

# Титульний аркуш

22.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

1-73

(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 2025 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 10.04.2026, Наглядової Ради

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено  
на власному вебсайті емітента

dbk4.com.ua

(URL-адреса вебсайту)

22.04.2026

(дата)

## **Пояснення щодо розкриття інформації**

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення (якщо річний звіт подається особою, яка надає забезпечення (незалежно від того, чи є особа емітентом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент який не надавав забезпечень.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями (якщо за зобов'язаннями емітента надаються забезпечення)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент за зобов'язаннями якого не надавались забезпечення.

Складова змісту річної інформації "Інформація про рейтингове агентство" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період емітент не проводив рейтингову оцінку свого кредитного рейтингу або його цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Штрафні санкції щодо емітента" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала штрафних санкцій, за звітний період штрафні санкції до емітента не застосовувалися.

Складова змісту річної інформації "Інформація про відокремлені підрозділ" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала відокремлених підрозділів.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо зміни прав на акції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків змін прав на акції.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності обмежень за акціями" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала обмежень за акціями.

Складова змісту річної інформації "Інформація про облігації" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про інші цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків інших цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про деривативні цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків деривативних цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків боргових цінних паперів, за якими надається забезпечення.

Складова змісту річної інформації "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зареєстрованих випусків цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Складова змісту річної інформації "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала випадків придбання власних акцій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду у працівників особи не має цінних паперів (крім акцій) такої особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій /Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не отримала інформацію про зміну акціонерів.

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа подає річну фінансову звітність у складі звіту.

Складова змісту річної інформації "Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів " не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не приймала рішень про вчинення правочинів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не вчиняла значних правочинів за звітний період.

Складова змісту річної інформації "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не приймала рішень про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.

Складова змісту річної інформації "Звіт про платежі на користь держави" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не належить до суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях або заготівлю деревини і при цьому становлять суспільний інтерес.

Складова змісту річної інформації "Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не має Кодексу корпоративного управління, яким керується особа.

Складова змісту річної інформації "Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не користувалася практикою корпоративного управління особи, яка застосована понад визначені законодавством вимоги.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не скликала та не проводила збори власників облігацій.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Інформація про проведені засідання комітетів

ради та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не має комітету ради.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітет" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала персонального складу колегіального виконавчого органу та комітету.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала колегіального виконавчого органу та не не проводила засіданнь комітетів колегіального виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засіданнь комітетів колегіального виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Виконавчий орган. Інформація про одноосібний виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не проводила засіданнь одноосібного виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не має інших посадових осіб крім ради та виконавчого органу.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та /або ради особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що винагорода членів виконавчого органу та ради емітента виплачується у національній валюті України - гривні, відповідно до штатного розпису та умов трудових договорів (контрактів). Члени органів управління не надали згоди щодо розкриття конфіденційної інформації.

Складова змісту річної інформації "Звіт про управління. Інформація про політику розкриття інформації особою" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу особи, в якому визначено політику розкриття інформації особою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про радника" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала радника.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, розташованих на території держави зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не є засновником, учасником, акціонером юридичних осіб разом з особами, визначеними пп.1-3 п.47 Положення.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

Складова змісту річної інформації "Інформація про корпоративні / акціонерні)договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не має корпоративних/акціонерних договорів, укладених акціонерами (учасниками) особи, які були б укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітного періоду.

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу в якому описувалися будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення.

Складова змісту річної інформації "Дивідендна політика. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа має право не розміщувати внутрішні документи на власному вебсайті.

**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

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

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року

## І. 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	910/14128/25 14.11.2025	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"	Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлоекономія"		стягнення суми боргу в розмірі 6 504 750,69 грн.	05.03.2026 відмова від позову
2	910/10789/25 28.08.2025	Господарський суд міста Києва	Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлоекономія";	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення заборгованості, інфляційних втрат та трьох відсотків річних за Договором про компенсацію понесених витрат №23/04/15 від 23.04.2015 (далі по тексту - Договір) та Додатковим Договором №1 від 25.06.2021 (далі по тексту - Додатковий Договір №1) у розмірі 7 223 305,46 грн.	Рішенням Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 затверджено мирову угоду на таких умовах: Станом на 09.03.2026 підготовлено та погоджено мирову угоду: 3 метою врегулювання спору зазначеного у пункті 1 цієї Мирової угоди, ТОВ "ЖИТЛОЕКОН ОМІЯ" та Пр
3	910/14575/25 24.11.2025	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"	Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлоекономія"		Про визнання недійсним договору № 23/04/15 прокомпенсацію понесених витрат	03.03.2026 ухвала про залишення позову без розгляду
4	910/14759/25 27.11.2025	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд - 2";	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		стягнення боргу 86 272,94 грн	Рішенням Господарського суду міста Києва від 19.02.2026 стягнуто:основн у суму заборгованості в розмірі 35 768 грн. (тридцять

							п'ять тисяч сімсот шістдесят вісім) 09 коп., інфляційні витрати в розмірі 2104 грн. (дві тисячі сто чотири) 85 коп. та витрати
5	320/63344/25 19.12.2025	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління ДПС у м.Києв	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про визнання протиправним та скасування податкових повідомлень-рішень від 11.09.2025 року №852870408 та №852900408	19.01.2026 Судею Київського окружного адміністративно го суду Білоноженко М.А. було відкрито провадження у справі та розгляд справи проводити за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення сторін. Станом на 21.04.2026 справу не розгляну
6	910/16183/25 25.12.2025	Господарський суд міста Києва	Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київтеплоенерго"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		Стягнення боргу 440 108,73 грн.	21.01.2026 позивач подав заяву про Закрити провадження у справі №910/16183/25 в частині позовних вимог простягнення з ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

							"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" (Код ЄДРПОУ 05503160) заборгованості за теплову енергію розмірі 346 274
7	910/14035/24 14.11.2024	Господарський суд міста Києва	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТП-560"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4" Товариство з обмеженою відповідальністю "Експлуатаційна компанія "Комфорт-Майстер"		стягнення заборгованості за електроенергію та штрафних санкцій у розмірі 18 322 864,59 грн.	Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.04.2025 в задоволенні позову відмовлено повністю. Стягнуто правничу допомогу на користь ПрАТ "ДБК-4" 20 000,00 грн. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 11.11.2025 рішення залишено без змін.
8	320/51458/25 17.10.2025	Київський окружний адміністративний суд	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"	Головне управління ДПС у м.Києві		про визнання протиправним та скасування податкових повідомлень-рішень від 14.05.2025 року №446080412 та №444150412	Суддя Київського окружного адміністративного суду Жукова Є.О. ухвалою від 18.1.2025 відкрила спрощене провадження у справі. Станом на 21.04.2026 справу не розглянуто

9	910/10572/25 25.08.2025	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд - 2"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		Стягнення боргу 579 786,05 грн.	03.09.2025 позивач відмовився від позову.
10	640/20063/22 18.11.2022	Донецький окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в місті Києві	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення заборгованості на відшкодування витрат на виплату та доставку пенсій, призначених відповідно до Закону України "Про пенсійне забезпечення" у розмірі 2393092,89 грн. за період з лютого по жовтень 2022	Рішенням Донецького окружного адміністративно го суду від 07.05.2025 стягнуто заборгованість з відшкодування фактичних витрат на виплату та доставку пільгових пенсій по списку № 2 за період з лютого 2022 по жовтень 2022 в сумі 2 393 092,89 грн. Постаново
11	320/368/24 03.01.2024	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в м. Києві	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення заборгованості у розмірі 809 374, 62 грн. з відшкодування витрат на виплату та доставку пенсій, призначених на пільгових умовах	Рішенням Київського окружного адміністративно го суду від 06.10.2025 стягнуто заборгованість з відшкодуванню витрат на виплату та доставку пенсій, призначених на пільгових умовах за період з листопада 2023 по грудень 2023 включно у розмірі 809 374 (ві

12	320/42052/25 21.08.2025	Київський окружний адміністративний суд	Приватне акціонерне товариство "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"	Головне управління ДПС у м.Києві		про визнання протиправним та скасувати Податкове повідомлення-рішення Головного управління ДПС у місті Києві від 16.06.2025 року №554440405 в частині застосування штрафу у сумі 4 578,59 грн. за порушення граничних строків реєстрації податкових накладних №9 від 22.11.2019 року, №20 від 23.01.2020 року, №3649 від 14.09.2022 року, 549 від 30.06.2022 року, №17880 від 08.08.2022, №1 від 08.02.2022, №675 від 09.05.2023, № 676 від 09.05.2023, №99 від 10.08.2023, №3 від 16.04.2025, №2 від 16.04.2025, №1 від 16.04.2025.	Ухвалою Київського окружного адміністративно го суду від 04.09.2025 відкрито спрошене провадження.Ст аном на 21.04.2026 справу не розглянуто.
13	640/4571/22 27.02.2022	Окружний адміністративний суд міста Києва	Соколянський Дмитро Вікторович	Дисциплінарна комісія приватних виконавців; Міністерство юстиції України	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4"	1) визнати протиправним та скасувати рішення Дисциплінарної комісії приватних виконавців, оформлене протоколом № 76 від 10.11.2021, в частині притягнення приватного виконавця виконавчого округу міста Києва Соколянського Дмитра Вікторовича до дисциплінарної відповідальності та застосування	Ухвалою Окружного адміністративно го суду міста Києва від 21.11.2022 відкрито провадження у справі. Станом на 21.04.2026 справу не розглянуто.

						стягнення у вигляді припинення діяльності: 2) визнати протиправним та скасувати наказ Міністерства юстиції України від 06.12.2021 № 4201/7 "Про припинення діяльності приватного виконавця Соколянського Д.В."	
14	640/34261/21 24.11.2021	Окружний адміністративний суд міста Києва	Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві	Приватне акціонерне товариство "Домобудівельний комбінат №4"; Співвідповідач: Тов "ЕК "комфорт Майстер"		про застосування заходів реагування	Рішенням Дніпропетровського окружного адміністративного суду від 16.06.2025 вирішено: Застосувати захід реагування у вигляді повного зупинення експлуатації будівель їдальні, роздягальні, адміністративної будівлі заводу залізобетонних виробів та побутових
15	910/1045/25 28.01.2025	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд - 2"	Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4"		про стягнення заборгованості 140040.99 грн.	Ухвалою Київського господарського суду від 03.02.2025 позовну заяву повернуто позивачу

## 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	<p>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.</p> <p>Органами управління Товариством згідно ст. 8 Статуту є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Загальні збори акціонерів;</li> <li>- Наглядова рада;</li> <li>- Виконавчий орган-Правління.</li> </ul> <p>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..</p> <p>Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства.</p> <p>Правління є виконавчим органом Товариства - 10 чол..</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Загальні збори - акціонери Товариства.</p>	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 - 10 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, Близнюк Ж.І. - заступник Голови Правління з питань економіки та фінансів, 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)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Степанович			1949	Вища, Київський державний технічний університет будівництва і архітектури	57	Корпорація "ДБК-Житлобуд", ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" 38883233; 05503160 Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", Почесний президент Корпорації "ДБК-Житлобуд" Голова Наглядової ради	17.04.2023 3 роки	Ні	ч
2	Заступник голови Наглядової ради, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович			1962	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	41	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	17.04.2023 3 роки	Ні	ч
3	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Разсамакін Андрій Вікторович			1970	базова вища, Полтавська державна аграрна академія	34	ПрАТ "Домобудівний комбінат №4", "Корпорація "ДБК-Житлобуд" 05503160; 38883233 Голова правління ПрАТ "ДБК-4", Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	17.04.2023 3 роки	Ні	ч
4	Член Наглядової ради, акціонер	Мойсеєнко Микола Миколайович			1961	Вища, Київський	43	Корпорація "ДБК-Житлобуд"	17.04.2023 3 роки	Ні	ч

	Товариства					й автомобі льно- дорожні й інститут		38883233 Перший віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд".			
5	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Тимошенко Сергій Анатолійович			1961	Вища, Київськи й інженер но- будівель ний інститут	40	Корпорація "ДБК- Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд"	17.04.2023 3 роки	Ні	ч
6	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Ткачук Олександра Володимирівна			1965	Вища, Київськи й інститут народно го господар ства	39	Корпорація "ДБК- Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд"	17.04.2023 3 роки	Ні	ж
7	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилок Петро Петрович			1971	Вища, Київськи й націонал ьний технічни й універси тет України	29	Корпорація "ДБК- Житлобуд" 38883233 Голова правління Корпорації "ДБК- Житлобуд"	17.04.2023 3 роки	Ні	ч
8	Член Наглядової ради, представник акціонера	Катриченко Юрій Олексійович			0	д/в	42	ПрАТ ХК "Київміськбуд" 23527052 д/в	17.04.2023 3 роки	Ні	ч
9	Член Наглядової ради, представник акціонера	Артамонов Дмитро Вікторович			1974	Вища, Націона льний технічни й універси тет України "НТУУ"	28	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІС ТЮ "ДЕПОЗИТАРНО- КОНСАЛТИНГОВ А КОМПАНІЯ "ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС" 37063993	17.04.2023 3 роки	Ні	ч

								Директор			
10	Член наглядової ради, представник акціонера	Санжарова Олена Іванівна			1974	Вища, Тернопільський державний економічний університет	29	Товариство з обмеженою відповідальністю "УПРАВЛІННЯ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ" Товариство з обмеженою відповідальністю "Механічний завод "Сонет" 44242127; 37495378 Директор, головний бухгалтер	17.04.2023 3 роки	Ні	ж
11	Член Наглядової ради, представник акціонера	Корнет Вячеслав Миколайович			1979	Вища, Національний авіаційний університет НАУ	28	ТОВ "УНІВЕРСАЛ-СПЕЦ-МОНТАЖ" 39536122 Головний інженер, директор	17.04.2023 3 роки	Ні	ч

#### 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)	Стать чоловіча/жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Голова Правління, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович			1965	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	41	ТОВ "ДБК-Індустрія".ПрАТ "Домобудінний комбінат №4" д/в, 05503160 Заступник директора з капітального будівництва, ТОВ "ДБК-Індустрія", Голова правління ПрАТ "ДБК-4"	12.05.2025 1 рік	Ні	ч
2	Член Правління	Бела Іван Павлович			1961	Вища, Київський інженер	42	ТОВ "Будтехнології", ПрАТ "Домобудінний комбінат №4"	12.05.2025 1 рік	Ні	ч

						но-будівельний інститут		39936549 ; 05503160; Директор Головний інженер			
3	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович			1981	Вища, Національний авіаційний університет	22	БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4", ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4", Заступник Голови правління з питань виробництва	12.05.2025 1 рік	Ні	ч
4	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович			1965	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	38	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань, ПрАТ "ДБК-4"	12.05.2025 1 рік	Ні	ч
5	Член Правління	Близнюк Жанна Іванівна			1978	Вища, Інститут економіки, управління та господарського права м.Київ	25	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Економіст департаменту економіки Корпорація "ДБК-Житлобуд"	12.05.2025 1 рік	Ні	ж
6	Член Правління	Попова Ірина Юріївна			1981	Вища, Київський національний торговельно-економічний університет	19	ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" 05503160 Головний бухгалтер ПрАТ "ДБК-4"	12.05.2025 1 рік	Ні	ж
7	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович			1960	Вища, Київський інженерно-будівельний	42	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Старший виконавець робіт БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4",	12.05.2025 1 рік	Ні	ч



1	Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк 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	Шилюк 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
21	Член Правління	Близнюк Жанна Іванівна			0	0	0	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 розмішування 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)

Згідно до наказу від 19 грудня 2024 року № 64 "Про затвердження організаційної структури, шатного розпису та проведення у відповідність внутрішніх документів ПрАТ "ДБК-4" були внесені зміни до організаційної структури Товариства шляхом злиття, з'єднання відділів, дільниць, цехів - Будівельно-монтажне управління № 1 (БМУ-1), Будівельно-монтажне управління № 3 (БМУ-3), Управління виробничо-технічної комплектації (УВТК) та Завод залізобетонних виробів (ЗЗБВ).

Відділ економіки, відділ організації праці та заробітної плати ПрАТ "ДБК - 4", економічний відділ Заводу залізобетонних виробів, планово - виробничий відділ Управління виробничо-технологічної комплектації та ПрАТ "ДБК- 4" об'єднані у відділ економіки, організації праці та заробітної плати ПрАТ "ДБК - 4".

Відділ головного енергомеханіка ПрАТ "ДБК - 4", відділи головного механіка та енергетика Заводу залізобетонних виробів утворили відділ головного енергетика і механіка ПрАТ "ДБК - 4".

Бухгалтерія ПрАТ "ДБК - 4", Заводу залізобетонних виробів, Управління виробничо-технологічної комплектації, фінансовий відділ ПрАТ "ДБК- 4" утворили бухгалтерію Товариства.

Управління виробничо-технологічної комплектації, що здійснює комплектацію об'єктів матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляє металеві, металопластикові та дерев'яні вироби разом з підрозділом реалізації, перевезень, відділом матеріально - технічного забезпечення Заводу залізобетонних виробів склало відділ постачання ПрАТ "ДБК - 4"

Відділ технічного забезпечення Заводу залізобетонних виробів, що виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини, відділ технічного забезпечення Управління виробничо-технологічної комплектації, відділ контролю якості будівельних робіт та роботи з інвесторами ПрАТ "ДБК - 4" утворили відділ контролю якості будівельних робіт, технологічного контролю та роботи з інвесторами ПрАТ "ДБК - 4".

Виробничий відділ, нормативно - технічний відділ ПрАТ "ДБК - 4", виробничий відділ Будівельно - монтажного управління № 3, виробничий відділ Заводу залізобетонних виробів утворили виробничо - технічний відділ ПрАТ "ДБК - 4".

Управління виробничо-технологічної комплектації- цех столярних і жестианих виробів, цех металовиробів Заводу залізобетонних виробів утворили ремонтно - механічний цех ПрАТ "ДБК - 4".

Були приєднані до відповідних структур ПрАТ "ДБК -4": відділ охорони праці та навколишнього

середовища, відділ головного технолога, відділ кадрів, відділ автоматизованих систем управління, лабораторія контролю за виробництвом Заводу залізобетонних виробів.

Станом на 31.12.2025 року ПрАТ "ДБК - 4" включає наступні підрозділи:

1. Відділ економіки, організації праці та заробітної плати
2. Відділ головного енергетика і механіка
3. Бухгалтерію
4. Відділ постачання
5. Відділ контролю якості будівельних робіт, технологічного контролю та роботи з інвесторами
6. Виробничо - технічний відділ
7. Ремонтно - механічний цех
8. Відділ охорони праці та навколишнього середовища
9. Відділ головного технолога
10. Відділ кадрів
11. Відділ автоматизованих систем управління,
12. Лабораторію контролю за виробництвом. Див. Додаток 1.

Управлінський персонал вважає, що оновлена організаційна структура Товариства оптимізує цикл виробництва - від виготовлення збірних залізобетонних конструкцій в умовах заводу до монтажу, оздоблення та введення об'єктів в експлуатацію.

#### Інформація про розвиток емітента

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 умови 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.

Відділи товариства самостійно здійснюють комплектацію матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляють металеві та дерев'яні вироби, виготовляють збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, товарні бетони і розчини, виконують монтажні і опоряджувальні роботи, займаються введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд, будівництвом нульових циклів, здійснюють внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій території.

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

ПрАТ "ДБК-4" за 48 років своєї діяльності звів 537 житлових будинків загальною площею 6,0 млн. 29 тис. м<sup>2</sup>., що становить більш 91 753 квартир.

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.

Перспективним планам на 2025 рік завадила військова агресія російської федерації проти України, проте Товариство не припиняло роботу.

Загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2025 році збільшився і склав 322,7 млн. грн. без ПДВ, що становить 122,0 % до 2024 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 183,6 без ПДВ млн. грн, що становить 115,9 % до 2024 року. Питома вага власних сил за 2025 рік склала 56,9 % (за 2024 рік - 59,9 %).

У 2025 році ПрАТ "ДБК-4" не вводило в експлуатацію житлові будинки.

Також пройдено експертизу проекту по вул. Жулянській на 1152 квартири загальної площею 59 640,72 м<sup>2</sup>.

Економіка України продовжує працювати, попри масштабні руйнування. Головне, що бізнес в Україні та світі вірить у перемогу і повоєнну відбудову. Тому 2026 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 2026 році об'єкт:

Житлові будинки

Площа м<sup>2</sup>

по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б № 2 вул. Електротехнічна 27 836,72 504

Разом: 27 836,72 504

Технологічні процеси виробництва.

Протягом 2025 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 2025 році витрачено 862,3 тис. грн. (у 2024 році - 910,3 тис. грн.).

У 2025 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 щоквартально ті колективи, які сприяють вдосконаленню роботи з напрямів охорони праці на робочих місцях.

## 2. Результати діяльності підприємства.

За підсумками фінансово-господарської діяльності за 2025 рік ПрАТ "ДБК-4" отримало чистий прибуток в сумі 1 285 тис. грн. (у 2024 році - 3 149 тис. грн.).

Показники діяльності складають:

Стаття	2025 рік	2024 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	388 938	488 587
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(341 674)	(439 681)
Валовий:		
прибуток		
47 264		
48 906		
збиток(-) (-)		
Інші операційні доходи	42 459 29 766	
Адміністративні витрати	(47 533)	(39 438)
Витрати на збут (50)	(286)	
Інші операційні витрати	(38 397)	(34 637)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток		
3 743		
4 311		
збиток(-) (-)		
Дохід від участі в капіталі -	-	
Інші фінансові доходи	519	739
Інші доходи -	1	
Фінансові витрати	(2 636)(881)	
Втрати від участі в капіталі (-)	(-)	
Інші витрати (1)	(-)	
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток		
1 625		
4 170		
збиток(-) (-)		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(340)	(1 021)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	-	-
Чистий фінансовий результат:		
прибуток		
1 285		
3 149		
збиток(-) (-)		

Не зважаючи на всі труднощі, підприємство у 2025 році спрацювало з рівнем рентабельності 0,33 %, (у 2024 році 0,64%).

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

## 3. Ліквідність і зобов'язання

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 31.12.2024 року На 31.12.2025 року Нормативне значення

### Аналіз ліквідності

#### 1.1. Коефіцієнт покриття

ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695	356 798	
219 154	= 1,63	381 181
242 006	= 1,56	> 1

#### 1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695 (356798 - 186 708)

219 154	= 0,78	(381 181- 215 434)
242006	= 0,68	0,6 - 0,8

#### 1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 4 072)

219 154	= 0,019	(0 + 960)
242 006	= 0,004	> 0 збільшення

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2025 року склав 1,56. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,56 грн. поточних активів (нормативне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2025 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,68 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2025 року склав 0,003. 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., станом на 31.12.2025 року - 139 175 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

#### 4. Екологічні аспекти

Екологічні аспекти діяльності Товариства, охоплюють вплив на довкілля через викиди в атмосферу, утворення будівельних відходів, шум та використання енергоресурсів.

Ключові екологічні аспекти, якими опікується ПрАТ "ДБК - 4" є :

-Будівельні відходи та забруднення: Утворення будівельного сміття (бетон, арматура, дерев'яні конструкції), викиди пилу під час земляних та демонтажних робіт, забруднення ґрунтів.

-Викиди в атмосферу: Викиди від роботи спецтехніки, будівельних машин та автотранспорту.

-Енергоефективність: Використання енергії при виробництві будівельних матеріалів та на будівельних майданчиках.

##### 1. Атмосферне повітря :

Дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами за № UA 80000000000551439-11-0031 отримано 23 грудня 2024 року строком на десять років.

Умови дозволу у 2025 році виконані.

В вересні 2025 року було проведено контроль за дотриманням установлених гранично допустимих викидів (ГДВ) по площадці м. Київ вул. Лугова,13. Звіт про дотриманням умов дозволу на викиди та виконання заходів щодо здійснення контролю за дотриманням установлених ГДВ за 2025 рік було надано в лютому місяці у Департамент захисту довкілля та адаптації до змін клімату Виконавчого органу Київської міської ради.

##### 2. Водні ресурси:

В квітні місяці 2025 року отримано Дозвіл на спеціальне водокористування за № 105/ПН/49д-25 за адресою вул. Лугова,13 строком на п'ять років.

В вересні 2025 року погоджено нормативний розрахунок на 2025-2026 роки на кількість свіжої води, оборотного водопостачання та зворотних вод в басейновому управлінні водних ресурсів середнього Дніпра. Умови Дозволу на спеціальне водокористування дотримуються.

ПрАТ "ДБК-4" має спеціальний дозвіл на користування надрами на видобування технічних підземних вод для забезпечення господарсько-побутових і виробничих потреб по родовищу "Лугове", ділянка "Лугова" (свердловини) № 6718 від 05 вересня 2023 року. Щоквартально досліджуються аналізи води із свердловин та проводяться моніторингові спостереження в свердловинах.

В лютому 2026 року подано в Департамент захисту довкілля та адаптації до змін клімату Виконавчого органу Київської міської ради Звіт з післяпроектного моніторингу "Видобування технічних підземних

вод трьома експлуатаційними свердловинами родовища "Лугове" для забезпечення технічних потреб ПрАТ "ДБК-4" за 2025 рік.

Щорічно продовжуються Умови на скид стічних вод в систему каналізації міста Києва. Раз на два місяця проводяться аналізи стічних вод.

### 3. Відходи:

В лютому 2025 року отримано Декларацію про відходи № 83766 від 11.02.2025 року. Утворені відходи на площадці вул. Лугова, 13 передаються на утилізацію іншим підприємствам, які мають відповідні дозвільні документи.

Відходи на виробництві залізобетонних виробів переробляються і застосовуються при виробництві фундаментних блоків.

### 5. 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 на 31.12.2025 року склала 362 особи. 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 31.12.2025 року працює 19 осіб з інвалідністю.

### 6. Інформація про укладення деривативів та ризики, які виникають в процесі фінансово-господарської діяльності

Товариство протягом 2025 року і в попередніх періодах договорів у формі деривативів не уклало, 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.

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 31.12.2025 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.

7. Дослідження і інновації. 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);

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

8. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції Товариства як на 01.01.2025 року становили 66 166 тис. грн., так і на кінець звітного періоду 31.12.2025 року склали суму 66 166 тис. грн. та представлені наступним чином:

" Фінансові інвестиції в акції, як на початок, так і на кінець звітного 2025 року становили 32 229 тис. грн. (6,6% від вартості всіх активів),

" Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати на початок та на кінець звітного 2025 року склали 29 354 тис. грн., (6,0% вартості всіх активів),

" Фінансові інвестиції, як частка у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких, як на початок, так і на кінець звітного 2025 року складала 4 583 тис. грн. (0,9% всіх вартості активів).

Інвестиції обліковуються відповідно до облікової політики Товариства та у відповідності до НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції", а саме: за справедливою вартістю; за методом участі в капіталі. Протягом 2025 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

9. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента.

ПрАТ "ДБК-4" ставить перед собою стратегічні завдання по розвитку будівельної галузі, застосування новітніх будівельних технологій та сучасних архітектурних рішень, задоволення потреб інвесторів, орієнтація на кон'юнктуру ринку.

Важливе значення для перспективного розвитку житлового будівництва є розширення джерел

фінансування, залучення інвестицій, вирішення на державному рівні питань доступного іпотечного кредитування для населення.

Для рішення цих задач використовується досвід компаній лідерів на будівельному ринку.

Кардинально змінилась концепція просування продукції та послуг підприємства.

Перехід від традиційної до гнучкої технології виробництва надає імпульс для подальшого розвитку завдяки таким ключовим факторам як:

- індивідуалізація будинків, планувальних рішень квартир, зовнішнього вигляду будинків та інженерно-технічних рішень, що дасть змогу в повному обсязі задовольнити потреби сучасних замовників;
- суттєве підвищення якості збудованого житла;
- скорочення термінів будівництва.

Контролювання підприємством інших юридичних осіб

У ПрАТ "ДБК 4" відсутні дочірні компанії і компанії, які підзвітні та підконтрольні емітенту.

### 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:	49 967	38 238	0	0	49 967	38 238
будівлі та споруди	20 397	16 960	0	0	20 397	16 960
машини та обладнання	25 974	15 631	0	0	25 974	15 631
транспортні засоби	3 260	5 451	0	0	3 260	5 451
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	336	196	0	0	336	196
2. Невиробничого призначення:	1 661	1 407	0	0	1 661	1 407
будівлі та споруди	1 545	1 386	0	0	1 545	1 386
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	39	0	0	0	39	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	77	21	0	0	77	21
Усього	51 628	39 645	0	0	51 628	39 645
Додаткова інформація	д/в					

### Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	230 323	229 038
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	756,99	752,77
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	100,56	101,39
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	13	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 векселями (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	2 513	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	51 362,8	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	168 130	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	242 005,8	X	X

**Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції**

№ з/п	Основний вид продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі, тис.грн	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі, тис.грн	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Залізобетон	5875100 кг	29288,5	84,5	49747 кг	248	0,4
2	Розчини і бетони	1902726 кг	2329,7	6,7	1294510 кг	1585	2,3

**Інформація про собівартість реалізованої продукції**

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	Матеріальні витрати	21,2
2	Амортизація	12,6
3	Заробітна плата	17,4

**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, Київська обл., відомісті 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/АРА,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.

## 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	Емітент не здійснював публічної пропозиції, допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не було.	

					<p>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 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,</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>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</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>викупу Товариством належних йому простих акцій, якщо він zareєструвався 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</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>процесі їх розміщення. Акціонери можуть мати й інші права, передбачені актами законодавства України та Статутом Товариства. Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- дотримуватися Статуту, інших внутрішніх документів Товариства.</li><li>- виконувати рішення Загальних зборів, інших органів Товариства.</li><li>- виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю.</li><li>- оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом Товариства.</li><li>- не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну</li></ul>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					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, Центральний територіальний департамент	UA4000088090	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні ордерні	0,05	608 523 800	30 426 190	100
Додаткова інформація		В звітному році Товариство акцій не випускало. Рішення про випуск акцій не приймало. Акції на організаційно оформлених ринках не обіраються. В звітному періоді обіг цінних паперів здійснюється на внутрішньому ринку України.							

#### Інформація про наявність у власності працівників особи акцій у розмірі понад 0,1 % розміру статутного капіталу

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
Шилок Петро Степанович			242 740 435	39,89	242 740 435	0
Романенко Володимир Володимирович			1 152 500	0,19	1 152 500	0
Усього			243 892 935	40,08	243 892 935	0

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8
21.09.2010	796/1/10	UA4000088090	608 523 800	30 426 190	596 626 988	0	0
Додаткова інформація							

### 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	101918
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 01.01.2025 по 31.12.2025
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	03-26/ОА-2 від 02.03.2026
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 02.03.2026 по 25.03.2026
13	Дата аудиторського звіту	25.03.2026
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	

## **Аудиторський звіт до річної фінансової звітності: 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 31.12.2025 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., станом на 31.12.2025 р. 66 166 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/частки у статутному капіталі яких були придбані Товариством. Згідно до виписки про стан рахунку в цінних паперах, вих. № 0416 від 08.01.2026 року, що надана депозитарною установою ТОВ "Інтелект - Інвестментс", акції емітентів на суму 61 583 тис. грн. блоковані, отже такі активи не генеруватимуть економічні вигоди і потребують знецінення через невідповідність ознакам активу.

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 розглядалися 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.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.

Інша інформація складається з наступних звітів:

о Звіт керівництва та звіт про корпоративне управління за 2025 рік, відповідно до вимог статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

о Річна інформація емітента цінних паперів за 2025 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", інвестиції у сумі 61 583 тис. грн. не відповідають критеріям визнання активу і потребують знецінення.

Звіт керівництва та звіт про корпоративне управління за 2025

Товариство підготувало Звіт керівництва та у його складі звіт про корпоративне управління за 2025 рік. У цих звітах за 2025 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 2025 рік

Товариство планує підготувати й оприлюднити Річну інформацію емітента цінних паперів за 2025 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

Відповідно до вимог, встановлених у статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон № 2258) аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту. Інша інформація, яка щонайменше має наводитись в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту згідно Закону № 2258, наведена в інших параграфах цього звіту незалежного аудитора. Відповідно до вимог, встановлених рішенням Комісії від 22.07.2021 року № 555 "Про затвердження Вимог до інформації, що має міститися в аудиторському звіті щодо річної фінансової звітності, звіті щодо огляду проміжної фінансової інформації та звіті з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації", наводимо наступну інформацію:

№ з/п Найменування інформації Дані для заповнення

1 Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС"**

2 Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності відсутній

3 Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості № 03-26/ОА-2 від 02 березня 2026 року

4 Дата початку та дата закінчення проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості з 02.03.2026 року до 25.03.2026 року

5 Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні) Так

6 Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні) Ні

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

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 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС"**

Ідентифікаційний код юридичної особи 43997492

Місцезнаходження Україна, 03194, м. Київ, бульвар Кольцова, буд. 19, оф. 331

Інформація про включення до Реєстру Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, що мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності № 4847

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Сагін Д.А. (номер

реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ "Аудитори") 101918).

Ключовий партнер з аудиту  
ТОВ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС"

Сагін Д.А.

#### **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

Інформація про розвиток емітента

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 умови 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.

Відділи товариства самостійно здійснюють комплектацію матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляють металеві та дерев'яні вироби, виготовляють збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, товарні бетони і розчини, виконують монтажні і опоряджувальні роботи, займаються введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд, будівництвом нульових циклів, здійснюють внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій території.

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

ПрАТ "ДБК-4" за 48 років своєї діяльності звів 537 житлових будинків загальною площею 6,0 млн. 29 тис. м<sup>2</sup>., що становить більш 91 753 квартир.

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.

Перспективним планам на 2025 рік завадила військова агресія російської федерації проти України, проте Товариство не припинило роботу.

Загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2025 році збільшився і склав 322,7 млн. грн. без ПДВ, що становить 122,0 % до 2024 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 183,6 без ПДВ млн. грн, що становить 115,9 % до 2024 року. Питома вага власних сил за 2025 рік склала 56,9 % (за 2024 рік - 59,9 %).

У 2025 році ПрАТ "ДБК-4" не вводило в експлуатацію житлові будинки.

Також пройдено експертизу проекту по вул. Жулянській на 1152 квартири загальною площею 59 640,72 м<sup>2</sup>.

Економіка України продовжує працювати, попри масштабні руйнування. Головне, що бізнес в Україні та світі вірить у перемогу і повоєнну відбудову. Тому 2026 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 2026 році об'єкт:

Житлові будинки

Площа м<sup>2</sup>

по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б № 2 вул. Електротехнічна 27 836,72 504

Разом: 27 836,72 504

Технологічні процеси виробництва.

Протягом 2025 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 2025 році витрачено 862,3 тис. грн. (у 2024 році - 910,3 тис. грн.).

У 2025 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 щоквартально ті колективи, які сприяють вдосконаленню роботи з напрямів охорони праці на робочих місцях.

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 2025 року і в попередніх періодах договорів у формі деривативів не уклало, 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.

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 31.12.2025 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
<b>1. Цілі особи</b>		
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.
<b>2. Акціонери та стейкхолдери</b>		
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.
<b>1) загальні збори акціонерів</b>		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувані поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Кожному акціонеру надсилається письмове повідомлення про проведення загальних зборів акціонерів не менш ніж за 30 днів до дати їх проведення. З 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 дані 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	так	Кожен акціонер має право отримати, а Товариство зобов'язане на його запит надати в формі електронних документів (копій документів), безкоштовно

загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)		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 невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	так	Керівник, Голова наглядової ради та більшість членів з наглядової ради 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	так	Детальний регламент проведення загальних зборів визначається

статутом та/або внутрішніми документами		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: <a href="http://dbk4.com.ua">http://dbk4.com.ua</a> на сторінці НОВИНИ/Інформація для акціонерів
<b>2) взаємодія з акціонерами</b>		
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.
<b>3) поглинання</b>		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: 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	ні	Загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання.
<b>4) інші стейкхолдери</b>		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає	ні	Політика взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин, Наглядовою радою не розроблялась.

параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами		
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.
<b>3. Наглядова рада</b>		
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 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	ні	Згідно з Положенням про Наглядову раду здійснюється контроль роботи 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 добропорядності, 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 добропорядності, 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 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	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено проходження вступного тренінгу після обрання до членів Наглядової ради.
Наглядова рада розробляє план	ні	Наглядова рада Товариства не розробляє

навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам		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	Засіданням Наглядової ради Протокол від 18 квітня 2023 року.
<b>1) комітети наглядової ради</b>		
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 складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	Статутом та Положенням про Наглядову раду Товариства не передбачено створення комітетів.
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.
<b>4. Виконавчий орган</b>		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Згідно зі Статутом Товариства в компетенцію виконавчого органу входить розробка та затвердження

		проектів бюджету, підготовка та подання на затвердження Наглядовою Радою проектів 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.
<b>6. Винагорода</b>		
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	
<b>7. Розкриття інформації і прозорість</b>		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	В Товаристві не приймалася та не затверджувалася політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, яку повинне розкривати 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
<b>8. Система контролю і стандарти етики</b>		
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.
<b>9. Оцінка корпоративного управління</b>		
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 членів ради та практик корпоративного управління	ні	План дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління не розробляється на Товаристві.
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.

**Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 1 (1)**

Дата проведення	10.04.2025
Спосіб проведення	очне голосування

	електронне голосування Х опитування (дистанційно)
<b>Суб'єкт скликання</b>	Наглядова Рада
<b>Питання порядку денного та прийняті рішення:</b>	
<p>Питання 1: Обрання лічильної комісії. Прийняте рішення: Обрати наступний склад лічильної комісії Загальних зборів Товариства у складі трьох осіб: голова лічильної комісії Царук Людмила Володимирівна, члени лічильної комісії - Прохаська Алла Василівна, Шевляков Андрій Володимирович.</p> <p>Питання 2: Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річної фінансової звітності) Товариства за 2024 рік Прийняте рішення: Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2024 році. Затвердити річний звіт Товариства за 2024 рік, в тому числі, баланс станом на 31.12.2024 року, звіт про фінансові результати, декларацію з податку на прибуток Товариства та інші форми річної звітності за 2024 рік.</p> <p>Питання 3. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2024 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду Прийняте рішення: Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2024 рік. Визнати роботу Наглядової ради у 2024 році задовільною.</p> <p>Питання 4. Розгляд висновків аудиторського звіту ТОВ "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС" за 2024 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду. Прийняте рішення: Взяти до відома висновки незалежного аудитора - Товариства з обмеженою відповідальністю "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС" (код за ЄДРПОУ - 43997492) щодо фінансової звітності Товариства за 2024 рік. Затвердити заходи за результатами висновків незалежного аудитора - Товариства з обмеженою відповідальністю "ОДІ АУДИТ ЕШЮРЕНС" (код за ЄДРПОУ - 43997492) щодо фінансової звітності Товариства за 2024 рік, що додаються.</p> <p>Питання 5. Про розподіл прибутку (затвердження порядку покриття збитків) Товариства з урахуванням вимог, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", та прийняття рішення щодо виплати дивідендів за 2024 рік Прийняте рішення: Нерозподілений прибуток в розмірі 134 250 тис.грн. спрямувати на поповнення обігових коштів, фінансування реконструкції виробництва, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства у 2025 році. Дивіденди за 2024 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.</p> <p>Питання 6. Призначення суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2025 рік. Прийняте рішення: Уповноважити Наглядову Раду Товариства провести відбір з урахуванням критеріїв, які додаються, до суб'єктів аудиторської діяльності та призначити на підставі проведеного відбору суб'єкта аудиторської діяльності - аудитора (аудиторську фірму) для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2025 рік.</p> <p>Питання 7. Про затвердження значних правочинів, укладених Товариством у 2024 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2024 рік, попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом 2025 року Прийняте рішення: Значних правочинів укладених Товариством у 2024 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2024 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, не було. Попередньо надати згоду на 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.</p> <p>Питання 8: Про надання повноважень на підписання протоколу загальних зборів акціонерів. Прийняте рішення: Надати повноваження Голові загальних зборів акціонерів Сліпенькому Володимирі Михайловичу та Секретарю загальних зборів акціонерів Процюк Надії Миколаївни на підписання протоколу Загальних зборів акціонерів.</p>	

<b>URL-адреса протоколу загальних зборів:</b>	dbk4.com.ua Протокол №41 Чергових (річних) Загальних зборів акціонерів Приватного акціонерного товариства "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" (05503160). Дата проведення річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ "ДБК-4" 10 квітня 2025 року. Дата складання протоколу Зборів: 16 квітня 2025 року.
---	---

#### Частина 4. Рада

##### Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступни к голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Шилук Петро Степанович 12 місяців			X			
Разсамакін Андрій Вікторович 12 місяців						
Шилук Петро Петрович 12 місяців						
Мойсеєнко Микола Миколайович 12 місяців						
Тимошенко Сергій Анатолійович 12 місяців						
Сліпецький Володимир Михайлович 12 місяців			Y			
Ткачук Олександра Володимирівна 12 місяців						
Катриченко Юрій Олексійович 12 місяців						
Артамонов Дмитро Вікторович 12 місяців						
Санжарова Олена Іванівна 12 місяців						
Корнет В'ячеслав Миколайович 12 місяців						

##### Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	14
з них очних:	14
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	На засіданнях Наглядової ради розглядалися питання стратегічного розвитку та щодо поточної діяльності Товариства, продовжено термін перебування на своїх посадах Голови правління, його 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 - 57 років. 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 - 41 рік. 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 - 34 роки. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- З 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 - 40 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- З 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 - 43 роки. 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 - 29 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 - 39 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- з 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 - 28 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- з 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 - 29 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 - 42 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 - 28 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		Ні
Разсамакін Андрій Вікторович	Член наглядової ради	Ні		Ні
Тимошенко Сергій Анатолійович	Член наглядової ради	Ні		Ні
Мойсенко Микола Миколайович	Член наглядової ради	Ні		Ні
Шилюк Петро Петрович	Член наглядової ради	Ні		
Ткачук Олександра Володимирівна	Член наглядової ради	Ні		Ні
Санжарова Олена Іванівна	Член наглядової ради	Ні		
Корнет В'ячеслав Миколайович	Член наглядової ради	Ні		Ні
Катриченко Юрій Олексійович	Член наглядової ради	Ні		Ні
Артамонов Дмитро Вікторович	Член наглядової ради	Ні		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 2025 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 2025 рік з позитивним фінансовим результатом та отримати чистий прибуток у розмірі 1 285 тис. 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 відповідно до законодавства, 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 2025 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, оперативну та своєчасно приймало ефективні рішення, необхідні для забезпечення безперебійної та сталої роботи. Завдяки цьому ПрАТ "ДБК-4" вдалося завершити 2025 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 2025 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	Наглядова рада

прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	
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	24.03.2026 Протокол №02/26
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	<p>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.</p> <p>Корпоративний секретар є посадовою особою Товариства, яка не входить до складу Наглядової ради. Корпоративний секретар щоквартально звітує перед Наглядовою радою про результати своєї діяльності.</p> <p>За незначний період часу корпоративним секретарем в межах повноважень було здійснено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення підготовки, скликання та проведення Загальних зборів, виконання функцій секретаря Загальних зборів та складення протоколу загальних зборів;</li> <li>- підготовка та проведення засідань Наглядової ради, виконання функцій секретаря наглядової ради, складення протоколів засідань Наглядової ради;</li> <li>- допомога акціонерам та надання інформації акціонерам про діяльність Товариства;</li> <li>- у підготовці чи підготовка проектів роз'яснень для акціонерів щодо реалізації їхніх прав, надання відповідей на запити акціонерів або інвесторів;</li> <li>- здійснення моніторингу за дотриманням внутрішніх корпоративних процедур, передбачених законодавством України, Статутом Товариства;</li> <li>- забезпечення отримання членами Наглядової ради інформації, необхідної для виконання ними своїх посадових обов'язків;</li> <li>- забезпечення підготовки та проведення у порядку, передбаченому законодавством України, Статутом та положенням про Наглядову раду, засідань Наглядової ради;</li> <li>- ведення та оформлення протоколів Наглядової ради.</li> </ul>

**Частина 7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю**

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	

Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	ні
Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	

**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 № 02-26/ОА/41 від "25" лютого 2026 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 фінансової інформації та нефінансові інформації, зазначеної в п. п 6-11 пункту 43, інформації у п.п.1-5 п. 43 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, зі змінами і доповненнями, а також у відповідності до інших законодавчих інформативних вимог.

#### **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.

#### **VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року**

##### **2. Особлива інформація**

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента	13.05.2025	<a href="https://dbk4.com.ua/news/informations/">https://dbk4.com.ua/news/informations/</a>

<b>Підприємство</b>	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"	<b>Дата</b>	КОДИ 27.01.2026
		<b>за ЄДРПОУ</b>	05503160
<b>Територія</b>	Київська обл.	<b>за КАТОТТГ</b>	UA8000000000 0551439
<b>Організаційно- правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	<b>за КОПФГ</b>	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Будівництво житлових і нежитлових будівель	<b>за КВЕД</b>	41.20
<b>Середня кількість працівників:</b> 388			
<b>Адреса, телефон:</b> 04082 м.Київ, Лугова, 13, 0444309666			
<b>Одиниця виміру:</b> тис.грн. без десяткового знака			
<b>Складено</b> (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			v
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2025 р.  
Форма №1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	1 295	863
первісна вартість	1001	3 129	3 129
накопичена амортизація	1002	( 1 834 )	( 2 266 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	51 628	39 645
первісна вартість	1011	274 858	278 091
знос	1012	( 223 230 )	( 238 446 )
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	1 659	2 115
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
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>120 748</b>	<b>108 789</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			

Запаси	1100	186 708	215 434
Виробничі запаси	1101	27 132	19 632
Незавершене виробництво	1102	120 665	172 360
Готова продукція	1103	26 510	15 896
Товари	1104	12 401	6 545
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	40 481	60 262
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	103 047	87 391
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 072	960
Готівка	1166	2	0
Рахунки в банках	1167	4 070	960
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	22 490	17 134
Усього за розділом II	1195	356 798	381 181
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	477 546	489 970

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	134 250	135 535
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	229 038	230 323
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	29 354	17 641
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	29 354	17 641
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	29 354	17 641
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	69 367	101 506
розрахунками з бюджетом	1620	2 675	2 513
у тому числі з податку на прибуток	1621	154	171
розрахунками зі страхування	1625	781	1 098
розрахунками з оплати праці	1630	4 182	3 670
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	6 034	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	116 115	107 185
Усього за розділом III	1695	219 154	242 006
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	477 546	489 970

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

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

КОДИ
01.01.2026
05503160

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

за 2025 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	388 938	488 587
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	( 341 674 )	( 439 681 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b> прибуток	2090	47 264	48 906
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	42 459	29 766
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	( 47 533 )	( 39 438 )
Витрати на збут	2150	( 50 )	( 286 )
Інші операційні витрати	2180	( 38 397 )	( 34 637 )
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
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b> прибуток	2190	3 743	4 311
збиток	2195	( 0 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	519	739
Інші доходи	2240	0	1
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	( 2 636 )	( 881 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 1 )	( 0 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	1 625	4 170
збиток	2295	( 0 )	( 0 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-340	-1 021
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	1 285	3 149
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	1 285	3 149

## III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	251 704	304 563
Витрати на оплату праці	2505	70 563	84 764
Відрахування на соціальні заходи	2510	12 402	15 061
Амортизація	2515	16 436	17 756
Інші операційні витрати	2520	76 550	91 898
Разом	2550	427 655	514 042

## 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	0,010000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,010000
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

01.01.2026

05503160

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2025 рік  
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	464 151	558 891
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	107	104
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	28 747	57 262
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 372 966 )	( 481 394 )
Праці	3105	( 47 538 )	( 54 427 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 13 252 )	( 15 001 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 48 550 )	( 46 162 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 676 )	( 2 003 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 14 462 )	( 14 133 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 33 412 )	( 30 026 )
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	( 11 175 )	( 9 199 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-476	10 074
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
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 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 0 )	( 2 168 )
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 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>0</b>	<b>-2 168</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
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	( 0 )	( 3 651 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 2 636 )	( 881 )
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 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-2 636</b>	<b>-4 532</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-3 112</b>	<b>3 374</b>
Залишок коштів на початок року	3405	4 072	698
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	960	4 072

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна



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
<b>Внески учасників:</b> 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
<b>Вилучення капіталу:</b> 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
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	1 285	0	0	1 285
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	30 426	44 573	14 265	5 524	135 535	0	0	230 323

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна



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

### Зміст

Заява про відповідальність керівництва за підготовку і затвердження фінансової звітності

Примітка 1 Загальна інформація про Товариство

Примітка 2 Економічне середовище, в умовах якого товариство здійснює свою діяльність

Примітка 3 Основи облікової політики та складання фінансової звітності

3.1. Твердження про відповідальність

3.2. Застосування Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку

3.3. Основи підготовки, затвердження та подання фінансової звітності

3.4. Облікова політика Товариства

та істотні облікові судження (припущення, оцінки, справедлива вартість)

Примітка 4 Розкриття інформації фінансової звітності

4.1. Розкриття статей Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року

4.2. Розкриття інформації по статтях Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 рік

4.3. Розкриття інформації по статтях Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік

4.4. Розкриття інформації по статтях Звіту про власний капітал за 2025 рік

Примітка 5 Розкриття іншої інформації

5.1. Розкриття інформації щодо фінансової звітності в умовах інфляції

5.2. Управління фінансовими ризиками

5.3. Управління капіталом

5.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Примітка 6 Події після дати балансу

## ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЗА ПІДГОТОВКУ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нижченаведена заява зроблена з метою визначення відповідальності керівництва щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4".

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2025 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.

Ця фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, була затверджена "25" лютого 2026 року від імені Товариства.

Голова правління \_\_\_\_\_ Романенко В.В.

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_ Попова І. Ю.

#### ПРИМІТКА 1. Загальна інформація про Товариство

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 - PJSC "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 2025 року становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень), і протягом 2025 року не змінювався.

У 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).

Відповідно до рішення Наглядової ради ПрАТ "ДБК - 4" (протокол від 17.12.2024р. № 10), рішення Правління (протокол від 19.10.2024р.), наказу голови Правління "Про затвердження організаційної структури, шатного розпису та приведення у відповідність внутрішніх документів ПрАТ "ДБК-4" від 19.12.2024 р. № 64 були внесені зміни до організаційної структури ПрАТ "ДБК - 4", а саме: злиття та з'єднання відділів, дільниць і цехів - Будівельно - монтажного управління № 1, Будівельно - монтажного управління № 3, Управління виробничо - технічної комплектації, Заводу залізобетонних виробів. Зміни проведені з метою оптимізації організаційної структури Товариства, вивільнення дублюючих посад, поліпшення діяльності Товариства та його підрозділів з 01.01.2025 року. Вищенаведені структурні одиниці були ліквідовані, структурні підрозділи перейменовані, внесені зміни у шатний розпис ПрАТ "ДБК-4".

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 \*19020407 20% Інші особи, доля най-більшої  
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

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

\*Відповідно до інформації із зовнішніх джерел [www.smida.gov.ua](http://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 здійснює управління товариством, 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. Згідно до ст. 12 Статуту перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року здійснюється з ініціативи та за рішенням Наглядової ради Товариства підрозділом внутрішнього аудиту (внутрішнім аудитором) та/або суб'єктом аудиторської діяльності. Особа (особи), що здійснюватимуть таку перевірку, визначаються Наглядовою радою. У випадку, якщо відповідно до чинного законодавства Товариство має обов'язок здійснювати обов'язковий аудит фінансової звітності, Наглядова рада для перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства за результатами фінансового року забезпечує обрання суб'єкта аудиторської діяльності.

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 розмішування 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.

Згідно до наказу від 19 грудня 2024 року № 64 "Про затвердження організаційної структури, шатного розпису та проведення у відповідність внутрішніх документів ПрАТ "ДБК-4" були внесені зміни до організаційної структури Товариства шляхом злиття, з'єднання відділів, дільниць, цехів - Будівельно-монтажне управління № 1 (БМУ-1), Будівельно-монтажне управління № 3 (БМУ-3), Управління виробничо-технічної комплектації (УВТК) та Завод залізобетонних виробів (ЗЗБВ).

Відділ економіки, відділ організації праці та заробітної плати ПрАТ "ДБК - 4", економічний відділ Заводу залізобетонних виробів, планово - виробничий відділ Управління виробничо-технологічної комплектації та ПрАТ "ДБК- 4" об'єднані у відділ економіки, організації праці та заробітної плати ПрАТ "ДБК - 4".

Відділ головного енергомеханіка ПрАТ "ДБК - 4", відділи головного механіка та енергетика Заводу залізобетонних виробів утворили відділ головного енергетика і механіка ПрАТ "ДБК - 4".

Бухгалтерії ПрАТ "ДБК - 4", Заводу залізобетонних виробів, Управління виробничо-технологічної комплектації, фінансовий відділ ПрАТ "ДБК- 4" утворили бухгалтерію Товариства.

Управління виробничо-технологічної комплектації, що здійснює комплектацію об'єктів матеріалами, виробами та конструкціями для монтажної і оздоблювальної фаз будівництва, виготовляє металеві, металопластикові та дерев'яні вироби разом з підрозділом реалізації, перевезень, відділом матеріально - технічного забезпечення Заводу залізобетонних виробів склало відділ постачання ПрАТ "ДБК - 4"

Відділ технічного забезпечення Заводу залізобетонних виробів, що виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини, відділ технічного забезпечення Управління виробничо-технологічної комплектації, відділ контролю якості будівельних робіт та роботи з інвесторами ПрАТ "ДБК - 4" утворили відділ контролю якості будівельних робіт, технологічного контролю та роботи з інвесторами ПрАТ "ДБК - 4".

Виробничий відділ, нормативно - технічний відділ ПрАТ "ДБК - 4", виробничий відділ Будівельно - монтажного управління № 3, виробничий відділ Заводу залізобетонних виробів утворили виробничо - технічний відділ ПрАТ "ДБК - 4".

Управління виробничо-технологічної комплектації- цех столярних і жестианих виробів, цех металовиробів Заводу залізобетонних виробів утворили ремонтно - механічний цех ПрАТ "ДБК - 4".

Були приєднані до відповідних структур ПрАТ "ДБК -4": відділ охорони праці та навколишнього середовища, відділ головного технолога, відділ кадрів, відділ автоматизованих систем управління, лабораторія контролю за виробництвом Заводу залізобетонних виробів.

Управлінський персонал вважає, що оновлена організаційна структура Товариства оптимізує цикл виробництва - від виготовлення збірних залізобетонних конструкцій 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 2025 році збільшився і склав 322,7 млн. грн. без ПДВ, що становить 122,0 % до 2024 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 183,6 без ПДВ млн. грн, що становить 115,9 % до 2024 року. Питома вага власних сил за 2025 рік склала 56,9 % (за 2024 рік - 59,9 %).

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

У 2025 році ПрАТ "ДБК-4" не вводило в експлуатацію житлові будинки. Проте, економіка України продовжує працювати, попри масштабні руйнування. Головне, що бізнес в Україні та світі вірить у перемогу і повоєнну відбудову. Тому 2026 рік для менеджменту і працівників ПрАТ "ДБК4" - це рік відновлення економіки та перспективного розвитку будівельної галузі.

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2026 році об'єкт:

Житлові будинки

Площа м2

по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б № 1 вул. Електротехнічна

Ж/б № 2 вул. Електротехнічна 27 836,72 504

Разом: 27 836,72 504

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 відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2025 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 2025 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 (стандарты) 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 щодо активів, зобов'язань, капіталу, доходів, витрат, грошових потоків Товариства. 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 2025 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-ХІУ, 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 2025 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2025 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 2025 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до НП(С)БО 1 для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2025 року і складається з таких компонентів:

- Баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 р.
- Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2025 р.
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 р.
- Звіт про власний капітал за 2025р.
- Примітки до річної фінансової звітності за 2025 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 2025 року, затверджена керівництвом до випуску (з метою оприлюднення) 25 лютого 2026 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 2024 року, була затверджена керівництвом 24.02.2024 року.

**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 оновило Положення про облікову політику за НП(С)БО, яке затверджене наказом № 01 від 02.01.2025 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". Зважаючи на вимоги ПКМУ "Про затвердження Порядку формування та ведення відкритого переліку забороненого до використання програмного забезпечення та комунікаційного (мережевого) обладнання" від 22.10.2025 року № 1335, вимоги Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації (Перелік забороненого до використання програмного забезпечення та комунікаційного(мережевого) обладнання URL:<https://cip.gov.ua/ua/statics/perelik-zaboronenogo-do-vikoristannya-programnogo-zabezpechennya-ta-komunikasiinogo-merzhevogo-obladnannya>), менеджмент ПрАТ "ДБК-4" приймає всі можливі заходи щодо розробки власних програмних модулів для накопичення, обробки інформації та формування облікових реєстрів і фінансової звітності.

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 2025 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

На кінець 2025 року первісна вартість повністю амортизованих основних засобів склала 55980 тис. грн.

Згідно до наказу № 97 від 22.09.2025 р. "Про проведення річної інвентаризації" була проведена інвентаризація основних засобів станом на 03 листопада 2025 року.

#### 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 2025 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.

Згідно до наказу № 97 від 22.09.2025 р. "Про проведення річної інвентаризації" була проведена інвентаризація: сировини, матеріалів, палива, виробів і деталей, запасних частин, малоцінних предметів, готової продукції, незавершеного виробництва, виробів і полуфабрикатів станом на 1 жовтня 2025 року.

## 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 НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції", затвердженим наказом Міністерства фінансів 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 Міністерства фінансів 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 Міністерства фінансів України 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:

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

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 прирівняному 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.

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 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).

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 відрізнятись від цих розрахунків. Области, 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 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 31.12.2025 року складена на основі припущення про безперервність діяльності.

24 лютого 2022 року відбувся військовий 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 кредитором; 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, дискontованих 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.

	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
Довгострокові інвестиції, інші фінансові інвестиції	66 166	66 166	66 166	66 166
Грошові кошти	4 072	960	4 072	960
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 659	2115	1 659	2115
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	40 481	60262	40 481	60262
Інша поточна дебіторська заборгованість	103 047	87391	103 047	87391
Інші оборотні активи	22 490	17134	22 490	17134
Короткострокові кредити банків	20 000		20 000	
Поточна кредиторська заборгованість за:				
товари, роботи, послуги	69 367	101506	69 367	101506
розрахунками зі страхування	781	1098	781	1098
рахунками з оплати праці	4 182	3670	4 182	3670
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	6 034	6034	6 034	6034
Інші поточні зобов'язання	116 115	107185	116 115	107185

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 2025 року

Інвентаризацією активів зобов'язань і капіталу Балансу (Звіту про фінансовий стан) встановлено: залишки на початок звітного періоду змін не зазнали і відповідають даним бухгалтерського обліку по синтетичним і аналітичним рахункам станом на 31.12.2024 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 2025 рік з урахуванням вимог НП(С)БО 1.

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

##### Необоротні активи

На кінець попереднього 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. На кінець звітного періоду на 31.12.2025 року вартість залишків необоротних активів Товариства складає 108 789 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 863 тис. грн., балансова вартість основних засобів 39 645 тис. грн., інші фінансові інвестиції 66 166 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 2 115 тис. грн.

Нематеріальні активи станом на 31.12.2025 року відображені у балансі за залишковою вартістю і складають суму 863 тис. грн. (0,18% всіх активів), що рівняється їх балансовій вартості, а саме:

В тис. грн. Інші нематеріальні активи

Первісна вартість Тис. грн.

на 01.01.2025 року 3129

надходження -

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2025 року 3 129

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2025 року 1834

Нарахована амортизація 432

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2025 року 2266

Чиста балансова вартість  
на 01.01.2025 року 1295  
на 31.12.2025 року 863

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 31.12.2025 р. становить 39 645 тис. грн. (8,1% всіх активів), і представлені наступним чином:

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

Всього	Будинки, споруди та передавальні пристрої (меблі)	Машины та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби
Первісна вартість на 01.01.2025 р.	91 362	138223	25 999	11551	7723 274858
надходження -	224	3650	126	21	4021
вибуття -	32		121	635	788
Інші зміни -	-				
на 31.12.2025 р.	91 362	138415			
	29649	11556	7109		278091
Нарахований знос та знецінення на 01.01.2025 р.	69420	113246	22700	10554	7310 223320
Нарахований знос вибуття -	3596	10153	1498	540	216 16003
Інші зміни -	32		121	634	787
на 31.12.2025р.	73016	123367	24198	10 973	6892 238446
Чиста балансова вартість на 01.01.2025 р.	24942	24 977	3 299	997	413 51 628
на 31.12.2025 р.	18346		15048	5451	583 217 39645

Товариство щорічно аналізує стан та дані обліку основних засобів 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 03 листопада 2025 року згідно наказу № 97 від 22 вересня 2025 року, якою не виявлено ознак зменшення корисності.

Фінансові інвестиції Товариства як на 01.01.2025 року становили 66 166 тис. грн., так і на кінець звітного періоду 31.12.2025 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 2025 року становили 32 229 тис. грн. (6,6% від вартості всіх активів), в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2025 року  
Депозитарна установа ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993      Балансова вартість  
(по ціні покупки),  
тис. грн.      Примітка  
31.12.2024      31.12.2025

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 6,6% від вартості всіх активів

"      Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати на початок та на кінець звітного 2025 року склали 29 354 тис. грн., (6,0% вартості 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  
31.12.2024      31.12.2025

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      Змін      не відбувалось

Разом: 29 354 29 354 частка 6,0% від вартості всіх активів

2.      Фінансові інвестиції як частка у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких, як на початок, так і на кінець звітного 2025 року складала 4 583 тис. грн. (0,9% всіх вартості активів), в тому числі:

Частки в статутному капіталі      Балансова вартість  
(по ціні покупки),

тис. грн. Примітка  
31.12.2024 31.12.2025

ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, частка у статутному капіталі на початок та на кінець 2025 року становить суму 4 733,0 тис грн. або 49,82% 4 583 4 583 Частка протягом 2024 року -2025 року не змінювалася

Разом: 4 583 4 583 частка 0,9% від вартості 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 2025 року вплив через сукупний прибуток на вартість цих інвестицій не розраховувався, так як об'єкти інвестування не досягли суттєвого рівня прибутку.

Протягом 2025 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31.12.2024 року склала 1 659 тис. грн., станом на 31.12.2025 -2115 тис. грн. (0,43 % від вартості 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

31.12.2024

тис. грн. 31.12.2024

тис. грн.

Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду, (іпотечні договори) 2 880 3 258

Заборгованість за дисконтом

(дисконт за методом ефективного відсотка) (1 503)(1 183)

Дебіторська заборгованість за виданими позиками 411 76

Заборгованість за дисконтом

(дисконт за методом ефективного відсотка) (129) (36)

Всього: відповідає даним ряд. 1040 Ф1 1 659 2115

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 31.12.2025 року оборотні активи Товариства становили 356 798 тис. грн., а на кінець звітного періоду на 31.12.2025 року 381 181 тис. грн., до складу яких входять запаси, поточна дебіторська заборгованість, грошові кошти, інші оборотні активи.

Запаси: вхідні залишки на 31.12.2025 року склали 186708 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2025 року вартість запасів склали 215 434 тис. грн. 44% всіх активів).

Залишки запасів підтверджені даними обліку і представлені в балансі на 31.12.2025 року наступним чином:

Найменування

на 31.12.2024

тис. грн. на 31.12.2025 тис. грн.

Виробничі запаси 27 132 19 632

Незавершене виробництво 120 665 172 360

Готова продукція 26 510 16 896

Товари 12 401 6545

Всього: відповідає рядку 1100 Ф1 186 708 215 434

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 2025 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 2025 року згідно наказу № 97 від 22 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 31.12.2024 вхідні залишки по дебіторській заборгованості за товари, роботи, послуги склали 47 697 тис. грн., а на кінець звітного року на 31.12.2025 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 31.12.2024

тис. грн. 31.12.2025

тис. грн.

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР 26 469 49 134

Розрахунки з вітчизняними покупцями за матеріали 2 128 2 149

Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду 166 196

Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам 7 100 6 366

Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію 4 618 2 417

Інші -

Разом: Відповідає рядок 1125 Ф1 40 481 60 262

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 31.12.2024 року склала 103 047 тис. грн., станом на 31.12.2025 - 87 391 тис. грн. (або 17,8%). 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 проєктних робіт, оплата за архітектурний нагляд, за виробничі послуги, аванси субпідрядникам та інші платежі).

Інша поточна дебіторська заборгованість

Найменування 31.12.2024

тис. грн. 31.12.2025

тис. грн.

" Розрахунки з іншими дебіторами

Розрахунки з іншими дебіторами 18 574 19 417

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

Всього дебіторська заборгованість по розрахунках з іншими дебіторами	13 426 14 269	
" Розрахунки по соц. страхуванню (лікарняні, тощо)		267
" Розрахунки за виданими авансами		
Дебіторська заборгованість по виданих авансах	89 246 69 687	
" Розрахунки з іншими дебіторами і кредиторами	375 3 168	
Разом: Відповідає рядок 1155 Ф1 103 047	87 391	

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

Поточна дебіторська заборгованість, яка є фінансовим активом (крім придбанної заборгованості та заборгованості, призначеної для продажу), включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних

боргів. Резерв сумнівних боргів у 2025 році не нараховувався з наступних причин:

Відповідно до Розділу IX. Приміток до річної фінансової звітності, форма №5, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 29.11.2000р. № 302, в редакції наказу від 28.10.2003 р. № 602, дебіторська заборгованість зі строком непогашення від 12 до 18 місяців складає 8 566 тис. грн., а від 18 до 36 місяців - 50 756 тис. грн.

Під час проведення інвентаризації дебіторської заборгованості було встановлено, що у відповідь на пандемію COVID-19 законодавець тимчасово змінив підхід до обчислення строків позовної давності, зупинивши їх перебіг на підставі положень п. 12 Прикінцевих та перехідних положень Цивільного кодексу України (надалі - ЦКУ). Така зупинка тривала з 2 квітня 2020 року до 30 червня 2023 року і стала першим кроком до масштабного зупинення перебігу позовної давності. Згодом - у зв'язку з воєнним станом на підставі положень п. 19 Прикінцевих та перехідних положень ЦКУ цей період охоплює дати: з 17 березня 2022 року до 29 січня 2024 року та з 30 січня 2024 року до 3 вересня 2025 року.

Закон України "Про внесення зміни до розділу "Прикінцеві та перехідні положення" Цивільного кодексу України щодо поновлення перебігу позовної давності" від 14 травня 2025 року № 4434-IX (надалі - Закон №4434-IX), що набрав чинності 4 вересня 2025 року, виключив п. 19 Прикінцевих положень ЦКУ, відновивши строки позовної давності, з того моменту, коли вони були зупинені.

Отже, частина дебіторської заборгованості, що відображена у формі № 5 зі строками непогашення від 12 до 18 місяців - 6 277 тис. грн., зі строками непогашення від 18 до 36 місяців - 46 009, тис. грн., всього 52 286 тис. грн. виходячи з норм ЦКУ, менеджмент не вважає сумнівною.

Гроші та їх еквіваленти станом на 31.12.2024 року в національній валюті 4 072 тис. грн., з них кошти в банку 4 070 тис. грн., в касі 2 тис. грн., станом на 31.12.2025 року - 960 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2025 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 31.12.2024 року інші оборотні активи сформовані в обсязі 22 490 тис. грн., і представляють собою: суму непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ (неотримані податкові накладні) - 13 119 тис. грн., та суму податкових зобов'язань з авансів отриманих - 9 371 тис. грн.; станом на 31.12.2025 року інші оборотні активи сформовані в обсязі 17 134 тис. грн., і представляють собою: суму непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ - 11 265 тис. грн., та суму податкових зобов'язань з авансів отриманих 5 869 тис. грн.

Гроші та їх еквіваленти станом на 31.12.2024 року в національній валюті 4 072 тис. грн., з них кошти в банку 4 070 тис. грн., в касі 2 тис. грн., станом на 31.12.2025 року - 960 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2025 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 31.12.2024 року інші оборотні активи сформовані в обсязі 22 490 тис. грн., і представляють собою: суму непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ (неотримані податкові накладні) - 13 119 тис. грн., та суму податкових зобов'язань з авансів отриманих - 9 371 тис. грн.; станом на 31.12.2025 року інші оборотні активи сформовані в обсязі 17 134 тис. грн., і представляють собою: суму непідтвердженого податкового кредиту з ПДВ - 11 265 тис. грн., та суму податкових зобов'язань з авансів отриманих 5 869 тис. грн.

Власний капітал:

Станом на 31.12.2024 року власний капітал склав 229 038 тис. грн., станом на 31.12.2025 року - 230 323 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 31.12.2025 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 2025 році у зареєстрованому (статутному) капіталі змін не було.

Капітал в дооцінках як на початок так і на кінець звітного 2025 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 2025 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 2025 року не відбувалось.

Резервний капітал - 5 524,0 тис. грн. сума резервів від чистого прибутку Товариства, що накопичується відповідно до вимог рішень зборів акціонерів. Згідно до Статуту, п. 5.7, Товариство формує резервний капітал у розмірі 4 563 982,5грн., що становить 15 відсотків від розміру статутного капіталу. Резервний капітал створюється для: покриття збитків; виплати дивідендів; погашення заборгованості у разі ліквідації Товариства тощо.

Резервний капітал сформований у повному обсязі у відповідності до ст. 21 Закону України "Про акціонерні товариства". У звітному періоді сума резервного капіталу не змінювалась.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2024 року відображено у балансі у сумі 134 250 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2024 рік склала 3 149 тис. грн.; станом на 31.12.2025 року відображено у балансі у сумі 135 535 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2025 рік склала 1 285 тис. грн. Дивіденди у 2024 -2025 роках не нараховувались.

При затвердженні річного звіту за попередній 2024 рік згідно рішення річних Загальних зборів Товариства, які відбулися дистанційно 16.04.2025 року (протокол № 5 від 16.04.2025 р.), було вирішено дивіденди не нараховувати та не виплачувати, нерозподілений прибуток спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції виробництва, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові забезпечення витрат персоналу розраховані Товариством у відповідності до наявності заборгованості по відпустках за минулі роки, сума яких станом на 31.12.2024 року склала 29 354 тис. грн., станом на 31.12.2025 року 17 641 тис. грн., що підтверджено розрахунками.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Короткострокові кредити банків станом на 31.12.2024 року, на 31.12.2025 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 31.12.2024 року в сумі 69 367 тис. грн., станом на 31.12.2025 року -101 506 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:

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

Станом на кінець звітного року, що закінчився на дату 31.12.2025 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

" 3 бюджетом 2 513 тис. грн. (в тому числі податок на прибуток 171 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

31.12.2024

тис. грн. 31.12.2025

тис. грн.

Розрахунки за податком на доходи з фізичних осіб 321 -

Розрахунки за податком на додану вартість 469 706

Розрахунки за податком на прибуток 154 -

Розрахунки по інших податках, в т.ч. з податку та орендної плати за землею 1 186 1 167

Розрахунки по місцевим податкам 503 489

Розрахунки по обов'язкових платежах / військ. збір 42 151

Всього: Відповідає рядку 1620 Ф1 2 675 2 513

" Поточні зобов'язання зі страхування станом на 31.12.2024 року становлять 781 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2024 р., термін сплати наступний календарний місяць), станом на 31.12.2025 року -1 098 тис. грн.;

" з оплати праці станом на 31.12.2024 року - 4 182 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2024 року, термін виплати якої наступний календарний місяць); станом на 31.12.2025 року -3 670 тис. грн.

" з учасниками станом на 31.12.2024 року - 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.; станом на 31.12.25 року зобов'язання за розрахунками з учасниками складають - 6 034 тис. грн.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2024 року 116 115 тис. грн., станом на 31.12.2025 р. - 107 185 тис. грн. в тому числі:

Інші поточні зобов'язання

Найменування 31.12.2024

тис. грн. 31.12.2025

тис. грн.

" Кредиторська заборгованість за авансами одержаними	46 769
" Розрахунки з покупцями	26 439
" Розрахунки з іншими дебіторами	9 465 9 369
" Розрахунки з іншими кредиторами	47 625
" Податковий кредит	12 256 12 023
" Розрахунки з іншими кредиторами за послуги	59 130
" Розрахунки по нарахованим відсотками	224
Всього: відповідає рядок 1690 Ф1 116 115	107185

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.). Валюта Балансу Товариства станом на 31.12.2025 року складає 489 970 тис. грн. (Чотириста вісімдесят дев'ять мільйонів дев'ятсот сімдесят 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 2025 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2025 рік сформовані за рахунок операційної, фінансової та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2025 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 2025 році доходів в обсязі 431 916 тис. грн. (у попередньому періоді за 2024 рік - 519 093 тис. грн.), складовими якого є наступні показники:

Показники,

в тис. грн.      За звітний  
2025 рік      За попередній  
2024 рік

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), з них:	388 938	488 587
Доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт	366 311	367 625
Доходи від реалізації товарів, продукції, послуг власного виробництва	9 661	23 910
Доходи від реалізації функцій замовника	89	24 469
Доходи від реалізації інших товарів та послуг	12 877	72 583
Інші операційні доходи, з них:	42459	29 766
Доходи від операційної оренди	4 682	3 336

Доходи від послуг генпідрядника	2 164 2 861		
Доходи від компенсації понесених витрат			16 950
Доходи інші (інвентаризація резерву відпусток)		10 006	
Інші операційні доходи від інших послуг	8657 23 569		
Інші фінансові доходи, з них: 519 739			
Доходи по відсотках за тимчасово вільні кошти	107 104		
Доходи по відсотках від дисконтування	412 635		
Інші доходи від звичайної діяльності з них: 1			
Доходи від реалізації фінансових інвестицій		-	
Інші доходи звичайної діяльності	1		
ВСЬОГО доходи:	431 916 519 093		

Інші операційні доходи від інших послуг 8 657 тис. грн. У 2025 році - компенсаційні виплати (технічне обслуговування та реконструкція обладнання, якщо підприємство не є сервісним центром за основною діяльністю, компенсація витрат по користуванню земельною ділянкою, зберігання майна).

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 2025 рік витрати склали 430 291 тис. грн. (за попередній 2024 рік - 514 923 тис. грн.), які у своїй структурі мають:

Показники, в тис. грн.	За звітний	
	2025 рік	За попередній 2024 рік
Собівартість реалізованої продукції, з них:	341674	439 681
Собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт	300 607	331 819
Собівартість реалізації товарів, продукції, послуг власного виробництва	8 129	66 199
Собівартість реалізації функцій замовника	89	24 469
Собівартість реалізації інших товарів та послуг	32 849	17 194
Адміністративні витрати	47 533	39 438
Витрати на збут	50	286
Інші операційні витрати	38 397	34 637
Фінансові витрати	2 636	881
Інші витрати від звичайної діяльності	1	-
ВСЬОГО витрати:	430 291	514 923

У 2025 році адміністративні витрати склали 47 533 тис. грн., а саме:

Витрати на оплату праці	15 448
Внески на соціальні заходи	3 350
Витрати на утримання, амортизація основних засобів	5 777
Плата за розрахунково- касове обслуговування	250
Інші витрати загальногосподарського призначення	22 708

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

2025 рік	За попередній	2024 рік
Витрати на матеріальну допомоги	728	493
Витрати на лікарняні	425	190
Витрати на соціальний внесок (ЄСВ) з лікарняних та соціальних виплат	416	499
Витрати на компенсацію пільгової пенсії	9 697	5 538
Витрати на соціально - культурні забезпечення	2 190	1 771
Витрати на утримання об'єктів соціального та невиробничого призначення	3 122	2 835
Компенсація понесених витрат по зданим об'єктам	-	1 397
Собівартість витрат, що компенсуються	12 534	11 767
Витрати на штрафи, пені, судові збори	12	1 891
Інші витрати	9 273	8 256
Разом	38 397	34 637

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за рік, що закінчився на дату 31.12.2025 року, має позитивне значення і складає суму прибутку до оподаткування 1 625 тис. грн., (за попередній 2024 рік 4 170 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 2025 рік склали 340 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2025 рік, (за попередній 2024 рік 1 021 тис. грн.).

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2025 рік становить 1 285 тис. грн., (за попередній 2024 рік 3 149 тис. грн.).

Чистий прибуток на одну просту акцію за звітний 2025 рік склав 0,00211 грн., (за попередній 2024 рік 0,00517 грн.).

ПРИМІТКА 4.3. Розкриття інформації по статтях

Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік.

Звіт про рух грошових коштів за результатами 2025 року складений з урахуванням вимог НП(С)БО 1.

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках станом 31.12.2024 року складав 40 72 тис. грн., а на кінець звітнього періоду станом на 31.12.2025 року склав суму 960 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 493 005 тис. грн., в тому числі:

Показники, в тис. грн.	За звітний	2025 рік	За попередній	2024 рік
виручка від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг)		464 151		558 891
відсотки за залишки коштів в банку		107		104
інші надходження в процесі операційної діяльності		28 747		57 262
Разом:	493 005		616 257	

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

в тому числі:

Показники, в тис. грн.	За звітний	2025 рік	За попередній	2024 рік
на оплату товарів (робіт, послуг)		(372 966)		(481 394)
на оплату праці		(47 538)		(54 427)
відрахування на соціальні заходи (ЄСВ)		(13 252)		(15 001)
на сплату податків і зборів		(48 550)		(46 162)
інші витрачання		(11 175)		(9 199)
Разом:	(493 481)		(606 183)	

Чистий рух коштів в результаті операційної діяльності за 2024 рік склав позитивне значення в сумі 10 074 тис. грн., за 2025 рік - негативне 476 тис. грн.

" В результаті інвестиційної діяльності надходження грошових коштів від інвестиційної діяльності у 2024 та 2025 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	2025 рік	За попередній	2024 рік
на придбання фінансових інвестицій		-		-
на придбання необоротних активів		(2 168)		
Разом:	-	(2 168)		

Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності у 2024 році становить від'ємне значення в сумі (2 168) тис. грн., у 2025 році - рух відсутній.

" В результаті фінансової діяльності надходження грошових коштів у 2024 та 2025 році не було.

Витрачання грошових коштів на фінансову діяльність у 2024 році склали суму 4 532 тис. грн., у 2025 році 2636 тис. грн. а саме:

Показники, в тис. грн. За звітний

2024 рік За попередній

2024 рік

на сплату дивідендів (3 651)

на сплату відсотків (2 636)(881)

Разом: (2 636)(4 532)

Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності у 2024 році становить від'ємне значення в сумі (4 532) тис. грн. Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності у 2025 році становить від'ємне значення в сумі (2 636) тис. грн.

В цілому за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2025 року чистий рух грошових коштів склав від'ємне значення в сумі 3 112 тис. грн тис. грн. (за 2024 рік, позитивне - 3 374 тис. грн.)

На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2025 рік.

Факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про рух грошових коштів, у 2025 році не було.

ПРИМІТКА 4.4.Розкриття інформації по статтях

Звіту про власний капітал за 2025 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 2025 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.

Станом на 31.12.2024 року власний капітал становив 229 038 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., резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 134 250 тис. грн.

Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2025 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2024 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2025 року, складає 230 323 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., резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 135 535 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2025 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2025 рік в розмірі 1 285 тис. грн.;

Загальними зборами Товариства (Протокол № 41 від 16.04.2025 р.) за підсумками розгляду результатів фінансово-господарської діяльності за 2024

рік було прийнято наступне рішення:

" Дивіденди за попередній 2024 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.

" Залишок нерозподіленого прибутку спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції виробництва, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства у 2025 році.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025 року становила 489 970 тис. грн., сума мінімального правочину 10% становить 48 997 тис. грн., розмір правочину 25% - рішення, по яких приймається загальними зборами акціонерів, складає суму 122 492 тис. грн.

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

Значні правочини затверджені Загальними зборами (протокол № 41 від 16.04.2025 р.), а саме:

1. Значні правочини Товариства у 2024 році і до дати проведення чергових (річних) зборів за 2024 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, не укладались.

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

Протягом 2025 року ПрАТ "ДБК -4" було відповідачем по ряду судових справ:

Претензія ТОВ "УБМ-ГРУП" від 18.12.2025 щодо стягнення заборгованості у сумі 2 134 181,88 грн. (без урахування штрафних санкцій) на суму 2 134 181,88 грн. За результатами претензії було надано відповідь з гарантією погашення існуючої заборгованості до 01.03.2026 року. Проте, ТОВ "УБМ-ГРУП" звернулось до Господарського суду міста Києва з позовами:

1. Справа №: 910/1645/26 від 17.02.2026 про стягнення 174 216,98 грн. (заборгованість за договором №48/21 від 14.12.2021), з яких: заборгованість за договором в розмірі: 145 839 грн 06 коп.; інфляційні втрати в розмірі: 1 964 грн 87 коп.; 3 % річних в розмірі: 1 048 грн 68 коп.; пеню (подвійна облікова ставка НБУ) в розмірі: 10 780 грн 46 коп.; штраф 10 % в розмірі: 14 583 грн 91 коп. Основну суму боргу сплачено та досягнуто домовленості про залишення позову без розгляду.

2. Справа №: 910/1647/26 від 17.02.2026 про стягнення 1 368 432,81 грн. (заборгованість за договором №27/21 від 10.09.2021), з яких: заборгованість за договором в розмірі: 1 105 159 грн 24 коп.; інфляційні втрати в розмірі: 24 498 грн 62 коп.; 3 % річних в розмірі: 11 354 грн 38 коп.; пеня (подвійна облікова ставка НБУ) в розмірі: 116 904 грн 65 коп.; штраф 10 % в розмірі: 110 515 грн 92 коп. Для уникнення сплати штрафних санкцій досягнуто домовленості про сплату основної суми боргу до 18.03.2026 року. В разі дотримання зобов'язання очікується відмова від позову.

3. Позивач - Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлоеконімія". Справа №: 910/10789/25 від 28.08.2025 року, про стягнення заборгованості, інфляційних втрат та трьох відсотків річних за Договором про компенсацію понесених витрат №23/04/15 від 23.04.2015 (далі по тексту - Договір) та Додатковим Договором №1 від 25.06.2021 (далі по тексту - Додатковий Договір №1) у розмірі 7 223 305,46 грн. Станом на 09.03.2026 підготовлено та погоджено мирову угоду: з метою врегулювання спору, ТОВ "Житлоеконімія" та ПрАТ "ДБК-4", які діють свідомо, добровільно, без примусу, за взаємною згодою і попередньою домовленістю, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, домовились про наступний порядок (спосіб) його врегулювання:

1.1. ПрАТ "ДБК-4" визнає заборгованість зі сплати компенсації по Договору № 23/04/15 про компенсацію понесених витрат від 23.04.2015 та Додатковим договором №1 від 25.06.2021 до нього в розмірі 2 623 352,31 грн. (два мільйона шістсот двадцять три тисячі триста п'ятдесят дві гривні 31 коп.) та зобов'язується її повністю сплатити щомісячними платежами у розмірах та у строки зазначені в пункті 3.5 даної Мирової угоди;

1.2. ПрАТ "ДБК-4" також сплачує ТОВ "Житлоеконімія", у строки зазначені в пункті 3.5 даної Мирової угоди, судові витрати у розмірі половини сплаченого судового збору, що не повертається позивачу з державного бюджету та становить 43 719,60 грн (сорок три тисячі сімсот дев'ятнадцять гривень 60 коп.). ПрАТ "ДБК-4" не несе й не відшкодовує ТОВ "Житлоеконімія" будь-яких інших судових витрат понесених ТОВ "Житлоеконімія";

1.3. ТОВ "Житлоеконімія" не несе й не відшкодовує ПрАТ "ДБК-4" будь-яких судових витрат понесених ПрАТ "ДБК-4";

1.4. ТОВ "Житлоеконімія" відмовляється від стягнення з ПрАТ "ДБК-4":

- інфляційних втрат в розмірі 2 084 357,85 грн. (два мільйона вісімдесят чотири тисячі триста п'ятдесят сім гривень 85 коп.);

- трьох процентів річних у розмірі 498 923,72 грн. (чотириста дев'яносто вісім тисяч дев'ятсот двадцять три гривні 72 коп.);

4. Позивач - Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд - 2"; Справа №: 910/14759/25 від 27.11.2025 р. Рішенням Господарського суду міста Києва від 19.02.2026 стягнуто: основну суму заборгованості в розмірі 35 768 грн. (тридцять п'ять тисяч сімсот шістдесят вісім) 09 коп., інфляційні витрати в розмірі 2 104 грн. (дві тисячі сто чотири) 85 коп. та витрати по сплаті судового збору в розмірі 1 329 грн. (одна тисяча триста двадцять дев'ять) 26 коп.

5. Позивач: Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київтеплоенерго"; Справа №: 910/16183/25 від 25.12.2025, стягнення боргу 440 108,73 грн. 21.01.2026 позивач подав заяву про закриття провадження у справі №910/16183/25 в частині позовних вимог.

6. Позивач: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТП-560"; Справа №: 910/14035/24 від 14.11.2024 р. про стягнення сум у розмірі 18 322 864,59 грн. Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.04.2025 в задоволенні позову відмовлено повністю. Стягнуто правничу допомогу на користь ПрАТ "ДБК-4" 20 000,00 грн. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 11.11.2025 рішення залишено без змін.

7. Позивач: Товариство з обмеженою відповідальністю "Будінженермережа"; Справа №: 910/10572/25 від 25.08.2025р.; стягнення боргу 579 786,05 грн. штрафів - 482119,13 грн. 03.09.2025 позивач відмовився від позову.

8. Позивач: Головне управління Пенсійного фонду України в місті Києві; Справа №: 640/20063/22 від 18.11.2022 р. Рішенням Донецького окружного адміністративного суду від 07.05.2025 стягнуто заборгованість з відшкодування фактичних витрат на виплату та доставку пільгових пенсій по списку № 2 за період з лютого 2022 по жовтень 2022 в сумі 2 393 092,89 грн. Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 15.10.2025 рішення залишено без змін.

9. Позивач: Головне управління Пенсійного фонду України в місті Києві; Справа №: Справа №: 320/368/24 від 03.01.2024 р. Рішенням Київського окружного адміністративного суду від 06.10.2025 стягнуто заборгованість з відшкодування витрат на виплату та доставку пенсій, призначених на пільгових умовах за період з листопада 2023 по грудень 2023 включно у розмірі 809 374 (вісімсот дев'ять тисяч триста сімдесят чотири) грн 62

коп.

10. Позивач: Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві; Справа №: 640/34261/21 від 24.11.2021р. Рішенням Дніпропетровського окружного адміністративного суду від 16.06.2025 вирішено: Застосувати захід реагування у вигляді повного зупинення експлуатації будівель їдальні, роздягальні, адміністративної будівлі заводу залізобетонних виробів та побутових приміщень Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" (вул. Лугова, буд. 13, м. Київ, 04082, код ЄДРПОУ 05503160), за адресою: м. Київ, вул. Лугова, 13, до повного усунення порушень, зазначених в акті від 27.02.2025 року №23.

Протягом 2025 року ПрАТ "ДБК -4" було позивачем по ряду судових справ:

1. Справа №: 910/14128/25 від 14.11.2025 р Відповідач: Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлоеконіомія"; стягнення суми боргу в розмірі 6 504 750,69 грн. 05.03.2026 року; має місце відмова від позову.
2. Справа від 19.12.2025 р. Відповідач: Головне управління ДПС у м. Києві; про визнання протиправним та скасування податкових повідомлень-рішень від 11.09.2025 року №852870408 на суму 68 782,53 грн. та №852900408 на суму 1 275 659,19 грн., станом на 31.12.2025 року справу не розглянуто.
3. Справа №: 320/51458/25 від 17.10.2025 Відповідач: Головне управління ДПС у м. Києві; про визнання протиправним та скасування податкових повідомлень-рішень від 14.05.2025 року №446080412 та №444150412 на загальну суму 278 354,65 грн. Київський окружний адміністративний суд ухвалою від 18.11.2025 відкрив спрощене провадження у справі. Станом на 31.12.2025 справу не розглянуто. Будь-які обмеження щодо відчуження майна ПрАТ "ДБК-4" відсутні.

Ризики та їх оцінка менеджментом

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 31.12.2024 року		
тис. грн.	Частка в активах Балансу	на 31.12.2025 року	
тис. грн.	Частка в активах Балансу		
Інші фінансові інвестиції	66 166 13,8%	66 166 13,5%	
В тому числі:			
Фін. інвестиції в акції	32 229 6,7%	32 229 6,6%	
Фін. інвестиції частками в СК	4 583 0,9%	4 583 0,9%	
Фін. інвестиції у інвестиційні сертифікати	29 354 6,2%	29 354 6,0%	

Товариство здійснює 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/договором 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 31.12.2024 року  
тис. грн. на 31.12.2025 року  
тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість 1 659 2115

Частка в активах Балансу 0,35% 0,43%

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 31.12.2024 року

тис. грн. на 31.12.2025 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 2025 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 31.12.2024 року На 31.12.2025 року Нормативне значення

#### Аналіз ліквідності

##### 1.1. Коефіцієнт покриття

ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695 356 798

219 154 = 1,63 381 181

242 006 = 1,56 > 1

##### 1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695

(356798 - 186 708)

219 154 = 0,78 (381 181- 215 434)

242006 = 0,68 0,6 - 0,8

##### 1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 4 072)

219 154 = 0,019 (0 + 960)

242 006 = 0,004 > 0 збільшення

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2025 року склав 1,56. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,56 грн. поточних активів (нормативне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2025 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,68 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2025 року склав 0,003. 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., станом на 31.12.2025 року -139 175 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.

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 2025 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 2025 року господарських операцій з основними акціонерами, які мають суттєвий вплив на управлінські рішення, ПрАТ "ДБК-4" не було. За підсумками 2024 року дивіденди не нараховувались і не виплачувались (Рішення Загальних зборів ПрАТ "ДБК-4" від 16.04.2025 р., протокол №41 від 16.04.2025р.).

#### 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 10 чоловік: Голова Правління - Романенко В. В.,

заступники Сапіга І.В., Чадуа А.Ч., Близнюк Ж.І.

головний інженер Бєла 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 2024 рік, тис. грн.      Вартість операцій за 2025 року, тис. грн.      Документ      Характер операцій

Розрахунки з акціонерами: нарахування та виплати дивідендів не відбувалось

Виплати ключовому персоналу

Виплати з/п керівнику

Романенко В.В.      1 182    1 387    Відомості по зарплаті      Заробітна плата

Виплати ключовому персоналу    2 298    3674    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 01.01.2025      Сальдо на 31.12.2025      Характер залишків по операціях

Дебет    Кредит      Дебет    Кредит

Залишки по виплатах ключовому управлінському персоналу

Зарплата керівнику Романенко В.В.      129      120      Поточна, термін виплати якої не наступив

Виплати ключовому персоналу      203      643

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 2025 року, тис. грн.      Документ

Характер операцій

Обороти Дт    Обороти Кт

ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР    44 100

43 971 договір      Реалізація БМР

Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію    8

9 договір      Інші розрахунки

Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)    13

11	договір	Операційна оренда					
	Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами		1 145				
1 667	договір	Придбання товарів, робіт, послуг					
	ТОВ "ДБК-Моноліт", код ЄДОПОУ 40809113						
	Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	3 129 637	договір		Реалізація БМР		
	Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам	-	-	договір	Компенсація понесених витрат		
	Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	1 212 1 572	договір		Реалізація продукції ЗЗБВ		
	Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	89 188	договір		Інші розрахунки		
	ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", код ЄДОПОУ 32303563						
	Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратам замовника		121	договір	Компенсація понесених витрат		
	Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	121 88	договір		Придбання товарів, робіт, послуг		
	ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", код ЄДОПОУ 39536122						
	Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	543 519	договір		Реалізація послуг генпідряду		
	Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	125 177	договір		Інші розрахунки		
	Розрахунки з субпідрядниками за БМР	35 321 30 115	договір		Придбання БМР		
	Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	16 16	-	-			
	ТОВ "Управління залучення інвестицій", код ЄДОПОУ 44242127						
	Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	344 190	договір		Операційна оренда		
	Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті)	5 182 2 922	договір		Придбання товарів, робіт, послуг		
	ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", код ЄДОПОУ 37495378						
	Розрахунки з постачальниками за ТМЦ	19 342					
	23 547						
	договір	Придбання ТМЦ під об'єкти будівництва					

" Залишки заборгованостей із суб'єктами під спільним контролем:

Пов'язана особа	Сальдо на 31.12.2024 тис.грн.	Сальдо на 31.12.2025 тис.грн.	Характер залишків по операціях	
Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ТОВ "ДБК", код ЄДОПОУ 32772943				
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	5 082	4 953	поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	2	1	поточний	
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	6	8	поточний	
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами		143 665	поточний	
ТОВ "ДБК-Моноліт", код ЄДОПОУ 40809113				
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	9 704	12 196	поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратах замовника	667	667	поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію)	412	52	поточний	
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	317	218	поточний	
ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", код ЄДОПОУ 32303563				

Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратам замовника 205		84		понад 12 міс.
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	105		72	поточний
ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", код ЄДПОУ 39536122				
Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду 0		24		розрахунки закриті
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	163	111		поточний
Розрахунки з субпідрядниками за БМР 6 621	1 415			поточний
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами		4	4	поточний
ТОВ "Управління залучення інвестицій", код ЄДПОУ 44242127				
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	198	352		поточний
Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті)	3 197		937	поточний
ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", код ЄДПОУ 37495378				
Розрахунки з постачальниками за ТМЦ 895	3 310			поточний

У відповідності до укладених договорів розрахунки з контрагентами, що є пов'язаними сторонами, здійснюються в установлені терміни за погодженням сторін. Заборгованості що виникають в процесі нормальної діяльності мають поточний характер. Резерви сумнівних боргів не нараховувались.

Господарські операції з пов'язаними сторонами здійснюються за звичайними цінами з дотриманням чинного податкового законодавства. Операції з нетиповими умовами не проводились. Всі операції з пов'язаними сторонами, що були значними, були санкціоновані та здійснювались з дотриманням правочинів, затверджених Загальними зборами акціонерів.

Бухгалтерський облік операцій з пов'язаними сторонами здійснюється згідно Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Розкриття інформації щодо відносин і операцій з пов'язаними сторонами проведено у розширених Примітках до фінансової звітності Товариства за 2025 рік відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності.

Всі операції з пов'язаними сторонами, що були значними, були санкціоновані та здійснювались з дотриманням правочинів, затверджених Загальними зборами акціонерів.

**ПРИМІТКА 6.** Події після дати балансу.

Дата випуску фінансової звітності за звітний період, що закінчився станом на 31 грудня 2025 року, та затвердження її керівником до оприлюднення 25 лютого 2026 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 2025 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.

