наступним чином:

Найменування

на 31.12.2023		на 31.12.2024
тис. грн.		
тис. грн.		
Виробничі запаси		28 691 27 132
Незавершене виробництво		47 999 120 665
Готова продукція		39 538 26 510

Товари 15 872 12 401
Всього: відповідає рядку 1100 Ф1 132 100 186 708

Первісною оцінкою придбаних або вироблених запасів є їх собівартість, яка включає: витрати на придбання; витрати на переробку; інші витрати, безпосередньо пов'язані із запасами. У Товаристві застосовується система постійного обліку запасів, їх надходження та видаток відображають протягом звітного періоду на відповідних рахунках запасів. Для визначення собівартості вибуття запасів використовується метод FIFO (базується на припущенні, що одиниці запасів, які надійшли (придбані, вироблені) першими, відпускаються також першими).

Знецінення запасів у 2024 році не було, так як залишки виробничих запасів є ліквідними, наявність яких необхідна для забезпечення нормативної потужності виробничого процесу протягом 12 місяців. Для отримання впевненості в достовірності відображення в обліку залишків запасів проведена щорічна інвентаризація матеріальних цінностей станом на 01 жовтня 2024 року згідно наказу №45 від 30 вересня 2024 року. За результатами інвентаризації суттєвих відхилень, нестач, лишків чи неліквідних запасів не виявлено. Залишки матеріальних цінностей підтверджені матеріалами річної інвентаризації.

Дебіторська заборгованість за товари роботи послуги Товариства входить до складу фінансових активів.

Станом на 01.01.2024 р. вхідні залишки по дебіторській заборгованості за товари, роботи, послуги складали 47 697 тис. грн., а на кінець звітного року на 31.12.2024 року складають 40 481 тис. грн. (8,48% всіх активів). Дебіторська заборгованість відображена по історичній вартості, яка рівна реалізаційній, в тому числі:

Дебіторська заборгованість по розрахунках з покупцями і замовниками

Найменування 31.12.2023

тис. грн. 31.12.2023

тис. грн.

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР 27 875 26 469

Розрахунки з вітчизняними покупцями за матеріали 2 185 2 128

Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду 177 166

Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам 10 026 7 100

Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію 7 432 4 618

Інші 2 -

Разом: Відповідає рядок 1125 Ф1 47 697 40 481

Здійснюючи моніторинг кредитного ризику, пов'язаного з клієнтами, Товариство розподіляє всі дебітори на групи відповідно до їх кредитних характеристик.

Резерв під знецінення дебіторської заборгованості з покупцями і замовниками не створювався, так як заборгованість є короткостроковою, має поточний характер та підтверджена актами звіряння розрахунків. Протягом звітного року Товариство не розглядало питання на предмет списання безнадійної дебіторської заборгованості.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом на початок і на кінець звітного періоду відсутня.

Інша поточна дебіторська заборгованість на 01.01.2024 року становила 113 958 тис. грн., а на 31.12.2024 року склала 103 047 тис. грн. (або 23,9%).

Ця дебіторська заборгованість фактично представлена наступним чином:

- іншою дебіторською заборгованістю;
- та виданими авансами (передплата за постачання технічного обладнання для житлового будівництва, за будівельні матеріали, авансування проектних робіт, оплата за архітектурний нагляд, за виробничі послуги, аванси субпідрядникам та інші платежі).

Інша поточна дебіторська заборгованість

Найменування 31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

" Розрахунки з іншими дебіторами

Розрахунки з іншими дебіторами 20 650 18 574

Резерв сумнівних боргів по іншій дебіторській заборгованості (5 148)(5 148)

Всього дебіторська заборгованість за справедливою вартістю по розрахунках з іншими дебіторами 15 501 13 426

" Розрахунки за виданими авансами

Дебіторська заборгованість по виданих авансах за справедливою вартістю 98 055 89 246

" Розрахунки з іншими дебіторами і кредиторами 401 375

Разом: Відповідає рядок 1155 Ф1 113 958 103 047

Розрахунки здійснені в процесі нормальної діяльності у відповідності із умовами договорів на постачання товарів, робіт, послуг.

Дебіторська заборгованість за іншими дебіторами визначена за справедливою вартістю з урахуванням створеного у попередніх періодах резерву під очікувані кредитні збитки (сумнівних боргів), як того вимагає НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість" та НП(С)БО 13 "Фінансові інструменти".

У 2024 році резерв під очікувані кредитні збитки не нараховувався.

Використання резерву протягом звітного року на погашення сумнівних боргів не було.

Гроші та їх еквіваленти станом на 01.01.2024 року в національній валюті становили 698 тис. грн., з них кошти в банку 697 тис. грн., в касі 1 тис. грн. Станом на 31.12.2024 року залишки грошових коштів у національній валюті склали 4 072 тис. грн., з них кошти в банку 4 070 тис. грн., в касі 2 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2024 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 01.01.2024 року складали 12 819 тис. грн. - сума непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ. На 31.12.2024 року інші оборотні активи сформовані в обсязі 22 490 тис. грн., і представляють собою: суму непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ - 13 119 тис. грн., та суму податкових зобов'язань з авансів отриманих - 9 371 тис. грн.

Власний капітал:

На початок року 01.01.2024 року власний капітал Товариства становив 225 889 тис. грн., а станом на 31.12.2024 року 229 038 тис. грн.

Зареєстрований (статутний) капітал становить 30 426,0 тис. грн. відповідно до суми, зафіксованої в Статуті Товариства і протягом звітного періоду сума зареєстрованого капіталу не змінювалася.

Історія формування зареєстрованого капіталу:

Згідно Закону України "Про приватизацію майна державних підприємств" Головне управління житлового господарства та майна м. Києва передало до статутного фонду ВАТ "Фірма панельного домобудування № 4" за адресою: 252074, м. Київ, вул. Лугова, 13 об'єкти нерухомості на загальну суму 7 426 тис. грн. (акт приймання - передачі згідно наказу № 788 від 11.07.1996 року).

ВАТ "Фірма панельного домобудування № 4" було перейменовано на Відкрите акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" на підставі протоколу № 6 від 21.03.2001 року та свідоцтва про державну реєстрацію (перереєстрацію) № 05503160 від 03.05.2001 року.

Згідно протоколу № 8 від 23.12.2002 року на позачергових зборах акціонерів було прийнято рішення про збільшення розміру статутного фонду додатковим випуском простих іменних акцій у кількості 32000000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 8 000 тис. грн.

Розповсюдження та проведення відкритої підписки акцій другої емісії здійснювало ЗАТ "Інвестиційна компанія "Полтавщина" згідно договору від 06.03.2003 року.

Від ЗАТ "Інвестиційна компанія "Полтавщина" надійшли грошові кошти на загальну суму 13 600 тис. грн. за акції другої емісії, що знайшло своє відображення у фінансовій звітності Товариства за 2003 рік та були розподілені наступним чином: кошти в сумі 8 000 тис. грн. - статутний фонд; кошти в сумі 5 600 тис. грн. - емісійний дохід.

ТОВ "Дослідно-експериментальний завод пінобетонних виробів" передавальним актом б/н від 17.03.2006 р. передало Товариству активи - цінні папери на суму 14 993 тис. грн. (акт приймання передачі цінних паперів б/н від 16.03.2006 року 7 383 000 шт. простих іменних акцій ВАТ "ВО "Будкомплект" (код ЄДРПОУ 32918193)).

Заявлений статутний капітал Товариства пройшов державну реєстрацію (зміни до установчих документів) в Оболонській районній у м. Києві державній адміністрації 29.03.2006 р. у розмірі 30 426 190,00 грн. (30 426 тис. грн.) та розподілений на 121 704 760 шт. простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 грн. кожна. НКЦПФР Товариству видано свідоцтво про реєстрацію випуску акцій, реєстраційний № 249/1/06, дата реєстрації - 02.06.2006 р.

На позачергових загальних зборах акціонерів (протокол від 11.06.2008 року № 19) було прийнято рішення провести деномінацію акцій та емісію акцій Товариства. Позачерговими загальними зборами акціонерів (протокол від 16.07.2008 року № 20) затверджені зміни до Статуту Товариства. ДКЦПФР Свідоцтвом від 26.08.2008 року (реєстраційний № 340/1/08) засвідчила випуск 608523800 шт. простих іменних акцій, що здійснюється Товариством, на загальну суму 30426190,00 грн. (30 426 тис. грн.) номінальною вартістю 0,05 грн. кожна (форма існування - документарна).

У 2010 році Товариством отримано Свідоцтво (реєстраційний № 796/1/10; дата реєстрації - 21.09.2010 року) про реєстрацію випуску акцій, тобто НКЦПФР засвідчила випуск простих іменних акцій у кількості 608 523 800 шт. номінальною вартістю 0,05 грн. кожна, що здійснюється Товариством на загальну суму 30 426 190,00 грн. (30 426 тис. грн.), форма існування - бездокументарна.

Зареєстрований капітал в сумі 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень) поділений на 608 523 800 (Шістсот вісім мільйонів п'ятсот двадцять три тисячі вісімсот) простих іменних акцій номінальною вартістю 5 коп. (П'ять копійок) кожна. Товариство не має власних викуплених акцій. Привілейовані акції не випускалися. Неоплаченого капіталу немає.

Склад акціонерів на 31.12.2024 року включає:

Акціонери Частка володіння

Юридична особа ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", код ЄДРПОУ 23527052 30% акцій 182557140 штук (частка >25%)
Фізична особа Шилюк Петро Степанович, громадянин України 39,89% акцій 242740435 штук (частка >25%)
Інші особи, доля найбільшої частки що не перевищує 10% Загальний відсоток 30,11% акцій

У 2024 році у зареєстрованому (статутному) капіталі змін не було.

Капітал в дооцінках як на початок так і на кінець звітнього 2024 року становив 44 573 тис. грн. - відображено суму дооцінок необоротних активів (основних засобів), здійснених у попередніх періодах.

Додатковий капітал як на початок так і на кінець звітнього 2024 року становить 14 265 тис. грн., який сформований у попередніх періодах, в тому числі 5 600,0 тис. грн. сума емісійного доходу. Змін у додатково вкладеному капіталі протягом 2024 року не відбувалось.

Резервний капітал - 5 524,0 тис. грн. сума резервів від чистого прибутку Товариства, що накопичується відповідно до вимог рішень зборів акціонерів. Резервний капітал сформований у повному обсязі у відповідності до ст. 19 Закону України "Про акціонерні товариства". У звітному періоді сума резервного капіталу не змінювалась.

Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2024 року складав суму 131 101 тис. грн., а за підсумками звітнього періоду, що закінчився 31.12.2024 року у сумі 134 250 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2024 рік склала 3 149 тис. грн. Дивіденди у 2024 році не нараховувались.

При затвердженні річного звіту за попередній 2023 рік згідно рішення річних Загальних зборів Товариства, які відбулися дистанційно 16.04.2024 року (протокол №40 від 23.04.2024), було вирішено дивіденди не нараховувати та не виплачувати, нерозподілений прибуток спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію підприємства.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові забезпечення витрат персоналу розраховані Товариством у відповідності до наявності заборгованості по відпустках за минулі роки, сума якого станом на 01.01.2024 року складала 21 491 тис. грн., а станом на 31.12.2024 року 29 354 тис. грн., підтверджена розрахунками.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Короткострокові кредити банків станом на 01.01.2024 року складають 20 000 тис. грн., на 31.12.2024 року - 20 000 тис. грн.).

ПрАТ "ДБК-4" з метою поповнення обігових коштів для забезпечення діяльності підприємства отримало банківський кредит в сумі 20 000 тис. грн. в АТ "КРЕДОБАНК". Кошти кредиту використані за цільовим призначенням.

Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 01.01.2024 року складала 61 547 тис. грн., а на 31.12.2024 року в сумі 69 367 тис. грн., яка визначається як зобов'язання оплатити товари, або послуги, які були отримані від контрагентів і на які були виставлені рахунки-фактури в процесі нормальної діяльності, що відповідає НП(С)БО 11 "Зобов'язання". При первісному визнанні кредиторська заборгованість оцінюється по вартості угоди, в балансі представлена наступним чином:

Станом на кінець звітнього року, що закінчився на дату 31.12.2024 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

" 3 бюджетом 2 675 тис. грн. (в тому числі податок на прибуток 154 тис. грн.), підтверджені даними Витягу з інформаційної системи органів ДПС.

Стан розрахунків з бюджетом представлено наступним чином:

Поточні зобов'язання по розрахунках з бюджетом

Найменування

31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

Розрахунки за податком на доходи з фізичних осіб 81 321

Розрахунки за податком на додану вартість 2 516 469

Розрахунки за податком на прибуток 1 135 154

Розрахунки по інших податках, в т.ч. з податку та орендної плати за землю 1 135 1 186

Розрахунки по місцевим податкам 487 503

Розрахунки по обов'язкових платежах / військ. збір 46 42

Всього: Відповідає рядку 1620 Ф1 5 400 2 675

" Поточні зобов'язання зі страхування на 31.12.2024 року становлять 781 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2024 р., термін сплати наступний календарний місяць);

" з оплати праці - 4 182 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2024 року, термін виплати якої наступний календарний місяць);

" з учасниками на 31.12.2024 - 6 034 тис. грн., кредиторська заборгованість з виплати дивідендів за минулі періоди, дивіденди виплачуються по пред'явленню вимоги акціонерів. Протягом 2024 року дивіденди не нараховувались і не виплачувались, крім погашення кредиторської заборгованості перед АТ ХК "Київміськбуд" в сумі 3 651 тис. грн.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 01.01.2024 року становила в обсязі 94 555 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2024 року 116 115 тис. грн., в тому числі:

Інші поточні зобов'язання

Найменування 31.12.2023

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

" Кредиторська заборгованість за авансами одержаними 72 463 46 769

" Розрахунки з іншими дебіторами 9 450 9 465

" Розрахунки з іншими кредиторами 12 642 47 625

" Податковий кредит - 12 256

Всього: відповідає рядок 1690 Ф1 94 555 116 115

Кредиторська заборгованість визначена відповідно до НП(С)БО 11 "Зобов'язання".

Валюта Балансу Товариства станом на 31.12.2024 року складає 477 546 тис. грн. (Чотириста сімдесят сім мільйонів п'ятсот сорок шість тисяч гривень.).

ПРИМІТКА 4.2. Розкриття інформації по статтях

Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2024 рік

Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2024 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2024 року, сформовані відповідно до НП(С)БО 15 "Доходи" та інших стандартів, що регламентують формування доходів у відповідності до облікової політики підприємства. Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Всього за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало у звітному 2024 році доходів в обсязі 519 093 тис. грн. (у попередньому періоді за 2023 рік - 416 573 тис. грн.), складовими якого є наступні показники:

Показники,

в тис. грн.	За звітний	За попередній
2024 рік		
2023 рік		

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), з них:	488 587	382 427
--	---------	---------

Доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт	367 625	265 173
--	---------	---------

Доходи від реалізації товарів, продукції, послуг власного виробництва	23 910	12 008
---	--------	--------

Доходи від реалізації функцій замовника	24 469	281
---	--------	-----

Доходи від реалізації інших товарів та послуг	72 583	104 965
---	--------	---------

Інші операційні доходи, з них:	29 766	33 516
--------------------------------	--------	--------

Доходи від операційної оренди	3 336	2 499
-------------------------------	-------	-------

Доходи від послуг генпідрядника	2 861	1 441
---------------------------------	-------	-------

Операційні доходи від інших послуг	23 569	29 576
------------------------------------	--------	--------

Інші фінансові доходи,

з них: 739 615

Доходи по відсотках за тимчасово вільні кошти	104	107
---	-----	-----

Доходи по відсотках від дисконтування	635	508
---------------------------------------	-----	-----

Інші доходи від звичайної діяльності

з них: 1 15

Доходи від реалізації фінансових інвестицій	-	-
---	---	---

Інші доходи звичайної діяльності	1	15
----------------------------------	---	----

ВСЬОГО доходи:	519 093	416 573
----------------	---------	---------

Обсяги витрат сформовані за даними бухгалтерського обліку витрат за видами діяльності виходячи з їх функції у відповідності до НП(С)БО 16

"Витрати" та облікової політики Товариства

Всього за підсумками діяльності Товариства за звітний 2024 рік витрати склали 514 923 тис. грн. (за попередній 2023 рік - 410 990 тис. грн.), які у своїй структурі мають:

Показники, в тис. грн.	За звітний	
2024 рік	За попередній	
2023 рік		
Собівартість реалізованої продукції, з них:	439 681	362 059
Собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт	331 819	304 760
Собівартість реалізації товарів, продукції, послуг власного виробництва	66 199	13 045
Собівартість реалізації функцій замовника	24 469	43 973
Собівартість реалізації інших товарів та послуг	17 194	281
Адміністративні витрати	39 438	28 784
Витрати на збут	286	139
Інші операційні витрати	34 637	19 858
Фінансові витрати	881	150
Інші витрати від звичайної діяльності	-	-
ВСЬОГО витрати:	514 923	410 990

Згідно п. 31 НП(С)БО 16 управлінський персонал наводить інформацію про: склад і суму витрат, відображених у статтях "Інші операційні витрати" та "Інші витрати" Звіту про фінансові результати", інші операційні витрати, їх склад наведено нижче:

	За звітний	
2024 рік	За попередній	
2023 рік		
Витрати на матеріальну допомоги	493	733
Витрати на лікування	190	256
Витрати на соціальний внесок (ЄСВ) з лікарняних та соціальних виплат	499	632
Витрати на компенсацію пільгової пенсії	5 538	0
Витрати на соціально - культурні забезпечення	1 771	3 664
Витрати на утримання об'єктів соціального та невиробничого призначення	2 835	2 941
Компенсація понесених витрат по зданим об'єктам	1 397	0
Собівартість витрат, що компенсуються	11 767	6 000
Витрати на штрафи, пені, судові збори	1 891	1 496

Інші витрати 8 256 4 136
Разом 34 637 19 858

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за звітний рік, що закінчився на дату 31.12.2024 року, має позитивне значення і складає суму прибутку до оподаткування 4 170 тис. грн., (за попередній 2023 рік 5 583 тис. грн.).

Управлінський персонал вважає різниці між бухгалтерським обліком і обліком об'єкта оподаткування за правилами ПКУ постійними, тому не визначає відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання згідно до НП(С)БО 17.

Витрати з податку на прибуток за 2024 рік склали 1 021 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2024 рік, (за попередній 2023 рік 1 293 тис. грн.).

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2024 рік становить 3 149 тис. грн., (за попередній 2023 рік 4 290 тис. грн.).

Чистий прибуток на одну просту акцію за звітний 2024 рік склав 0,00517 грн., (за попередній 2023 рік 0,00705 грн.).

ПРИМІТКА 4.3. Розкриття інформації по статтях

Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 рік.

Звіт про рух грошових коштів за результатами 2024 року складений з урахуванням вимог НП(С)БО 1.

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках станом 31.12.2023 року складав 698 тис. грн., а на кінець звітного періоду станом на 31.12.2024 року склав суму 4 072 тис. грн.

Під час заповнення розділів форми застосовується прямий метод, який базується на безпосередньому використанні даних з реєстрів бухгалтерського обліку щодо дебетових або кредитових оборотів грошових коштів за звітний період у кореспонденції з рахунками бухгалтерського обліку операцій, активів або зобов'язань.

У "Звіті про рух грошових коштів" подається інформація про суму чистого надходження або чистого видатку грошової маси у підприємства за рік у розрізі операційної, інвестиційної та фінансової діяльності. Цей документ характеризує здатність Товариства своєю діяльністю генерувати приток грошових коштів, використовується для оцінювання потреб підприємства щодо напрямів та обсягів їх витрачання. Дозволяє побачити реальну ефективність кожного економічного виду діяльності підприємства - операційної, інвестиційної та фінансової.

Розкриття інформації по видам діяльності:

" В результаті операційної діяльності надійшло коштів в сумі 616 257 тис. грн., в тому числі:

Показники, в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2023 рік

виручка від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг) 558 891 542 316

відсотки за залишки коштів в банку 104 107

інші надходження в процесі операційної діяльності 57 262 6 205

Разом: 616 257 548 628

Витрачання коштів на покриття операційних витрат склало 538 808 тис. грн.,

в тому числі:

Показники, в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2023 рік

на оплату товарів (робіт, послуг)	(481 394)	(440 728)
на оплату праці	(54 427)	(44 876)
відрахування на соціальні заходи (ЄСВ)	(15 001)	(13 180)
на сплату податків і зборів	(46 162)	(36 272)
інші витрачання	(9 199)	(3 122)
Разом:	(606 183)	(538 808)

Чистий рух коштів в результаті операційної діяльності за 2024 рік склав позитивне значення в сумі 10 074 тис. грн.

" В результаті інвестиційної діяльності надходження грошових коштів від інвестиційної діяльності у звітному 2024 році не було.

Витрачання грошових коштів на інвестиційну діяльність у 2024 році склали суму 2 168 тис. грн., а саме:

Показники, в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2023 рік

на придбання фінансових інвестицій	-	(5 850)
на придбання необоротних активів	(2 168))	(4 081)
Разом:	(2 168	(9 931)

Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності у звітному 2024 році становить від'ємне значення в сумі (2 168) тис. грн.

" В результаті фінансової діяльності надходження грошових коштів у звітному 2024 році не було.

Витрачання грошових коштів на фінансову діяльність у 2024 році склали суму тис. грн., а саме:

Показники, в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2023 рік

на сплату дивідендів	(3 651)-
на сплату відсотків	(881) -
Разом:	(4 532)-

Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності у звітному 2024 році становить від'ємне значення в сумі (4 532) тис. грн.

В цілому за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2024 року чистий рух грошових коштів склав позитивне значення в сумі 3 374 тис. грн тис. грн.

На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2024 рік.

Факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про рух грошових коштів, у 2024 році не було.

ПРИМІТКА 4.4.Розкриття інформації по статтях

Звіту про власний капітал за 2024 рік

Політика Товариства управління капіталом передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення належної довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності у майбутньому, тобто

безперервності діяльності Товариства.

Управлінський персонал намагається підтримувати баланс між доходністю, яку можна досягти, та перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2024 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

Згідно з вимогами НП(С)БО 1, до повного комплексу фінансової звітності входить і Звіт про зміни у власному капіталі.

На початок звітного періоду станом на 01.01.2024 року власний капітал становив 225 889 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 131 101 тис. грн.

Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2024 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2023 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2024 року, складає 229 039 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 134 250 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2024 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2024 рік в розмірі 3 149 тис. грн.;

Загальними зборами Товариства (Протокол №40 від 23.04.2024) за підсумками розгляду результатів фінансово-господарської діяльності за 2023 рік було прийнято наступне рішення:

" Дивіденди за попередній 2023 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.

" Залишок нерозподіленого прибутку спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства у 2024 році.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2024 році не було.

ПРИМІТКА 5.Розкриття іншої інформації

ПРИМІТКА 5.1. Розкриття інформації, що до фінансової звітності в умовах інфляції

Згідно з НП(С)БО 22 "Вплив інфляції" управлінським персоналом Товариства при підготовці фінансової звітності за звітний період, що закінчився на дату 31.12.2024 року, було проведено аналіз показників, що характеризують економічне середовище, яке може бути визнане гіперінфляційним.

Керівництво Товариства вважає що питання проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, крім того проаналізувавши різні критерії, а саме облікової ставки НБУ, відсоткові ставки за депозитами, статистичні дані про інфляційні показники, прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за період, що закінчився 31.12.2024 року.

ПРИМІТКА 5.2.Управління фінансовими ризиками.

Товариство дотримується вимог щодо виконання значних правочинів відповідно до статті 70 Закону України "Про акціонерні товариства".

Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності.

Вартість активів Товариства станом на 31.12.2023 року становила 443 330 тис. грн., сума мінімального правочину 10% становить 44 333 тис. грн., розмір правочину 25% - рішення, по яких приймається загальними зборами акціонерів, складає суму 110 832 тис. грн.

Виконання значних правочинів відповідає вимогам ст. 70 Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства.

Значні правочини затверджені Загальними зборами акціонерів, які проводились дистанційно 16 квітня 2024 року (Протокол №40 від 23.04.2024), а саме:

1. Затверджено значні правочини Товариства, укладені Товариством у 2023 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за

2023 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, в тому числі і договори застави, договори підряду, договори на спорудження об'єктів, інші договори та правочини.

2. Попередньо схвалено укладення значних правочинів, в тому числі і договорів застави, договорів підряду, договорів на спорудження об'єктів, інших договорів та правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з моменту прийняття цього рішення, граничною сукупною вартістю протягом року 1500 млн. грн., за умовами яких ринкова вартість послуг, що є предметом таких правочинів (договорів) перевищуватиме 25% вартості активів Товариства за даними останньої річної фінансової звітності.

Судові позови

Станом на звітну дату ПрАТ "ДБК-4" є учасником судових процесів, пов'язаних з господарською діяльністю. В ході нормального ведення бізнесу Товариство час від часу може отримувати претензії.

ПрАТ "ДБК - 4" в 2024 році було стороною в таких судових справах:

1. справа № 320/16509/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" до Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з платниками податків про визнання протиправним та скасування рішення. 30.08.2024 р. Центральне міжрегіональне управління ДПС подало заяву про залишення позову без розгляду у зв'язку з відкликанням податкової вимоги та рішення про опис майна. Справа розглядалась в Окружному адміністративному суді міста Києва, рішення не винесено;
2. справа № 910/7196/22 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 4 430 788,01 грн. Рішенням Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі №910/7196/22 у задоволенні позову відмовлено. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 15 січня 2024 р. по справі № 910/7196/22 Рішення Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі №910/7196/22 залишено без змін. Відкрите касаційне провадження за касаційною скаргою ТОВ "Київський склотарний завод" на рішення господарського суду міста Києва від 13.12.2022 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 15.01.2024 зі справи № 910/7196/22. 12.03.2024 Верховним судом у складі колегії суддів Касаційного господарського суду винесено Ухвалу, якою закрито касаційне провадження за касаційною скаргою ТОВ "Київський склотарний завод".
3. справа № 640/20063/22 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в місті Києві до Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення заборгованості у розмірі 2 493 092,89грн. Ухвалою Донецького окружного адміністративного суду від 07.03.2025 року справу було прийнято до провадження, розгляд справи розпочато спочатку і здійснюється за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення учасників справи (у письмовому провадженні). Рішення не винесено;
4. № 320/39783/23 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 1 968 368,95 грн. Рішенням Київського окружного адміністративного суду від 20 грудня 2024 року адміністративний позов Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення заборгованості - задоволено. Стягнуто з Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" на користь Головного управління Пенсійного фонду України у м. Києві заборгованість по відшкодуванню витрат на виплату та доставку пенсій призначених на пільгових умовах за період з червня 2023 року по жовтень 2023 року включно в розмірі 1 968 368 (один мільйон дев'яtsel шістдесят вісім тисяч триста шістдесят вісім) грн.95 коп. ПрАТ "ДБК-4" подано апеляційну скаргу та справу призначено до розгляду Шостим апеляційним адміністративним судом на 19.03.2024 р.
5. справа № 910/17944/23 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення 5 401 967,00 грн. Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.03.2024 року в задоволенні позову відмовлено повністю;
6. справа № 320/368/24 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства

"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" про стягнення заборгованості. Ухвалою Київського окружного адміністративного суду відкрито провадження у справі за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення сторін за наявними у справі матеріалами. Рішення не винесено.

7. Справа №640/34261/21 за позовом Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м.Києві до ПрАТ "ДБК-4" про застосування заходів реагування. 26.11.2021 Київським окружним адміністративним судом відкрито спрощене провадження, а 19.07.2022 р. винесено ухвалу про відмовлення у задоволенні клопотання Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві про призупинення/відкладення розгляду справи № 640/34261/21. 03.02.2025 року Дніпропетровським окружним адміністративним судом винесено ухвалу про прийняття до розгляду адміністративної справи за позовом Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про застосування заходів реагування. 19 березня 2025 року у справі залучено співвідповідача ТОВ "ЕК "Комфорт-Майстер" та справу призначено до розгляду за правилами спрощеного (письмового) провадження на 18 квітня 2025 року.

8. Справа №320/21389/24 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до ПрАТ "ДБК-4" про стягнення заборгованості (пільгові пенсії) 1 332 202,19 грн. 20.05.2024 Київським окружним адміністративним судом було постановлено ухвалу про відкриття спрощеного провадження (без виклику сторін), 27.05.2024 р. ПрАТ "ДБК-4" подано відзив на позов. Рішення у справі не винесено.

9. Справа №910/16756/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд - 2" до ПрАТ "ДБК-4" про стягнення заборгованості 371 668,51 грн. 16.01.2024 р. затверджено мирову угоду.

10. 910/8203/24 за позовом Державного підприємства зовнішньоекономічної діяльності "УКРІНТЕРЕНЕРГО" до ПрАТ "ДБК-4" про стягнення заборгованості 6 850 676,26 грн. 26.08.2024 р. Господарським судом міста Києва затверджено мирову угоду.

11. Справа №910/14035/24 за позовом ТОВ "ТП-560" до ПрАТ "ДБК-4", ТОВ "ЕК "Комфорт-Майстер" про стягнення заборгованості за спожиту електроенергію 18 322 864,59 грн. Ухвалою Господарського суду міста Києва від 22.11.2024 року позовну заяву прийнято до розгляду у відкритому провадженні, підготовче засідання призначено на 18.12.2024 р. Справу призначено до розгляду на 01.04.2025 року.

Будь-які обмеження щодо відчуження майна ПрАТ "ДБК-4" відсутні.

Ризик фінансового інвестування пов'язаний з ефективністю вибору фінансових інструментів для інвестування; фінансовими ускладненнями або банкрутством емітентів; змінами умов інвестування; прямим обманом інвесторів та ін.

Товариство має інші фінансові інвестиції, вкладені в придбані акції, інвестиційні сертифікати та частки у статутному капіталі, що представляють собою суттєвий ризик фінансового інвестування, а саме:

Інвестиційні ризики	на 31.12.2023 року			
тис. грн.	Частка в активах Балансу	на 31.12.2024 року		
тис. грн.	Частка в активах Балансу			
Інші фінансові інвестиції	66 166 14,9 %	66 166 13,8%		
В тому числі:				
Фін. інвестиції в акції	32 229 7,3%	32 229 6,7%		
Фін. інвестиції частками в СК	4 583 1,0%	4 583 0,9%		
Фін. інвестиції у інвестиційні сертифікати	29 354 6,6%	29 354 6,2%		

Товариство здійснює постійний контроль за ефективністю фінансових вкладень та фінансовим станом емітентів.

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Товариства в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає, переважно, у зв'язку з дебіторською заборгованістю, і цей ризик є для

Товариства суттєвим, який управлінський персонал постійно контролює.

Товариство має довгострокову дебіторську заборгованість з відстроченими термінами погашення більше ніж 12 календарних місяців від дати балансу, по якій ризик є невисоким і становить:

Довгострокова дебіторська заборгованість на 31.12.2023 року

тис. грн. на 31.12.2024 року

тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість 1 380 1 659

Частка в активах Балансу 0,31% 0,35%

Під дебіторську заборгованість із значним ступенем сумнівності Товариством створено резерв очікуваних кредитних збитків, що є забезпеченням при неповерненні суми боргу, а саме:

Інша дебіторська заборгованість (сумнівна) на 31.12.2023 року

тис. грн. на 31.12.2024 року

тис. грн.

Інша дебіторська заборгованість 5 148 5 148

Резерв під очікувані кредитні збитки (5 148)(5 148)

Управлінський персонал Товариства постійно здійснює аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості за строками виникнення. Відповідно до облікової політики Товариства звірка розрахунків з контрагентами проводиться щоквартально.

Гроші та еквіваленти. Рух грошових коштів та аналіз грошових потоків показує, що Товариство протягом 2024 року здійснювало фінансування господарської діяльності за рахунок власних обігових коштів та кредитних ресурсів. Отриманої виручки не було достатньо на сплату податків, виконання зобов'язань у терміни, передбачені договорами. Заробітна плата та першочергові платежі на зарплату здійснювались з дотриманням чинного законодавства.

Ризик ліквідності показує чи може Товариство виконати свої фінансові зобов'язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Ризик ліквідності є суттєвим для Товариства. Управлінський персонал здійснює контроль за поточною ліквідністю, наскільки це можливо, для виконання зобов'язань по мірі настання строків їх погашення, як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях.

Показники

На 31.12.2023 року На 31.12.2024 року Нормативне значення

Аналіз ліквідності

1.1. Коефіцієнт покриття

ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695 307 272

195 950 = 1,57 356 798

219 154 = 1,63 > 1

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695 (307 272 - 132 100)

195 950 = 0,89 (356798 - 186 708)

219 154 = 0,78 0,6 - 0,8

1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 698)

195 950 = 0,0036 (0 + 4 072)

219 154 = 0,019 > 0 збільшення

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2024 року склав 1,63. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,63 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2024 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,78 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2024 року склав 0,019. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал станом на 31.12.2024 року складає 137 644 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів впливають на доходи або на вартість фінансових інструментів.

Видами ринкового ризику є також валютний та процентний ризику.

Товариство не має суттєвих операцій та залишків у валюті іншій ніж гривня, тому не має суттєвих ризиків пов'язаних з операціями в іноземній валюті.

Податковий ризик - це ймовірність несприятливих наслідків для платника податків внаслідок вчинення (або не вчинення) будь-яких дій, який має зовнішні та внутрішні фактори.

Фінансова звітність за 2024 рік не містить резервів під податкові збитки. Товариство вживає заходи щодо своєчасності сплати поточних.

ПРИМІТКА 5.3. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- " зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- " забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;
- " дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

ПРИМІТКА 5.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони.

У відповідності до НП(С)БО 23 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін", сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Під час розгляду

кожного можливого випадку з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Згідно НП(С)БО 23 Пов'язаними сторонами вважаються:

" підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб;

" підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Перелік пов'язаних сторін визначається підприємством враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму (превалювання сутності над формою). Відносини між пов'язаними сторонами - це, зокрема, відносини: материнського і його дочірніх підприємств; спільного підприємства і контрольних учасників спільної діяльності; підприємства-інвестора і його асоційованих підприємств; підприємства і фізичних осіб, які здійснюють контроль або мають суттєвий вплив на це підприємство, а також відносини цього підприємства з близькими членами родини кожної такої фізичної особи; підприємства і його керівника та інших осіб, які до провідного управлінського персоналу підприємства, а також близьких членів родини таких осіб.

Пов'язаними сторонами по відношенню до ПрАТ "ДБК-4" є: 1) Акціонери з часткою понад 25%; 2) Ключовий управлінський персонал; 3) Суб'єкти господарювання під спільним контролем.

1. Акціонери

Перелік Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Частка володіння

Юридична особа ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", код ЄДРПОУ 23527052 Акціонер, 30% акцій 182557140 штук (частка >25%)

Фізична особа Шилюк Петро Степанович, громадянин України Акціонер, 39,89% акцій 242740435 штук (частка >25%)

Протягом 2024 року господарських операцій з основними акціонерами, які мають суттєвий вплив на управлінські рішення, ПрАТ "ДБК-4" не було.

За підсумками 2023 року дивіденди не нараховувались і не виплачувались (Рішення Загальних зборів ПрАТ "ДБК-4" від 16.04.2024 р., протокол №40 від 23.04.2024р.).

У 2024 році було погашено кредиторську заборгованість перед АТ ХК "Київміськбуд" за минулі періоди в сумі 3 651 тис. грн.

2. Управлінський персонал

Перелік Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Ключовий управлінський персонал

Наглядова рада у складі 11-ти чоловік:

Голова Наглядової ради Шилюк П.С.,

члени Наглядової ради - Сліпецький В.М., Разсамакін А.В., Тимошенко С.А., Мойсеєнко М.М., Шилюк П.П., Ткачук О.В., Санжарова О.І., Корнет В.М., Катриченко Ю.О., Артамонов Д.В. Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів, і в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу - Правління.

Керівник - Голова правління:

з 15.05.2020 р. до тепер Романенко В.В.

Голова правління діє від імені Товариства у межах, встановлених чинним законодавством, Статутом та Положенням про Виконавчий орган Виконавчий орган

Виконавчий орган - Правління у складі 9 чоловік: Голова Правління - Романенко В. В.,

заступники Сапіга І.В., Чкадуа А.Ч.,

головний інженер Бела І.П.,

члени правління Попова І.Ю., Мусієнко О.В., Лихітко І.В., Долженко С.В., Лавришин Р.Г. Правління Товариства здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за результати фінансово-господарської діяльності згідно з принципами та порядком, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради

Корпоративний секретар

Корпоративний секретар - Процюк Н.М.

Корпоративний секретар обирається Наглядовою радою з наданням повноважень на установлений строк, здійснює діяльність у відповідності зі Статутом.

Господарських операцій ПрАТ "ДБК-4" з ключовим управлінським персоналом не було, крім заробітної плати згідно чинного трудового законодавства та винагороди управлінському персоналу за договорами цивільно-правового характеру.

" Операції з ключовим управлінським персоналом:

Пов'язана особа	Вартість операцій за 2023 рік, тис. грн.	Вартість операцій за 2024 року, тис. грн.	Документ	Характер операцій
-----------------	--	---	----------	-------------------

Розрахунки з акціонерами: нарахування та виплати дивідендів не відбувалось

Виплати ключовому персоналу

Виплати з/пл. керівнику

Романенко В.В.	804	1 182	Відомості по зарплаті	Заробітна плата
----------------	-----	-------	-----------------------	-----------------

Виплати ключовому персоналу	1 504	2 298	Відомості по зарплаті та акти вик.робіт	Заробітна плата, та Договора ЦПХ
-----------------------------	-------	-------	---	----------------------------------

" Залишки заборгованостей з пов'язаними особами (тис. грн.):

Пов'язана особа	Сальдо на 01.01.2024	Сальдо на 31.12.2024	Характер залишків по операціях
-----------------	----------------------	----------------------	--------------------------------

Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
-------	--------	-------	--------

Залишки по виплатах ключовому управлінському персоналу

Зарплата керівнику Романенко В.В.	135	129	Поточна, термін виплати якої не наступив
-----------------------------------	-----	-----	--

Виплати ключовому персоналу	210	203
-----------------------------	-----	-----

3. Суб'єкти господарювання під спільним контролем.

Суб'єктами господарювання під спільним контролем для ПрАТ "ДБК-4" є юридичні особи під контролем бенефіціара Шилюка Петра Степановича, який володіє частками понад 25% у статутному капіталі наступних суб'єктів: ТОВ "ДБК" (32772943) - 30%; ТОВ "ДБК-Моноліт" (40809113) - 30%, ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС" (32303563) - 35%, ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж" (39536122) - 50%, ТОВ "Управління залучення інвестицій" (44242127) - 34%, ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ" (37495378) - 50%.

" Операції із суб'єктами під спільним контролем:

Пов'язана особа - суб'єкти під спільним контролем	Вартість операцій за 2024 року, тис. грн.	Доку-
---	---	-------

мент Характер операцій

Обороти Дт Обороти Кт

ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	26 630				
33 821 договір	Реалізація БМР				
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	15				
16 договір	Інші розрахунки				
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	13				
21 договір	Операційна оренда				
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	1 718				
1 718 договір	Придбання товарів, робіт, послуг				
ТОВ "ДБК-Моноліт", 40809113					
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	4 049 2 027	договір	Реалізація БМР		
Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам	-	-	договір	Компенсація понесених витрат	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	1 448 1 430	договір	Реалізація продукції ЗЗБВ		
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	41 -	договір	Інші розрахунки		
ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", 32303563					
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	- 81	договір	Придбання товарів, робіт, послуг		
ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", 39536122					
Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	839 839	договір	Реалізація послуг генпідряду		
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	116,0 160	договір	Інші розрахунки		
Розрахунки з субпідрядниками за БМР	45 073 47 411	договір	Придбання БМР		
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	- -	- -			
ТОВ "Управління залучення інвестицій", 44242127					
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	374 336	договір	Операційна оренда		
Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті)	6 728 1 009	договір	Придбання товарів, робіт, послуг		
ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", 37495378					
Розрахунки з постачальниками за ТМЦ	29 016				
28 510					
договір	Придбання ТМЦ під об'єкти будівництва				
" Залишки заборгованостей із суб'єктами під спільним контролем:					
Пов'язана особа	Сальдо на 31.12.2023 тис. грн.	Сальдо на 31.12.2024 тис. грн.	Характер залишків по операціях		
Дебет Кредит	Дебет Кредит				
ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943					
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	2 210	5 082	поточний		
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	3	2	поточний		
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	15	6	поточний		
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами		143 143	поточний		
ТОВ "ДБК-Моноліт", 40809113					
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	7 682 9 704	поточний			
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратах замовника	667	667	поточний		
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію)	394	412	поточний		

Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті) ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", 32303563	276	317	поточний
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратам замовника	205	205	понад 12 міс.
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	24	105	поточний

ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", 39536122

Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	0	0	розрахунки закриті
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	207	163	поточний
Розрахунки з субпідрядниками за БМР 4 283	6 621	поточний	
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами ТОВ "Управління залучення інвестицій", 44242127		4,0	4,0 поточний
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	160	198	поточний
Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті) ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", 37495378		8 916	3 197 поточний
Розрахунки з постачальниками за ТМЦ 389 895		поточний	

ПРИМІТКА 6. Події після дати балансу.

Дата випуску фінансової звітності за звітний період, що закінчився станом на 31 грудня 2024 року, та затвердження її керівником до оприлюднення 24 лютого 2025 року.

Управлінський персонал Товариства вважає, що після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності не відбулось суттєвих подій, які могли б вплинути на показники фінансової звітності за звітний 2024 рік.

Тому Товариство вважає, що зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

У випадку суттєвих змін у діяльності Товариства, або у випадку подовження воєнного (надзвичайного) стану в країні, або настання інших подій, які суттєво вплинуть на діяльність Товариства, керівництво Товариства буде оцінювати вплив цих подій на діяльність Товариства, а також приймати рішення про необхідність коригування даних фінансової звітності та оприлюднення такої інформації.

Голова правління _____ Романенко В.В.

Головний бухгалтер _____ Попова І. Ю.

