

Титульний аркуш

18.12.2024

(дата реєстрації особою електронного документа)

01-308

(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 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 16.04.2024, Наглядової Ради

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

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

dbk4.com.ua

(URL-адреса вебсайту)

18.12.2024

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

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

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
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
4. Дивіденди

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

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "ДБК-4"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	05503160
4	Дата державної реєстрації	23.05.1995
5	Місцезнаходження	04082, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13. Фактичне: 04082, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13
6	Адреса для листування	04082 м.Київ , вул. Лугова, 13
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input checked="" type="checkbox"/> Так <input type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input checked="" type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	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	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

Банки, що обслуговують особу:

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

	філії, відділення банку)	
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09807862
	IBAN	UA963253650000002600701695927
	Валюта рахунку	гривня

Судові справи:

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	320/16509/23 14.06.2023	Київський окружний адміністративний суд	ПрАТ "ДБК-4"	Центральне міжрегіональне управління ДПС по роботі з великими платниками податків		Про визнання протиправними та скасування рішення про опис майна у податкову заставу, податкової вимоги	02.10.2024 У задоволенні адміністративного позову відмовлено
2	910/7196/22 15.08.2022	Господарський суд міста Києва	ТОВ "Київський склотарний з-д"	ПрАТ "ДБК-4"		Про стягнення заборгованості	13.12.2022 року в позові відмовлено Господарським судом міста Києва; Постановою Північного апеляційного господарського суду від 20.06.2023 р. рішення Господарського суду міста Києва від 13.12.2023 р. скасовано та ухвалено нове рішення, яким позовні вимог
3	640/34261/21 26.11.2021	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м.Києві	ПрАТ "ДБК-4"		Застосування заходів реагування	26.11.2021 р. відкрито спрощене провадження (без виклику сторін) 19.07.2022 р. ухвала про відмовлення у задоволенні клопотання Головного управління Державної служби України

							з надзвичайних ситуацій у м. Києві про призупинення/відкладення розгляду справ
4	640/20063/22 21.11.2022	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в місті Києві	ПрАТ "ДБК-4"		про стягнення заборгованості 2 493 092,89 грн.	21.11.2022 р. відкрито спрощене провадження (без виклику сторін)
5	320/8583/23 04.04.2023	Київський окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в м. Києві	ПрАТ "ДБК-4"		заборгованість по відшкодуванню витрат на виплату та доставку пенсій призначених на пільгових умовах згідно Списку №2 з листопаду 2022 року по січень 2023 року включно в сумі 1016812,22 грн.	20.07.2023 р. позов задоволено. 20.12.2023 р. у задоволенні апеляційної скарги ПрАТ "ДБК-4" відмовлено.
6	910/16757/23 06.11.2023	Господарський суд міста Києва	Приватне акціонерне товариство "Трест "Київміськбуд - 2"	ПрАТ "ДБК-4"		Про стягнення заборгованості 371 668,51 грн.	16.01.2024 р. затверджено мирову угоду

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 цінні папери та фондовий ринок", "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"> - Загальні збори акціонерів; - Наглядова рада; - Виконавчий орган-Правління. <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 - 10 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 рада	Наглядова рада обирається зборами акціонерів і складається із 11 осіб та	Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради, Сліпецький В.М. - член Наглядової

	Товариства	обирається на 3 роки.	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, Разсамакін А.В.- член Наглядової ради, Артамонов Д.В.- член Наглядової ради, Санжарова О.І.- член Наглядової ради, Корнет В.М.- член Наглядової ради, Катриченко Ю.О.- 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. - головний інженер, Чкадуа А.Ч.- заступник Голови Правління, Сапіга І.В. - заступник Голови Правління., Степаненко Н.В.- заступник Голови Правління, Попова І.Ю.- член Правління, Лихітко І.В.- член Правління, Долженко С.В.- член Правління, .Мусієнко О.В. - член Правління , Лавришин Р.Г.- член Правління.

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Степанович			1949	Вища, Київський державний технічний університет будівництва та архітектури	54	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Почесний президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
2	Заступник голови Наглядової ради, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович			1962	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	38	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Разсамакін Андрій Вікторович			1970	базова вища, Полтавська державна аграрна академія	31	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Голова правління ПрАТ "ДБК-4"	12.04.2023 3 роки	Ні
4	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Мойсеєнко Микола Миколайович			1961	Вища, Київський автодорожний інститут	40	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".	12.04.2023 3 роки	Ні
5	Член Наглядової	Тимошенко Сергій			1961	Вища,	37	Корпорація "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023	Ні

	ради ,акціонер Товариства	Анатолійович				Київський інженерно-будівельний інститут		38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	3 роки	
6	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Ткачук Олександра Володимирівна			1965	Вища, Київський інститут народного господарства	36	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
7	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шильок Петро Петрович			1971	Вища, Київський національний технічний університет України	26	Корпорація "ДБК-Житлобуд" 38883233 Голова правління Корпорації "ДБК-Житлобуд"	12.04.2023 3 роки	Ні
8	Член Наглядової ради, представник акціонера	Катриченко Юрій Олексійович			0	д/в	41	ПрАТ ХК "Київміськбуд" 23527052 д/в	12.04.2023 3 роки	Ні
9	Член Наглядової ради, представник акціонера	Артамонов Дмитро Вікторович			1974	Вища, Національний технічний університет України "НТУУ"	26	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕПОЗИТАРНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ "ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС" 37063993 Директор	12.04.2023 3 роки	Ні
10	Член наглядової ради, представник акціонера	Санжарова Олена Іванівна			1974	Вища, Тернопільський державний економічний університет	27	Товариство з обмеженою відповідальністю "УПРАВЛІННЯ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ" Товариство з обмеженою відповідальністю "Механічний завод "Сонет" 44242127; 37495378 Директор, головний бухгалтер	12.04.2023 3 роки	Ні

11	Член Наглядової ради, представник акціонера	Корнет Вячеслав Миколайович			1979	Вища, Національний авіаційний університет НАУ	26	ТОВ "УНІВЕРСАЛ-СПЕЦ-МОНТАЖ" 39536122 Головний інженер, директор	12.04.2023 3 роки	Ні
----	---	-----------------------------	--	--	------	---	----	---	----------------------	----

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Правління, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович			1965	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	38	ТОВ "ДБК-Індустрія". д/в Заступник директора з капітального будівництва, ТОВ "ДБК-Індустрія".	18.04.2023 1 рік	Ні
2	Член Правління	Бела Іван Павлович			1961	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	43	ПрАТ "ДБК-4 05503160 Генеральний директор ТОВ "Будтехнології".	18.04.2023 1 рік	Ні
3	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович			1941	Вища, Національний авіаційний університет	19	БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4"	18.04.2023 1 рік	Ні
4	Член Правління	Степаненко Наталя Вячеславівна			1965	Вища, Харківський авіаційний інститут у	34	ЗБВ ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Заступник Директора Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	18.04.2023 1 рік	Ні

5	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович			1965	Вища,Ки ївський інженер но- будівель ний інститут	35	ПрАТ "ДБК-4 05503160 Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань, ПрАТ "ДБК- 4"	18.04.2023 1 рік	Ні
6	Член Правління	Попова Ірина Юріївна			1981	Вища, Київськи й націонал ьний торгово- економіч ний універси тет	16	ПрАТ "ХК" Київміськбуд" 23527052 Головний бухгалтер ПрАТ ""ХК Київміськбуд"	18.04.2023 1 рік	Ні
7	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович			1960	Вища,Ки ївський інженер но- будівель ний інститут	39	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Старший виконавець робіт БМУ- 3 ПрАТ "ДБК-4"	18.04.2023 1 рік	Ні
8	Член Правління	Лихітко Ігор Васильович			1984	Вища, Академі я муніцип ального управлін ня ,КНУБ	17	ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник виробничо- технічного відділу ПрАТ "ДБК- 4"	18.04.2023 1 рік	Ні
9	Член Правління, акціонер Товариства	Лавришин Руслан Григорович			1969	Вища, Українсь кий інститут інженері в водного господар ства	31	УВТК ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Начальник УВТК ПрАТ "ДБК-4"	18.04.2023 1 рік	Ні
10	Член Правління, акціонер Товариства	Мусієнко Олег Васильович			1970	Вища, КНУБА	30	ЗЗБВ ПрАТ "ДБК-4" 05503160 Заступник Директора Заводу ЗЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	18.04.2023 1 рік	Ні

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення на посаду	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини	Контактні дані (телефон та адреса електронної пошти корпоративного секретаря)
1	2	3	4	5	6	7	8
08.05.2023	Процюк Надія Миколаївна			22	КОРПОРАЦІЯ ДБК-ЖИТЛОБУД 38883233 Директор департаменту	Ні	0444309666 mv_dck4@ukr.net

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилук Петро Степанович			242 740 435	39,890047	242 740 435	0
2	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович			1 217 050	2,000004	1 217 050	0
3	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Мойсеєнко Микола Миколайович			15 821 666	2,600008	15 821 666	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	2,000004	12 170 510	0
6	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилук Петро Петрович			9 265	0,001523	9 265	0
7	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Разсамакін Андрій Вікторович			0	0	0	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	Степаненко Наталя Вячеславівна			0	0	0	0

15	Член Правління	Попова Ірина Юріївна			0	0	0	0
16	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович			0	0	0	0
17	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович			27 500	0,004519	27 500	0
18	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович			15 760	0,00259	15 760	0
19	Член Правління	Лихітко Ігор Васильович			0	0	0	0
20	Член Правління, акціонер Товариства	Лавришин Руслан Григорович			2 500	0,000411	2 500	0
21	Член Правління, акціонер Товариства	Мусієнко Олег Васильович			152 500	0,022506	152 500	0

Організаційна структура

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

3. Структура власності

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

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Приватне акціонерне товариство "ДБК-4" є підприємством будівельної галузі, однією із найпотужніших 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.

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

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

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

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

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

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи:

- Будівельно-монтажне управління (№ 1, 3);
- Управління виробничо-технічної комплектації;
- Завод залізобетонних виробів.

Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04082, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують колектив із середньою чисельністю 453 працівники.

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

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

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

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

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

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 велику 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 великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релаксацію 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". Керівництвом прийняті заходи по збереженню виробничої потужності підприємства, кадрового потенціалу та соціального захисту працівників.

Загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2023 році знизився і склав 305,6 млн. грн., що становить 65,5% до 2022 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 226,7 млн. грн, що становить 61,1 % до 2022 року. Питома вага власних сил за 2023 рік склала 74,2 % (за 2022 рік - 79,6 %).

У 2023 році по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію один житловий будинок (у 2022 році в зв'язку з військовими діями в експлуатацію ж/б не вводилися).

Житлові будинки

Площа м2 по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б №1 Коноплянська, 22 28 258 432

Також у 2023 році розпочалися роботи по будівництву:

жб.1 вул. Київська 225 в м. Бровари на 437 квартир загальної площею 27484,54 м2

Планується розпочати роботи по будівництву:

жб.4 вул. Київська 225 в м. Бровари на 460 квартир загальної площею 22874,65 м2

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

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

Проходить експертиза проекту по вул. Жулянській на 1152 квартири загальної площею 59640,72 м2.

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

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2024 році наступні об'єкти:

Житлові будинки

Площа м2

по плану Кількість квартир,
шт.

Ж/б № 2 вул. Коноплянська 29 755,07 456

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

Разом: 57 970 ,91 888

У зв'язку з вищенаведеним, а також враховуючи, що Товариство регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні, керівництво Товариства дійшло висновків, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. 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.

Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

ПРИМІТКА 3.1. Твердження про відповідальність

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2023 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

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 МСФЗ 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 МСФЗ;
- 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 нових стандартів та інтерпретацій

Концептуальною основою для складання Товариством річної фінансової звітності були Міжнародні стандарти фінансової звітності (далі - МСФЗ).

На момент підготовки даної фінансової звітності в поточному році Товариство використало всі нові і змінені стандарти і інтерпретації, затверджені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надані - "МСБО") та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності (надані - "КТМФЗ"), які розміщені на офіційному сайті Міністерства фінансів України і які набули чинності при складанні звітності. Прийняття нових і змінених стандартів і інтерпретацій не призвело до змін протягом року в обліковій політиці Товариства, яка використовувалась для відображення даних звітного року:

Починаючи з 01 січня 2023 року набрав чинності новий МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (далі - МСФЗ 17).

МСФЗ 17 прийнятий на заміну МСФЗ 4 та спрямований на підвищення прозорості в обліку страхових контрактів. МСФЗ 17 встановлює принципи визнання, оцінки, подання та розкриття інформації за страховими контрактами. Ця інформація використовується користувачами фінансової звітності для оцінки впливу таких контрактів на фінансове становище, фінансові результати та грошові потоки суб'єкта господарювання. Перехід на МСФЗ 17 здійснюється ретроспективно.

Суб'єкт господарювання не застосовує МСФЗ 17 до договорів фінансової гарантії, крім тих випадків, коли емітент раніше прямо заявляв про те, що вважає такі договори страховими контрактами й використовував облік, що застосовується до страхових контрактів; страхових контрактів, за якими суб'єкт господарювання є держателем страхового полісу, якщо такі контракти не є при цьому контрактами перестраховування, що утримуються (пункт 7 МСФЗ 17).

До основних нововведень МСФЗ 17 належить:

- " класифікація страхових та перестрахових контрактів;
- " обов'язкове відокремлення компонентів, які не є страховими;
- " визначення прибутковості страхових контрактів під час первісного визнання (наприклад, чи є страхові контракти обтяжливими);
- " вимоги до агрегування контрактів: за рівнем ризику, прибутковістю, датою випуску та іншими вимогами стандарту;
- " розширення вимог до розкриття інформації у фінансовій звітності у структурі балансу та звіті про фінансові результати;
- " актуарні розрахунки через різні методи оцінки зобов'язань.

Суб'єкт господарювання має застосовувати МСФЗ 17 до:

- " випущених ним договорів страхування, включаючи договори перестраховування;
- " утримуваних ним договорів перестраховування;
- " випущених ним інвестиційних контрактів з умовами дискреційної участі, за умови, що суб'єкт господарювання також випускає договори страхування.

Інші зміни до МСФЗ, що набирають чинності з 01 січня 2023 року:

- " Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" та до Положення з практики МСФЗ 2 "Здійснення суджень про суттєвість";
- " Зміни до МСБО (IAS) 8 "Облікові політики, зміни у бухгалтерських оцінках та помилки" - "Визначення облікових оцінок";
- " Зміни до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток", документ "Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в наслідок однієї операції";
- " Зміни до МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" - "Перше застосування МСФЗ 17 та МСФЗ 9";
- " Зміни до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток" - "Міжнародна податкова реформа - типові правила Другого компонента" (документ опубліковано на сайті Ради МСБО 23.05.2023).

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" спрямовані на допомогу суб'єктам господарювання у забезпеченні розкриття облікових політик, які є більш корисними для користувачів, зокрема: замінено вимогу щодо розкриття значних облікових політик на вимогу розкривати суттєву інформацію про облікову політику; надано роз'яснення, яким чином суб'єкти господарювання мають застосовувати концепцію "суттєвості" у процесі прийняття рішень щодо розкриття облікових політик.

Інформація є суттєвою, якщо від її пропуску, викривлення або приховування можна обґрунтовано очікувати вплив на рішення, які приймають основні користувачі фінансової звітності загального призначення, складеної на основі тієї фінансової звітності, яка надає фінансову інформацію про

конкретну звітність суб'єкта господарювання.

Інформація про облікову політику, яка пов'язана з несуттєвими операціями, іншими подіями та умовами, є несуттєвою та не потребує розкриття. Суб'єкт господарювання не повинен розкривати в обліковій політиці стандартизовану інформацію або дублювати вимоги МСФЗ. Визначення того, чи є інформація про облікову політику суттєвою чи ні, потребує використання суджень і може призвести до додаткових зусиль, зокрема в рік прийняття змін.

Декілька аспектів, коли інформація про облікову політику може бути суттєвою, зокрема: суб'єкт господарювання змінив свою облікову політику протягом звітного періоду та ця зміна призвела до суттєвої зміни інформації у фінансовій звітності; суб'єкт господарювання обрав облікову політику з одного або кількох варіантів, дозволених МСФЗ; облікова політика була розроблена згідно з МСБО 8 за відсутності відповідного МСФЗ; облікова політика пов'язана зі сферою, щодо якої суб'єкт господарювання зобов'язаний застосовувати судження або припущення під час визначення облікової політики, і суб'єкт господарювання розкриває інформацію про ці судження або припущення; бухгалтерський облік операцій є складним, і інакше користувачі фінансової звітності суб'єкта господарювання не зрозуміли б ці суттєві операції.

Зміни до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як грошові суми у фінансових звітах, щодо яких є невизначеність в оцінці.

Різниця між обліковою політикою та обліковими оцінками є важливою, оскільки зміни в обліковій політиці зазвичай передбачають ретроспективне перерахування, а зміни в облікових оцінках застосовуються перспективно. Зміни до МСБО 8 також уточнюють взаємозв'язок між обліковою політикою та обліковими оцінками, зазначаючи про те, що суб'єкт господарювання визначає облікову оцінку для досягнення встановленої мети.

Суб'єкт господарювання застосовує методи оцінювання та вхідні дані для розроблення облікової оцінки. Методи оцінювання включають методи наближеного оцінювання (наприклад, методи, які застосовуються для оцінки резерву під збитки для очікуваних кредитних збитків під час застосування МСФЗ 9) та методи вартісного оцінювання (наприклад, методи, які застосовуються для оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання під час застосування МСФЗ 13).

Зміни в облікових оцінках внаслідок появи нової інформації або розвитку подій не є виправленням помилки. Крім того, результати зміни вхідних даних або методики оцінки є змінами в облікових оцінках, якщо вони не впливають із коригувань помилок минулих періодів. Зміни в облікових оцінках можуть впливати на прибутки/збитки поточного періоду або поточного та майбутнього періодів.

Суб'єкт господарювання розкриває інформацію про характер та суму зміни в обліковій оцінці, яка впливає на поточний період або, за очікуванням, впливатиме на майбутні періоди, за винятком, коли такий вплив неможливо оцінити. Якщо інформацію про розмір впливу на майбутні періоди не розкрито у зв'язку з неможливістю його оцінки, суб'єкт господарювання розкриває інформацію про цей факт.

Зміни до МСБО 12 "Податки на прибуток" уточнюють, як суб'єкти господарювання повинні враховувати відстрочені податки на такі операції, як оренда та зобов'язання, пов'язанні з виведенням з експлуатації.

Зміни звужують сферу застосування щодо звільнення від первісного визнання, коли воно не застосовується до операцій, що призводять до рівних оподатковуваних та вирахованих тимчасових різниць. Отже, усім суб'єктам господарювання буде необхідно визнавати відстрочений податковий актив та відстрочене податкове зобов'язання щодо тимчасових різниць, що виникають під час первісного визнання оренди та зобов'язання, пов'язанні з виведенням з експлуатації.

На початку найбільш раннього порівняльного періоду суб'єкт господарювання повинен:

а) визнати відстрочений податковий актив у тій мірі, в якій є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосовувати тимчасову різницю, що підлягає вирахуванню, та відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню, пов'язаних з:

і) активами з правом використання та орендними зобов'язаннями, та

ii) витратами на виведення з експлуатації, відновлення та подібними зобов'язаннями та відповідними сумами, визнаними як частина вартості пов'язаного активу; та

б) визнати кумулятивний вплив першого застосування змін як коригування вхідного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента капіталу) на цю дату.

Для зобов'язання з оренди та зобов'язання з вибуття відповідні відстрочені податкові активи та зобов'язання мають бути визнані з початку раннього з представлених порівняльних періодів, при цьому будь-який сукупний ефект має бути визнаний як коригування нерозподіленого прибутку або інших компонентів капіталу на цю дату.

Операція може призвести до первісного визнання активів та зобов'язань та на момент здійснення операції не впливає на обліковий або оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар зазвичай визнає орендне зобов'язання та відповідну суму, як частину вартості активу з права користування. Залежно від застосованих норм податкового законодавства можуть виникати в такій операції рівні оподатковувані та тимчасові різниці, які підлягають вирахуванню під час первісного визнання активу чи зобов'язання.

Зміни до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток" - "Міжнародна податкова реформа - типові правила Другого компонента". Зміни визначають особливості обліку та розкриття інформації щодо податків на прибуток, що виникають внаслідок впровадження податкового законодавства, яке розроблене на основі типових правил Другого компонента, опублікованих Організацією економічного співробітництва та розвитку (далі - ОЕСР).

З 01 січня 2024 року та пізніше набувають чинності такі зміни до МСФЗ:

Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" - "Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні";

Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" - "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами";

Зміни до МСФЗ (IFRS) 16 "Оренда" - "Орендні зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди";

Зміни до МСБО (IAS) 7 та МСФЗ (IFRS) 7 - "Угоди про фінансування постачальника";

Зміни до МСБО (IAS) 21 "Вплив змін валютних курсів" - "Відсутність конвертованості".

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - "Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні".

Уточнено, що зобов'язання класифікується як непоточне, якщо суб'єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців - це право має існувати на дату закінчення звітного періоду. Право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду, незалежно від того, чи суб'єкт господарювання планує скористатися цим правом. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання суб'єктом господарювання певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо суб'єкт господарювання виконав ці умови на дату закінчення звітного періоду. Необхідно виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше. На класифікацію зобов'язання не впливає ймовірність того, що суб'єкт господарювання використає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду.

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами" передбачають, що суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань обумовлене виконанням суб'єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду. Зокрема, в примітках необхідно буде розкрити інформацію, що дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти ризик того, що зобов'язання можуть стати такими, що підлягають поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду: а) інформацію про спеціальні умови (включно з характером спеціальних умов і тим, коли від суб'єкта господарювання вимагається їх виконувати) та балансову вартість пов'язаних зобов'язань; б) факти та обставини, якщо такі існують, які вказують на те, що суб'єктові господарювання може бути складно виконувати спеціальні умови: наприклад, про те, що суб'єкт господарювання протягом звітного періоду чи після його завершення вчинив дії, спрямовані на уникнення чи обмеження наслідків потенційного

порушення.

Зміни до МСФЗ 16 "Оренда" пояснюють, як суб'єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотну оренду після дати операції. Операція продажу з подальшою орендою - це операція, за якою суб'єкт господарювання продає актив і орендує той самий актив у нового власника на певний період часу. Внесені зміни доповнюють вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, тим самим підтримуючи послідовне застосування цього стандарту. А саме, змінами уточнено, що орендар-продавець не визнає ніякої суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за орендарем-продавцем. Разом з тим, це не позбавляє орендаря-продавця права визнавати у прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням такої оренди.

Змінами до МСФЗ 7 "Звіт про рух грошових коштів" та МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" - "Угоди фінансування постачальників" передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності. Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття:

умов угод про фінансування;

балансової вартості фінансових зобов'язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов'язання;

балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;

діапазону строків оплати як за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно з змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників. Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, протягом першого року порівняльна інформація не потрібна. Зміни до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" - "Відсутність конвертованості" є обов'язковими до застосування з 01.01.2025. Раннє застосування дозволено. Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності. Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання. Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про: а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою; б) використаний(і) спот-курс(и); в) процес оцінки; г) ризику, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Стандарти зі сталого розвитку.

У червні 2023 року Радою зі сталого розвитку були випущені стандарти фінансової звітності зі сталого розвитку:

МСФЗ S1 "Загальні вимоги до розкриття фінансової інформації, пов'язаної зі сталим розвитком" (IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information) (далі - МСФЗ S1);

МСФЗ S2 "Розкриття інформації, пов'язаної з кліматом" (IFRS S2 Climate-related Disclosures) (далі - МСФЗ S2).

Стандарти МСФЗ S1 та МСФЗ S2 набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2024 року. Ці стандарти встановлюють вимоги до розкриття інформації про ризики та можливості, пов'язані зі сталим розвитком та зміною клімату, які можуть вплинути на грошові потоки суб'єкта господарювання, доступ до фінансування або вартість капіталу в короткостроковій, середньостроковій або довгостроковій перспективі. У січні 2023 року вступила у силу ДИРЕКТИВА (ЄС) 2022/2464 ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ І РАДИ від 14 грудня 2022 року про внесення змін до Регламенту (ЄС) № 537/2014, Директиви 2004/109/ЄС, Директиви 2006/43/ЄС і Директиви 2013/34/ЄС щодо корпоративної звітності зі сталого розвитку (Corporate Sustainability Reporting Directive, або CSRD) (далі

- Директива 2022/2464/ЄС). Її вимоги поширюються на більшу кількість суб'єктів господарювання резидентів та нерезидентів ЄС, вона замінить директиву 2014/95/EU вже з січня 2025 року. Директива 2022/2464/ЄС потребує імплементації в законодавство України, її основними вимогами є:

впровадження Звіту зі сталого розвитку (стаття 19a);

розроблення Комісією стандартів звітності зі сталого розвитку (стаття 29b);

єдиний електронний формат звітності (стаття 29d);

окремі вимоги до аудиту звіту зі сталого розвитку (в т. ч. зміни до Директиви 2006/43/ЄС).

Директива 2013/34/ЄС імплементована в законодавство України шляхом внесення змін до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", а Директива 2006/43/ЄС - шляхом внесення змін до Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" відповідно. Розкриття інформації у Звіті сталого розвитку відносяться в цілому до діяльності суб'єкта господарювання, зокрема така інформація:

опірність бізнес-моделі та стратегії підприємства до ризиків, пов'язаних із питаннями сталого розвитку; опис ролі, яку адміністративні органи, органи управління та нагляду відіграють щодо питань сталого розвитку, їхніх експертних знань і навичок, що потрібні для виконання цієї ролі, або наявність у таких органів доступу до зазначених експертних знань і навичок;

інформація про існування схем заохочення, пов'язаних із питаннями сталого розвитку, яке пропонується членам адміністративних органів, органів управління та нагляду;

опис основних ризиків для підприємства, зумовлених питаннями сталого розвитку та інше.

Також змінені вимоги до аудиту, зокрема в частині надання впевненості щодо звітності зі сталого розвитку та окремі вимоги до кваліфікації аудиторів. Звіт зі сталого розвитку може бути частиною Звіту про корпоративне управління. Оскільки перші звіти про сталий розвиток відповідно до Директиви 2022/2464/ЄС мають бути подані у 2025 році - для суб'єктів господарювання, фінансовий рік яких закінчується 31 грудня 2024 року, то таким суб'єктам вже зараз потрібно оцінити готовність до їх запровадження. У грудні 2023 року опубліковано ДЕЛЕГОВАНИЙ РЕГЛАМЕНТ КОМІСІЇ (ЄС) 2023/2772 від 31 липня 2023 року - доповнення Директиви 2013/34/ЄС Європейського Парламенту та Ради щодо стандартів звітності у сфері сталого розвитку, який має застосовуватися з 1 січня 2024 року. Цим Регламентом затверджено Європейські стандарти звітності зі сталого розвитку (ESRS). Вони охоплюють як вимоги до розкриття інформації про суб'єкт господарювання, так і основні положення щодо впливу діяльності суб'єкта господарювання на екологію, соціальну сферу, а також питання управління всередині суб'єкта господарювання. На сьогодні в законодавстві України відсутні вимоги щодо складання та подання Звіту про сталий розвиток, проте питання перебуває на стадії опрацювання, тому суб'єктам господарювання необхідно розпочинати підготовчу роботу щодо вивчення та аналізу інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток.

Керівництво Товариства очікує, що набуття чинності перелічених стандартів та тлумачень не буде мати істотного впливу на фінансову звітність.

Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством достроково не застосовувались.

ПРИМІТКА 3.3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

Мета фінансової звітності, складеної Приватним акціонерним товариством "Домобудівний комбінат № 4" (далі по тексту - Товариство) - задоволення інформаційних потреб користувачів. З цього приводу, більшість статей форм фінансової звітності Товариства, як суб'єкта підприємництва, розкриваються у примітках. За вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), 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 2023 року, складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2022 року, 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 складається за міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - МСФЗ) за період що розпочався 01 січня 2023 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2023 року.

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

За підсумками 2023 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до МСФЗ для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2023 року і складається з таких компонентів:

- баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 р.;
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2023 р.;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 р.;
- звіт про власний капітал за 2023 р.;
- примітки до фінансової звітності за 2023 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.

Основа оцінки:

Ця фінансова звітність складена на основі принципу історичної первісної вартості, згідно з вимогами Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі - МСБО), міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), облікової політики Товариства та на підставі даних бухгалтерського обліку.

Рішення про затвердження фінансової звітності

" Фінансова звітність за звітний рік, що закінчився на дату 31 грудня 2023 року, затверджена керівництвом до випуску (з метою оприлюднення) 19 лютого 2024 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, що закінчився на дату 31 грудня 2022 року, затверджена Загальними Зборами 12 квітня 2023 року (протокол № 39).

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", МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень керівництва Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

Облікова політика - це сукупність визначених у межах чинного законодавства принципів, методів і процедур, що використовуються ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4" для складання та подання фінансової звітності. Щорічно на початок звітного року управлінський персонал оцінює законодавчі зміни, вплив факторів на діяльність Товариства та вносить доповнення до облікової політики згідно з вимогами МСФЗ та змін у податковому законодавстві.

Облікова політика Товариства на 2023 рік визначена у наказі від 23 січня 2023 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", 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.

Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності

На виконання ст. 12 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та ст. 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ 1, датою переходу на МСФЗ Товариством було обрано 01 січня 2012 року. Порівняльна інформація подана вперше у фінансовій звітності станом на 31 грудня 2013 року.

Основними принципами облікової політики Товариства є:

Повне висвітлення, превалювання сутності над формою, автономність, обачність, безперервність, нарахування та відповідність доходів і витрат, послідовність, історична (фактична) собівартість, а також оцінки та визнання.

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.

Справедлива вартість.

При оцінці справедливої вартості активу або зобов'язань Товариство застосовує, наскільки це можливо, спостережувані ринкові дані. Оцінка справедливої вартості відноситься до різних рівнів ієрархії справедливої вартості залежно від вихідних даних, що використовуються в рамках відповідних методів оцінки відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості":

- рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;

- рівень 2: оцінка ґрунтується на вхідних даних, інших, ніж котирувальні ціни, включно до рівня 1, які є доступними на ринку для активу або зобов'язання прямо чи опосередковано;

- рівень 3: оцінка ґрунтується на вхідних даних щодо активу чи зобов'язання, які є недоступними на ринку.

Крім вказаних, в обліковій політиці Товариства, у залежності від характеру та змісту завдань різних складових його облікової системи, використовуються інші методи оцінки та судження окремих груп активів і зобов'язань.

Інвестиційна нерухомість

Протягом 2023 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

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 20 000,00 гривень.

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до МСБО 16 "Основні засоби", з урахуванням чинного податкового законодавства. На момент трансформації обліку визнано вартість основних засобів з урахуванням експертної оцінки 2003 року.

Одиниця обліку (оцінки) основних засобів визнається на підставі судження уповноваженої комісії за умови, якщо об'єкт відповідає наступним критеріям: є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, будуть мати місце: собівартість об'єкта можна достовірно визначити. Якщо одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (суттєві компоненти) основних засобів).

Придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи визнаються в Товаристві за первісною вартістю. Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди.

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

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

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

Протягом 2023 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) - актив, який не має матеріальної форми та може бути ідентифікований. Визнання та оцінка нематеріальних активів здійснюється у відповідності до МСБО "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 2023 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.

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

Знецінення запасів відображається шляхом створення забезпечення (резерву знецінення запасів). Запаси, отримані як надлишки під час інвентаризації, визнаються активом і відображаються у складі інших прибутків за цінами на подібні запаси або за відтвореною вартістю.

Фінансові інструменти

Непохідні фінансові активи

Непохідні фінансові активи включають дебіторську заборгованість за продукцію, товари і послуги, іншу поточну дебіторську заборгованість та грошові кошти. Первісне визнання фінансового активу здійснюється на дату його виникнення на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент.

Фінансові інвестиції

Дочірні (асоційовані) підприємства - це підприємства, що контролює Товариство, якщо воно має права на змінні результати діяльності підприємства або зазнає пов'язаних з ними ризиків та може впливати на

ці результати завдяки своїм владним повноваженням щодо підприємства. Облік фінансових інвестицій товариство здійснює у відповідності до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства".

Позики та дебіторська заборгованість.

Поточна дебіторська заборгованість визнається за справедливою вартістю з урахуванням очікуваного рівня кредитних збитків (сумнівності).

Довгострокові позики та довгострокова дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою вартістю, яка визнається теперішньою вартістю фінансового активу, і розраховується з використанням методу ефективного відсотка за відповідною формулою. Ставка дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості визначається у розмірі прирівняному до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною.

Припинення визнання фінансових активів Товариством відбувається в тому випадку, якщо закінчується строк дії права Товариства відповідно до договору на отримання грошових коштів від фінансових активів, або якщо вона передає фінансовий актив іншій стороні без збереження контролю або практично всіх ризиків та вигоди, пов'язаних з правом володіння фінансовим активом.

Гроші та їх еквіваленти включають залишки коштів у касі, на банківських рахунках, депозити на вимогу та короткострокові високоліквідні інвестиції.

Непохідні фінансові зобов'язання

Первісне визнання фінансового зобов'язання здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент. Непохідні фінансові зобов'язання визнаються за справедливою вартістю. Підприємство має наступні непохідні фінансові зобов'язання: дивіденди, що підлягають виплаті акціонерам, кредиторська заборгованість, аванси отримані, інші забезпечення.

Довгострокова кредиторська заборгованість, яка є фінансовим зобов'язанням, відображається в балансі за її теперішньою вартістю, яка розраховується за відповідною формулою з використанням методу ефективного відсотка. Ставка дисконтування довгострокових зобов'язань визначається у розмірі прирівняному до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною.

Забезпечення (резерв) визнається, коли в результаті події, що сталася у минулому, Товариство має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, що може бути оцінене достовірно, і коли існує ймовірність того, що погашення цього зобов'язання призведе до зменшення економічної вигоди.

Припинення визнання фінансових зобов'язань відбувається тоді, коли зазначені у договорі зобов'язання Товариства здійснені, анульовані, або коли строк їх дії закінчився.

Взаємозалік статей активів та зобов'язань

Фінансові активи та фінансові зобов'язання взаємно зараховуються, і відповідна частина відображається у звіті про фінансовий стан тоді і тільки тоді, коли Товариство має юридично забезпечене право на їх взаємне зарахування та намір або здійснити розрахунок по них на нетто-основі, або одночасно реалізувати актив і погасити зобов'язання.

За звітний період Товариством здійснювався взаємозалік активів і зобов'язань балансу по внутрішньогосподарських операціях в розрізі виробничих підрозділів.

Фінансові ризики

При використанні фінансових інструментів Товариство зазнає таких видів ризиків: інвестиційний ризик, кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

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.

Ризики реального інвестування пов'язані з: невдалим вибором місця інвестиційного об'єкта; перебоями у процесі доставки будівельних матеріалів, обладнання, сировини; значним підвищенням цін на будівельно-монтажні роботи, будівельні матеріали, обладнання, сировину; невдалим вибором підрядчика та ін. Значних інвестиційних вкладень у звітному 2023 році Товариство не здійснювало, тому ризик реального інвестування не є суттєвим.

Ризики фінансового інвестування пов'язані з: ефективністю вибору фінансових інструментів для інвестування; фінансовими ускладненнями або банкрутством емітентів; змінами умов інвестування; прямим обманом інвесторів і 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 являє собою ризик фінансового збитку для Товариства в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає, переважно, у зв'язку з дебіторською заборгованістю, і цей ризик є для Товариства суттєвим.

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.

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

Активи оцінюються за справедливою вартістю із застосуванням ефективного (умовного) відсотка представлені довгостроковою дебіторською заборгованістю по іпотечних договорах та договорах оренди квартир.

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.

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства.

Доходи і витрати

Доходи від продажу продукції, товарів, робіт та послуг визначаються у відповідності до МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами".

Суб'єкт господарювання застосовує цей МСФЗ 15 до всіх договорів з клієнтами, за винятком таких:

" а) угод про оренду, які належать до сфери застосування МСБО 17 "Оренда";

" б) страхових контрактів, які належать до сфери застосування МСФЗ 4 "Страхові контракти";

" в) фінансових інструментів та інших контрактних прав чи зобов'язань, що належать до сфери застосування МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність", МСФЗ 11 "Спільна діяльність", МСБО 27 "Окрема фінансова звітність" та МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства";

" г) негрошових обмінів між суб'єктами господарювання у тій самій лінії бізнесу з метою спрощення здійснення продажів клієнтам або потенційним клієнтам.

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

Витрати .

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

Бухгалтерський облік витрат діяльності здійснювати за видами діяльності виходячи з їх функції з використанням рахунків класу 9 "Витрати діяльності".

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. Для обліку прямих виробничих витрат застосовується рахунок 2-го класу "Виробництво".

Змінні загально виробничі витрати розподіляти на кожний об'єкт витрат з використанням бази розподілу - прямих виробничих витрат, виходячи із фактичної потужності звітнього періоду.

Постійні загально виробничі витрати розподіляти на кожний об'єкт витрат з урахуванням бази розподілу - прямих виробничих витрат, виходячи з нормальної потужності.

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

При формуванні виробничої собівартості керуватись нормативами будівельної галузі.

При перерахунку доходів, витрат і коштів в іноземній валюті застосовувати офіційний курс, установлений НБУ.

Витрати, що формують собівартість реалізованих товарів, виконаних робіт, наданих послуг, уважати витратами того звітнього періоду, у якому визнано доходи від реалізації таких товарів, робіт, послуг. Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції, є витратами звітнього періоду.

Фінансові витрати не капіталізувати, а визнавати витратами того періоду, у якому вони були здійснені.

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 визнавати відповідно до діючого податкового законодавства, зокрема Податкового кодексу України.

Для цілей бухгалтерського обліку застосовувати класифікацію витрат для будівельної галузі, визначених у додатку №1 до облікової політики Товариства.

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).

Податок на прибуток обчислюється виходячи з бухгалтерського фінансового результату (за МСФЗ), відкоригованого на різниці, передбачені Податковим кодексом. Визнання відстрочених податкових активів і відстрочених податкових зобов'язань при наявності здійснюються у фінансовій звітності за рік станом на 31 грудня звітнього року.

Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

Розкриття змін у фінансовій звітності здійснюється відповідно до основних вимог міжнародних стандартів.

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2023 року не проводилось.

Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал Товариства здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. 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 з рештою відрізнятись від цих розрахунків. Сфери, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення та розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, 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 і достовірно подавала інформацію про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства; відображала економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну

форму; була неупередженою та повною в усіх суттєвих аспектах.

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

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- 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 МСФЗ, Товариством у звітному періоді не здійснювались.

Величина суттєвості

Поріг суттєвості для статей активів, зобов'язань та капіталу складає 1% від вартості відповідних статей активів, зобов'язань та капіталу.

Судження щодо справедливої вартості активів

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 урахуванням вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

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

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

Відносно фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

На кожен 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.

МСФЗ 9 вимагає створення резервів під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю. Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Ознаками знецінення можуть бути :

- погіршення ситуації на ринку;
- збільшення факторів галузевого ризику;
- погіршення фінансового стану емітента;
- порушення порядку платежів;
- висока ймовірність банкрутства емітента;
- визнання зниження кредитного рейтингу рейтинговим агентством.

Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставленням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням трьох факторів:

- 1) вартості грошей у часі;
- 2) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- 3) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

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 31.12.2023 року складена на основі припущення про безперервність діяльності.

24 лютого 2023 року відбувся воєнний напад російської федерації на територію України та, відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 22.02.2022 року, був введений воєнний стан на усій території України. Виникнення політичного та воєнного протистояння в міжнародних відносинах з російською федерацією, а також проведення бойових дій в Україні призвело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фіскальних 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 Компанії. Вплив цих обставин та їх остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю. Безпосередній вплив подій на діяльність Компанії на даний час не може бути визначений. Ці обставини спричиняють невизначеність економічної ситуації та існування значної ймовірності подальшого їх негативного впливу на економіку країни в цілому та на діяльність Компанії зокрема.

Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Товариство оцінює певні активи та зобов'язання за справедливою вартістю. У випадках, коли справедлива вартість активів та зобов'язань, що обліковуються у звіті про фінансовий стан, не може бути отримана шляхом спостережень за активними ринками, вона може визначатися за допомогою набору технік оцінювання, що включають використання математичних моделей. Вхідні параметри моделей включають спостережувану ринкову інформацію; у випадку, коли це неможливо, для визначення справедливої вартості необхідне застосування судження.

Справедлива вартість класифікується на рівні ієрархії справедливої вартості, основані на вхідних даних,

що використовуються для оцінювання:

- Рівень 1: ціни на активних ринках по ідентичним активам та зобов'язанням (без будь-яких коригувань);
- Рівень 2: інші вхідні дані, крім ціни котирування, віднесені до Рівня 1, які спостерігаються на ринку для активу чи зобов'язання або безпосередньо (тобто як ціни), або опосередковано (тобто, є похідними від цін);
- Рівень 3: вхідні дані для активу чи зобов'язання, які не ґрунтуються на спостережних ринкових даних (не спостережні вхідні дані).

Якщо вхідні дані, що використовуються для оцінювання справедливої вартості активу чи зобов'язання, можуть бути віднесені до різних рівнів ієрархії справедливої вартості, тоді оцінка справедливої вартості класифікується в цілому до того рівня ієрархії справедливої вартості, якій відповідає найнижчому рівню вхідних даних, які є суттєвими для оцінки в цілому. Перевід між рівнями ієрархії справедливої вартості визнається на кінець звітного періоду, в якому відбулися зміни.

Інформація про загальні методики, методи оцінки, вихідні дані наведено далі:

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

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

Депозити Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю Дохідний

Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами

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

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

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

Дохідний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

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

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю

1 рівень

(ті, що мають котирування, та спостережувані)

2 рівень

(ті, що не мають котирування, але спостережувані) 3 рівень

(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) Усього

	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023		
Дати оцінки	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23		
	31.12.22	31.12.23								
Грошові кошти	-	-	809	698	-	-	809	698		
Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості"										
Найменування групи активів та зобов'язань									Балансова вартість	Справедлива вартість
	На 31.12.2022	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2023						
Довгострокові інвестиції, інші фінансові інвестиції					63 866 66 166	63 866 66 166				

Грошові кошти	809	698	809	698
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 529	1 380	1 529	1 380
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	82 976	47 697	82 976	47 697
Інша поточна дебіторська заборгованість	105 706	113 958	105 706	113 958
Інші оборотні активи	16 993	12 819	16 993	12 819
Короткострокові кредити банків	20 000	20 000	20 000	20 000
Поточна кредиторська заборгованість за:				
товари, роботи, послуги	79 628	61 547	79 628	61 547
розрахунками зі страхування	824	670	824	670
рахунками з оплати праці	3 526	4 093	3 526	4 093
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	9 685	9 685	9 685	9 685
Інші поточні зобов'язання	85 658	94 555	85 658	94 555

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.

Інформація про фінансові інвестиції Товариства висвітлена у відповідності до МСФЗ 12 "Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання".

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:	80 092	65 668	0	0	80 092	65 668
будівлі та споруди	27 645	24 381	0	0	27 645	24 381
машини та обладнання	45 885	36 296	0	0	45 885	36 296
транспортні засоби	5 871	4 474	0	0	5 871	4 474
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	691	517	0	0	691	517
2. Невиробничого призначення:	2 218	1 925	0	0	2 218	1 925
будівлі та споруди	1 867	1 706	0	0	1 867	1 706
машини та обладнання	3	2	0	0	3	2
транспортні засоби	124	81	0	0	124	81
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0

інші	224	136	0	0	224	136
Усього	82 310	67 593	0	0	82 310	67 593
Додаткова інформація	д/в					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	225 889	221 083
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	742,42	728,32
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	101,94	100,23
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів перевищує статутний капітал на 195463 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	0	04.07.2024
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	5 400	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	170 550	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	195 950	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ТОВ "АК "ЗЕЛЛЕР"
РНОКПП	

УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	31867227
Місцезнаходження	01033, Україна, Київська обл., Печерський р-н, м. Київ, Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№29/3
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.01.2020
Міжміський код та телефон	д/в
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту: консультування з питань оподаткування
Вид послуг, які надає особа	Аудитор

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

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київська обл., Голосіївський р-н, м.Київ, Антоновича, 51 офіс 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA,DR/000
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	0442875670

Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та - аба адміністративних даних до НКЦПФР

Повне найменування або ім'я	ПАТ "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київська обл., Шевченківський р-н, м.Київ, Тропініна, буд. 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	Рішення № 2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НЛЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	0443630400
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних , розміщення інформації на веб- вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко-,відео записів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів

5. Участь в інших юридичних особах

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

6. Відокремлені підрозділи

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

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

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

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акції прості іменні		608 523 800	30 426 190,00	<p>Акціонери Товариства мають право:</p> <ul style="list-style-type: none"> - брати участь в управлінні Товариством особисто або через представника. - обиратися та бути обраним до Наглядової ради та інших органів Товариства. - брати участь у розподілі прибутку Товариства та отримувати його частку (дивіденди). - отримати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартості частини майна Товариства. - отримувати інформації про господарську діяльність Товариства. - вимагати здійснення обов'язкового викупу Товариством належних їм акцій у випадках, передбачених чинним 	<p>Емітент не здійснював публічної пропозиції, допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не було.</p>	

					<p>законодавством України. - відчужувати належні їм акції, у порядку, встановленому чинним законодавством та Статутом. Акціонери також мають інші права, передбачені чинним законодавством України та Статутом. Доступ до документів Товариства, визначених чинним законодавством України.</p> <p>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</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>встановлює та стягує плату, розмір якої не може перевищувати вартості витрат на виготовлення копій документів та витрат, пов'язаних з пересиланням документів поштою.</p> <p>Власник простих акцій Товариства має право вимагати здійснення обов'язкового викупу Товариством належних йому простих акцій, якщо він зареєструвався для участі у загальних зборах акціонерів Товариства (далі - Загальні збори) та голосував проти прийняття Загальними зборами рішення про:</p> <ul style="list-style-type: none">- злиття, приєднання, поділ, перетворення, виділ Товариства, зміну типу Товариства;- надання згоди на вчинення		
--	--	--	--	--	---	--	--

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

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

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21.09.2010	796/1/10	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку,	UA4000088090	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні ордерні	0,05	608 523 800	30 426 190	100

		Центральний територіальний департамент							
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
Шилук 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	596 353 153	0	0
Додаткова інформація							

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
41.20 - Будівництво житлових і не житлових будівель	265129	69,33
41.10 - Організація будівництва будівель	105291	27,53
23.61 - Виготовлення виробів із бетону для виробництва	12007	3,14

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 "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	31867227
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	2904 30.12.2020
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2023 по 31.12.2023

10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	01 - немодифікована
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	08/02 від 05.02.2024
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 05.02.2024 по 04.04.2024
13	Дата аудиторського звіту	04.04.2024
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності: I. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" (далі - ПрАТ "ДБК-4", Компанія або Товариство), що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2023 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, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПрАТ "ДБК-4" станом на 31 грудня 2023 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо вашу увагу на Примітку 2. "Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність" до фінансової звітності розкривають питання, щодо подій або умов, пов'язаних з військовою агресією Російської Федерації та вплив таких подій на діяльність Товариства.

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. 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 велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Ці події негативно вплинули на економіку України, зокрема на обмеження діяльності будь-якого бізнесу, що, в свою чергу призводить до зниження рівня платоспроможності як населення, так і підприємств. Значна кількість компаній в країні вимушені були припинити або обмежувати свою діяльність на невизначений час, що призвело до обмеження ділової активності, та вплинуло на попит у сфері будівельної галузі.

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 великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релаксацію 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.

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

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.

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.

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.

За винятком питання, зазначеного в розділі "Пояснювальний параграф", ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року.

Інша інформація складається з наступних звітів:

о Звіт про корпоративне управління за 2023 рік, підготовлений у відповідності до вимог пунктів 1-9 частини 3 статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та відповідно розділу VII Додатку 7 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608;

о Річна інформація емітента цінних паперів за 2023 рік, підготовлена у відповідності до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608.

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.

Звіт про корпоративне управління за 2023

Товариство підготувало Звіт про корпоративне управління за 2023 рік. У Звіті про корпоративне управління за 2023 рік, за виключенням впливу питань викладених у розділі "Пояснювальний параграф", 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 2023 рік

Товариство планує підготувати й оприлюднити Річну інформацію емітента цінних паперів за 2023 рік, підготовлену у відповідності до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608, 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 ПрАТ "ДБК-4" несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ 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 ПРАТ "ДБК-4" 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 компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ПРАТ "ДБК-4".

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.

" оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

Ми описуємо ці питання у нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати у нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних вимог

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

Вступний параграф:

1) Повне найменування юридичної особи:

" ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4"

Скорочене: ПрАТ "ДБК- 4"

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

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

" Дата державної реєстрації: 23.05.1995 року, номер запису: 1 0691 0700 4800 0788.

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

Відповідно до п. 30 ч.1 ст. 1 Закону України від 06.12.2019 р. № 361-ІХ "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення" кінцевим бенефіціарним власником є: для юридичних осіб - будь-яка фізична особа, яка здійснює вирішальний вплив на діяльність юридичної особи (в тому числі через ланцюг контролю/володіння), при цьому ознакою здійснення прямого вирішального впливу на діяльність є безпосереднє володіння фізичною особою часткою у розмірі не менше 25 відсотків статутного (складеного) капіталу або прав голосу юридичної особи.

У Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, зазначено що перелік засновників (учасників) юридичної особи є акціонери згідно з реєстром учасників.

Кінцеві бенефіціарні власники, які мають прямий вирішальний вплив або непрямий вирішальний вплив на Товариство на актуальну дату визначається на підставі реєстру ПАТ "НДУ", оскільки акції перебувають у вільному обігу.

Згідно інформації наданої Товариством власниками акцій були:

Депозитарний код рахунку в ЦП	Назва / П.І.Б. власника цінних паперів	Місце знаходження (місце проживання)	Загальна кількість ЦП	Загальна номінальна вартість ЦП	Кіл-ть голосуючих ЦП
			Відсоток у СК		%

1. Депозитарна установа АТ "КРИСТАЛБАНК", код ЄДРПОУ 39544699,

місто Київ, Кудрявський узвіз, будинок 2

305136-UA0000006 ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд",

ЄДРПОУ 23527052

(кількість акцій перевищує 10%)	м. Київ, вул. Михайла Омеляновича - Михайленка, 4/6	182557140
9 127 857,00	182557140	30,000000

Загалом:	к-ть рахунків по Деп. установі: 1	182557140	9 127 857,00	182557140
	30,000000			

2. Депозитарна установа ТОВ "ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНС", код ЄДРПОУ 37063993,

місто Київ, Бульвар Вацлава Гавела, будинок 8

402966-UA10007193 Шилюк Петро Степанович,

1808103417

(кількість акцій перевищує 10%)	м. Київ, вул. Героїв Сталінграду, Х, корп. Х, кв. Х	242740435
12 137 021,75	242740435	39,890047

Інші, кільсьть акцій у яких не перевищує 10%, к-ть рах.	1161	183058510	9 152 925,50
170872203	30,082393		

Загалом:	к-ть рахунків по Деп. установі: 1162	425798945	21289947,25	413612638
	69,972440			

3. Депозитарна установа АБ "КЛІРИНГОВИЙ ДІМ", код ЄДРПОУ 21665383,

місто Київ, вулиця Борисоглібська, будинок 5

Інші, кільсьть акцій у яких не перевищує 10% к-ть рах.	2	167715	8 385,75	167715
0,027560				

Загалом:	к-ть рахунків по Деп.установі: 2	167715	8 385,75	167715
	0,027560			

Всього:

По емітенту ПрАТ "ДБК-4"

608523800

30 426 190,00

596337493 100 %

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

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

Структура власності станом на 31.12.2023 року, відповідає вимогам, встановленим Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163 та є наступною:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ № 4"

Ідентифікаційний код юридичної особи 05503160

30% 39,89% 4,15% 4,34% 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% Терито рiальна 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 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.

На думку аудитора, станом на 31.12.2023 року, кінцевим бенефіціарним власником є Шилюк Петро Степанович, згідно до інформації наданої Товариством (дані із Реєстру ПАТ "НДУ" від 10.04.2023 року №90016), та відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, в яких зазначено що перелік засновників (учасників) юридичної особи є акціонери згідно з реєстром учасників (акціонерів).

На думку аудитора, структура власності ПрАТ "ДБК- 4", станом на 31.12.2023 року, розкрита відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та структуру власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19.03.2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08.06.2021 року за № 768/3639;

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

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

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

Товариство станом на 31.12.2023 року має наступні дочірні/асоційовані підприємства:

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

Тис. грн. Сплачено

На 31.12.2023

ТОВ "Інтелект-Інвестментс"

ЄДРПОУ 37063993 49,82 % 4 733 4 583

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

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

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

Станом на 31.12.2023 року Статутний капітал Товариства відповідає Статуту Товариства та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень) поділений на 608 523 800 (Шістсот вісім мільйонів п'ятсот двадцять три тисячі вісімсот) простих іменних акцій номінальною вартістю 0,05 грн. (П'ять копійок) кожна, форма існування - бездокументарна. Акціонерний статутний капітал на 31 грудня 2023 року зареєстрований і повністю сплачений.

У звітному 2023 році у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" зі змінами внесеними згідно із Законом № 2792-IX від 01.12.2022 року, що вступили в дію з 01.01.2023 року, Товариством прийнята нова редакція Статуту, який затверджено рішенням Загальних зборів від 12.04.2023 року (Протокол №39). Зміни щодо обсягу статутного капіталу не вносились.

На думку аудитора, розмір статутного капіталу відповідає установчим документам та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, формування Статутного капіталу Товариства відповідає вимогам діючого законодавства та станом на 31.12.2023 року сформовано повністю.

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

Ми звертаємо увагу на примітку 6 "Події після дати балансу" до фінансової звітності в якій зазначено, що 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 2023 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.

На думку аудитора, за виключенням впливу питань викладених у розділі "Пояснювальний параграф", ми не виявили подій або умов, що вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній

основі.

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

Рядок балансу 1035 "Інші фінансові інвестиції" у сумі 66 166 тис. грн. що становить 14,9% валюти балансу відображає інвестиції, вкладені в цінні папери (акції, інвестиційні сертифікати) в розмірі 61 583 тис. грн. та частки у статутних капіталах товариств, які становлять суму 4 583 тис. грн.

Інші фінансові інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства у відповідності до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства".

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

Тис. грн. Сплачено

На 31.12.2023

ТОВ "Інтелект-Інвестментс"

ЄДРПОУ 37063993 49,82 % 4 733 4 583

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

За виключенням впливу питань викладених у розділі "Пояснювальний параграф", ми не виявили інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства в майбутньому та не відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2023 року.

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

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

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

У звітному 2023 році у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" зі змінами внесеними згідно із Законом № 2792-IX від 01.12.2022 року, що вступили в дію з 01.01.2023 року, Товариством прийнята нова редакція Статуту, який затверджено рішенням Загальних зборів від 12.04.2023 року (Протокол №39).

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.

Рішенням Загальних зборів від 12.04.2023 року припинена діяльність Ревізійної комісії ПрАТ "ДБК-4" та повноваження членів ревізійної комісії (п.7 Протокол №39).

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

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

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 звітнього 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 звітнього періоду конфлікту інтересів щодо виконання мною своїх повноважень не було. Правління виконувало свою роботу сумлінно. Зауважень державних органів контролю до Правління не надходило.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

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

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

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

Основними видами його діяльності є: організація будівництва будівель, будівництво житлових і

нежитлових будівель, виготовлення виробів із бетону для будівництва, діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, та інші послуги.

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

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

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

Згідно Закону про ліцензування вказана ліцензія є безстроковою і дає право ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" (за 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.

До структури Товариства входять наступні виробничі підрозділи:

- Будівельно-монтажні управління № 1, №3,
- Управління виробничо-технічної комплектації,
- Завод залізобетонних виробів.

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

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

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

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

ПрАТ "ДБК-4" за 46 років своєї діяльності звів 536 житлових будинків загальною площею 6,0 млн. м²., що становить більш 91 297 квартир.

Перспективним планом на 2023 рік завадила військова агресія російської федерації проти України.

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

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

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

Загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2023 році знизився і склав 305,6 млн. грн., що становить 65,5% до 2022 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 226,7 млн. грн, що становить 61,1 % до 2022 року. Питома вага власних сил за 2023 рік склала 74,2 % (за 2022 рік - 79,6 %).

У 2023 році по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію один житловий будинок (у 2022 році в зв'язку з

військовими діями в експлуатацію ж/б не вводилися).

Житлові будинки

Площа м² по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б №1 Коноплянська, 22 28 258 432

Також у 2023 році розпочалися роботи по будівництву:

жб.1 вул. Київська 225 в м. Бровари на 437 квартир загальної площею 27484,54 м²

Планується розпочати роботи по будівництву:

жб.4 вул. Київська 225 в м. Бровари на 460 квартир загальної площею 22874,65 м²

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

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

Також проходить експертиза проекту по вул. Жулянській на 1152 квартири загальної площею 59640,72 м².

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

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2024 році наступні об'єкти:

Житлові будинки

Площа м² по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б № 2 вул. Коноплянська 29 755,07 456

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

Разом: 57 970 ,91 888

Технологічні процеси виробництва.

Протягом 2023 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 2023 році витрачено 1 104,3 тис. грн. (у 2022 році 1 168,2 тис. грн.).

У 2023 році працівники Товариства були забезпечені молоком, 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.

Діяльність у сфері досліджень та розробок.

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

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

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

" Державне підприємство "Український науково-дослідний і проектно- конструкторський інститут

будівельних матеріалів та виробів "НДІБМВ";

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

Соціальні аспекти та кадрова політика.

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

Головними критеріями є не лише економічні досягнення підприємства, абсолютні величини сплачених податків та рівень податкового навантаження, але і рівень соціальної відповідальності бізнесу перед суспільством. Саме тому на рівні з економічними показниками діяльності підприємства є: створення та збереження робочих місць, рівня заробітної плати, а також участь підприємства в реалізації соціальних програм та благодійних акцій, це і підтримка соціально незахищених верств громадян, пенсіонерів підприємства, мобілізованих робітників підприємства та їх сімей, діє програма підвищення кваліфікації. Спискова чисельність працівників по Товариству у 2023 році склала 605 осіб. Підприємством вживаються заходи по збереженню кадрового потенціалу виробничих професій.

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

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

Згідно Закону України "Про основи соціального захисту осіб з інвалідністю в Україні" на підприємстві мають рівні можливості працевлаштування особи з інвалідністю. Станом на 31.12.2023 року працює 40 осіб з інвалідністю.

Результати діяльності підприємства.

За підсумками фінансово-господарської діяльності за 2023 рік ПрАТ "ДБК-4" отримало чистий прибуток в сумі 4 290 тис. грн. (у 2022 році 516 тис. грн.).

Показники діяльності складають:

Стаття	2023 рік	2022 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	382 427	639 873
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(362 059)	(634 979)
Валовий:		
прибуток		
20 368		
4 894		
збиток() ()		
Інші операційні доходи	33 516 64 348	
Адміністративні витрати	(28 784)	(35 726)
Витрати на збут	(139)	(404)
Інші операційні витрати	(19 858)	(29 915)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток		
5 103		
3 197		
збиток() ()		
Дохід від участі в капіталі	-	-

Інші фінансові доходи 615 680
Інші доходи 15 30 308
Фінансові витрати (150) (2 607)
Втрати від участі в капіталі () ()
Інші витрати () (30 498)
Фінансовий результат до оподаткування:

прибуток

5 583

1 080

збиток () ()

Витрати (дохід) з податку на прибуток (1 293) (564)

Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування - -

Чистий фінансовий результат:

прибуток

4 290

516

збиток () ()

Не зважаючи на всі труднощі, підприємство у 2023 році спрацювало з рівнем рентабельності 1,1%, (у 2022 році 0,1%).

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

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.

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.

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 2023 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. 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.

" Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2023 року склав 1,57. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,57 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

" Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2023 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,89 грн. ліквідних активів.

" Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2023 року склав 0,0036. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал, станом на 31.12.2023 року становить позитивне значення в сумі 111 332 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

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

Видами ринкового ризику є валютний ризик та процентний ризик. Товариство не мало валютних операцій станом на 31.12.2023 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 управління ризиками здійснює виконавчий орган - Правління.

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

1) Завдання та політика особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

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

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

1) звіт про корпоративне управління

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

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

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	ні	
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	ні	
Права міноритарних акціонерів	ні	
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувану поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	
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	
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	ні	
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	

<p>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</p>	так	
<p>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</p>	так	
2) взаємодія з акціонерами		
<p>Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами</p>	ні	
<p>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</p>	ні	
3) поглинання		
<p>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</p>	ні	
4) інші стейкхолдери		
<p>Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами</p>	ні	
<p>Особою визначено перелік своїх</p>	ні	

стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію		
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	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	
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	
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	так	
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	так	
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	
В особі наявна формалізована	так	

процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата		
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	
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	
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	
Функції голови наглядової ради	так	

визначаються у внутрішніх документах особи		
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	так	
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	
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	
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	
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	
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	
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	ні	
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	ні	
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	ні	
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	ні	
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і	ні	

виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи		
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	
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	ні	
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	ні	
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	ні	
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	ні	
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо	ні	

управління ризиками		
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	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 затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	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 поширюються 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	
9. Оцінка корпоративного управління		

В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	так	
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	так	
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	так	

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

Дата проведення	16.04.2024
Спосіб проведення	<p>очне голосування</p> <p>електронне голосування</p> <p>X опитування (дистанційно)</p>
Суб'єкт скликання	Наглядова Рада

Питання порядку денного та прийняті рішення:

- Обрання лічильної комісії.
Рішення прийняте. Обрати наступний склад лічильної комісії Загальних зборів Товариства у складі трьох осіб: голова лічильної комісії Царук Людмила Володимирівна, члени лічильної комісії - Прохацька Алла Василівна, Шевляков Андрій Володимирович.
- Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності (річної фінансової звітності) Товариства за 2023 рік.
Рішення прийняте. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства у 2023 році. Затвердити річний звіт Товариства за 2023 рік, в тому числі, баланс станом на 31.12.2023 року, звіт про фінансові результати, декларацію з податку на прибуток Товариства та інші форми річної звітності за 2023 рік.
- Розгляд звіту Наглядової ради Товариства за 2023 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду.
Рішення прийняте. Затвердити звіт Наглядової ради Товариства за 2023 рік. Визнати роботу Наглядової ради у 2023 році задовільною.
- Розгляд висновків аудиторського звіту ТОВ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР" за 2023 рік та затвердження заходів за результатами його розгляду.
Рішення прийняте. Взяти до відома висновки незалежного аудитора - Товариства з обмеженою відповідальністю "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР" (код за ЄДРПОУ - 31867227) щодо фінансової звітності Товариства за 2023 рік. Затвердити заходи за результатами висновків незалежного аудитора - Товариства з обмеженою відповідальністю "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР" (код за ЄДРПОУ - 31867227) щодо фінансової звітності Товариства за 2023 рік, що додаються.
- Про розподіл прибутку (затвердження порядку покриття збитків) Товариства з урахуванням вимог, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства", та прийняття рішення щодо виплати дивідендів за 2023 рік.
Рішення прийняте. Залишок нерозподіленого прибутку спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства у 2024 році. Дивіденди за 2023 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.
- Призначення суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту

фінансової звітності Товариства за 2024 рік.

Рішення прийняте. 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 2024 рік.

7. Внесення змін до видів економічної діяльності Товариства.

Рішення прийняте. 7.1. Затвердити новий додатковий вид економічної діяльності Товариства, а саме: 36.00 "Забір, очищення, та постачання води".

7.2. Уповноважити Голову Правління Товариства Романенка Володимира Володимировича провести державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань в зв'язку із змінами видів економічної діяльності Товариства.

8. Внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції, та затвердження нової редакції Статуту Товариства.

Рішення прийняте. 8.1. Внести зміни до Статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" шляхом викладення його в новій редакції та затвердити нову редакцію Статуту Товариства.

8.2. Уповноважити Голову Правління Товариства Романенка Володимира Володимировича підписати нову редакцію Статуту Товариства та забезпечити проведення державної реєстрації нової редакції Статуту Товариства, а також державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

9. Про затвердження значних правочинів, укладених Товариством у 2023 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2023 рік, попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом 2024 року.

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

10. Про надання повноважень на підписання протоколу загальних зборів акціонерів.

Рішення прийняте. Надати повноваження Голові загальних зборів акціонерів Сліпецькому Володимирі Михайловичу та Секретарю загальних зборів акціонерів Процюк Надії Миколаївни на підписання протоколу загальних зборів акціонерів.

URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://dbk4.com.ua/news/informations/
---	---

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Разсамакін Андрій Вікторович 12 місяців						
Шилюк Петро Степанович			X			

12 місяців						
Шилюк Петро Петрович 12 місяців						
Мойсеєнко Микола Миколайович 12 місяців						
Тимошенко Сергій Анатолійович 12 місяців						
Сліпецький Володимир Михайлович 12 місяців			У			
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:	17
з них очних:	17
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, обрано корпоративного секретаря.

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 6

Кількість членів наглядової ради - представників акціонерів 5

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 - 55 роки. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - з 2014 року по вересень 2019 року - Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", з вересня 2019 року Почесний президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Шилюк Петро Степанович - Герой України, повний кавалер ордена "За заслуги", нагороджений орденом Князя Ярослава Мудрого V - го ступеня. Лауреат Державної премії України в галузі науки і техніки, заслужений будівельник, кандидат технічних наук.

Сліпецький Володимир Михайлович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація)- Київський інженерно - будівельний інститут. Закінчив навчання в 1987 році по спеціальності будівельні і дорожні машини та обладнання, кваліфікація - інженер - механік. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - віце -президент Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 38 роки. 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 - 35 років. 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 - 36 роки. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада)- З вересня 2018 року віце-президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Мойсесенко 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 - 40 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - з 01.04.2018 року по теперішній час - перший віце - президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".

Шилюк Петро Петрович: Освіта (повне найменування навчального закладу, рік закінчення, спеціальність, кваліфікація) - Київський Національний технічний університет України. Закінчив навчання у 1997 році по спеціальності наукові аналітичні і екологічні прилади і системи, кваліфікація - інженер - електромеханік. Місце роботи (основне та/або за сумісництвом), посади, які обіймає у юридичних особах - Голова правління Корпорації "ДБК-Житлобуд". Загальний стаж роботи - 36 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 - 36 роки. 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 - 26 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 - 27 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 - 40 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 - 26 років. Інформація про стаж роботи протягом останніх п'яти років (період, місце роботи, займана посада) - директор ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс".

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради;

Оцінка незалежності

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

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

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи.

Наглядова рада в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про наглядову раду, у 2023 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 оперативного 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 2023 рік з позитивним фінансовим результатом та отримати чистий прибуток у розмірі 4,3 млн. грн.

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

Частина 5. Виконавчий орган

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови виконавчого органу	Голова / член комітету виконавчого органу		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Романенко Володимир Володимирович, 12 місяців			X			
Бела Іван Павлович, 12 місяців			Y			
Сапіга Ігор Володимирович, 12 місяців			Y			
Чкадуа Астамур Чичикович, 12 місяців			Y			
Степаненко Наталя Вячеславівна, 12 місяців			Y			
Попова Ірина Юріївна, 12 місяців						
Мусієнко Олег Васильович, 12 місяців						
Лихітко Ігор Васильович, 12 місяців						
Долженко Сергій Володимирович, 12 місяців						
Лавришин Руслан Григорович, 12 місяців						

Звіт виконавчого органу

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу:

Правління здійснює управління поточною діяльністю Товариства. На кожного члена (заступника Голови) Правління покладається окрема функція управління поточною діяльністю Товариства з підпорядкуванням цьому члену (заступнику Голови) Правління відповідних структурних підрозділів Товариства. Правління підзвітне Загальним зборам і Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень.

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

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

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

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

Члени Правління несуть відповідальність:

-за збитки, які завдані Товариству їх неправомірними діями або бездіяльністю, а також за заподіяну ними шкоду Товариству, відповідно до чинного законодавства України;

-за збитки, які завдані Товариству внаслідок прийняття рішення Правлінням (члени Правління, які голосували проти рішення, утримались або не брали участі у голосуванні, яке призвело до збитків Товариства, не несуть відповідальності за збитки, завдані Товариству внаслідок прийняття такого рішення);

-за порушення покладених на них обов'язків, у розмірі збитків, завданих Товариству, якщо інші підстави та розмір відповідальності не встановлений чинним законодавством України або договором про матеріальну відповідальність, укладеним із відповідним членом Правління.

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

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

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи:

Правління в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про Правління, у 2023 році здійснювало свою діяльність з метою досягнення ПрАТ "ДБК-4" встановлених цілей.

Для досягнення цілей та планових показників діяльності Правління ПрАТ "ДБК-4" здійснювало організацію та управління господарською діяльністю Товариства, оперативно та своєчасно приймало ефективні рішення, необхідні для забезпечення безперебійної та сталої роботи. Завдяки цьому ПрАТ "ДБК-4" вдалося завершити 2023 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 2023 році Правлінням проводилась робота по забезпеченню безперебійної, прибуткової діяльності Товариства, зменшенню витрат, раціональному і ефективному використанню виробничих запасів, товарно-матеріальних цінностей, заробітної плати, обігових коштів, основних засобів, що зумовили зміни у фінансово-господарській діяльності Товариства.

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

діяльності

Ім'я	Процюк Надія Миколаївна
РНОКПП	
УНЗР	
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	Статут, Положення про корпоративного секретаря
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	Наглядова рада
Дата та номер рішення про призначення корпоративного секретаря	18.04.2023 Протокол Наглядової ради
Дата та номер рішення про затвердження звіту корпоративного секретаря за звітний період	01.04.2024 Протокол Наглядової ради №3
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">- забезпечення підготовки, скликання та проведення Загальних зборів, виконання функцій секретаря Загальних зборів та складення протоколу загальних зборів;- підготовка та проведення засідань Наглядової ради, виконання функцій секретаря наглядової ради, складення протоколів засідань Наглядової ради;- допомога акціонерам та надання інформації акціонерам про діяльність Товариства;- у підготовці чи підготовці проектів роз'яснень для акціонерів щодо реалізації їхніх прав, надання відповідей на запити акціонерів або інвесторів;- здійснення моніторингу за дотриманням внутрішніх корпоративних процедур, передбачених законодавством України, Статутом Товариства;- забезпечення отримання членами Наглядової ради інформації, необхідної для виконання ними своїх посадових обов'язків;- забезпечення підготовки та проведення у порядку, передбаченому законодавством України, Статутом та положенням про Наглядову раду, засідань Наглядової ради;- ведення та оформлення протоколів Наглядової ради.

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"			30	30
Шилюк 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 - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР", згідно Договору № 08/02 від "05" лютого 2024 року, про надання аудиторських послуг.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР" включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 2904, 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 "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР" буде висловлена думка щодо інформації, зазначеної в підпунктах 6-11 пункту 43 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608, а також перевірено достовірність інформації, зазначеної в підпунктах 1-5 пункту 43 цього Положення.

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

Товариство не є фінансовою установою.

3. Дивідендна політика

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

4. Дивіденди

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році

Інформація про виплату дивідендів	У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	0	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів		
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів		
Спосіб виплати дивідендів	0	0
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:
Дата (дати) перерахування/ відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:	За результатами звітного періоду: За результатами попереднього періоду:
Додаткова інформація	Згідно прийнятого рішення Загальними зборами акціонерів від 16.04.2024 . Залишок нерозподіленого прибутку спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техгіки та технічну модернізацію Товариства у 2024 році . Дивіденти за 2023 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.	

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	15.05.2024	https://smida.gov.ua/

Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"	Дата	КОДИ 01.01.2024
		за ЄДРПОУ	05503160
Територія	Київська обл.	за КАТОТТГ	UA8000000000 0551439
Організаційно- правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників: 764			
Адреса, телефон: 04082 м.Київ, Лугова, 13, 0444309666			
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2023 р.
Форма №1

Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	1 503	919
первісна вартість	1001	2 670	2 387
накопичена амортизація	1002	(1 167)	(1 468)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	82 310	67 593
первісна вартість	1011	269 779	274 026
знос	1012	(187 469)	(206 433)
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	63 866	66 166
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 529	1 380
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	149 208	136 058
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	108 929	132 100
Виробничі запаси	1101	28 735	28 691
Незавершене виробництво	1102	34 711	47 999
Готова продукція	1103	17 070	39 538
Товари	1104	28 413	15 872
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	82 976	47 697
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	105 706	113 958
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	809	698
Готівка	1166	2	1
Рахунки в банках	1167	807	697
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	16 993	12 819
Усього за розділом II	1195	315 413	307 272
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	464 621	443 330

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	126 811	131 101
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	221 599	225 889
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0

Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	21 203	21 491
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	21 203	21 491
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	21 203	21 491
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	79 628	61 547
розрахунками з бюджетом	1620	22 498	5 400
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 660	1 135
розрахунками зі страхування	1625	824	670
розрахунками з оплати праці	1630	3 526	4 093
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	9 685	9 685
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	85 658	94 555
Усього за розділом III	1695	221 819	195 950
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	464 621	443 330

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

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

КОДИ
01.01.2024
05503160

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2023 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	382 427	639 873
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	(362 059)	(634 979)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	20 368	4 894
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	33 516	64 348
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	(28 784)	(35 726)
Витрати на збут	2150	(139)	(404)
Інші операційні витрати	2180	(19 858)	(29 915)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	5 103	3 197
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	615	680
Інші доходи	2240	15	30 308
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(150)	(2 607)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(30 498)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	5 583	1 080
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-1 293	-564
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	4 290	516
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	4 290	516

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	247 509	391 965
Витрати на оплату праці	2505	57 815	83 522
Відрахування на соціальні заходи	2510	12 719	18 375
Амортизація	2515	19 382	13 283
Інші операційні витрати	2520	73 415	193 879
Разом	2550	410 840	701 024

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

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

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНА № 4"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2024

05503160

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2023 рік
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	542 316	730 744
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	153
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	6 205	3 145
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(440 728)	(627 018)
Праці	3105	(44 876)	(78 684)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(13 810)	(21 915)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(36 272)	(28 537)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(1 817)	(600)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(9 739)	(6 901)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(24 716)	(21 036)
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	(3 122)	(3 763)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	9 820	-25 875
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	30 300
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	(5 850)	(25 674)
необоротних активів	3260	(4 081)	(7 714)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-9 931	-3 088
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	20 000
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)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(1 002)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	18 998
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-111	-9 965
Залишок коштів на початок року	3405	809	10 774
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	698	809

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
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	4 290	0	0	4 290
Залишок на кінець року	4300	30 426	44 573	14 265	5 524	131 101	0	0	225 889

Керівник

Романенко Володимир Володимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

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

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, створено шляхом зміни типу Товариства з "Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4", на Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" згідно протоколу Загальних зборів Товариства від 15 листопада 2016 року № 32.

Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4", є правонаступником всіх майнових прав та обов'язків Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4".

Товариство створене внаслідок передачі Головним управлінням житлового господарства та майна м. Києва до статутного капіталу ВАТ "Фірма панельного домобудування № 4" майна, що було передбачено Законом України "Про приватизацію майна державних підприємств". ВАТ "Фірма панельного домобудування № 4" було перейменовано на Відкрите акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" (на підставі протоколу № 6 від 21.03.2001 р. та свідоцтва про державну реєстрацію (перереєстрацію) № 05503160 від 03.05.2001 року. Публічне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" (Товариство) - створено шляхом перетворення Відкритого акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" у Публічне акціонерне товариство. Перереєстрація відбулась 28.12.2010 року в зв'язку із зміною найменування юридичної особи.

" Дата первинної реєстрації Товариства в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 23.05.1995 року за № 1 0691 0700 4800 0788).

" 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 2021 року становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень), і протягом 2023 року не змінювався.

Статут "Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" з останніми змінами затверджено Загальними зборами 12 квітня 2023 року (протокол № 39), попередня редакція від 07 квітня 2021 року (протокол № 37).

ПрАТ "ДБК 4" має відокремлений підрозділ, без створення юридичної особи, а саме:

" Підприємство "ЗБВ-СЕРВІС", ЄДРПОУ 24741818, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13, основний вид діяльності - 46.39 Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами, 56.29 Постачання інших готових страв.

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.

У звітному 2023 році у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства" зі змінами внесеними згідно із Законом № 2792-IX від 01.12.2022 року, що вступили в дію з 01.01.2023 року, Товариством прийнята нова редакція Статуту, який затверджено рішенням Загальних зборів від 12.04.2023 року (протокол №39).

Згідно статті 7 Статуту Товариство має дворівневу структуру управління.

Органами Товариства є:

" Загальні збори акціонерів,

" Наглядова рада,

" Правління.

Повноваження органів управління визначені Статутом та відповідними положеннями.

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

Наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів, і в межах своєї компетенції, контролює та регулює діяльність Виконавчого органу - Правління. Члени Наглядової ради обираються Загальними зборами акціонерів.

Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства.

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

Рішенням Загальних зборів акціонерів від 12.04.2023 року припинена діяльність Ревізійної комісії ПрАТ "ДБК-4" та повноваження членів ревізійної комісії (п.7 Протокол №39).

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

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

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

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

Види діяльності, які здійснює та має здійснювати Товариство:

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

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

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;

23.61 Виготовлення виробів із бетону для будівництва;

41.10 Організація будівництва будівель;

93.12 Діяльність спортивних клубів;

55.20 Діяльність засобів розміщування на період відпустки

та іншого тимчасового проживання;

56.29 Постачання інших готових страв;

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг

технічного консультування в цих сферах.

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

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

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

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

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

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи:

Будівельно-монтажне управління (№ 1, 3);

Управління виробничо-технічної комплектації;

Завод залізобетонних виробів.

Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04082, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують колектив із середньою чисельністю 453 працівники. Завод залізобетонних виробів виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини. Завод є найпотужнішим в Україні та другим за потужністю в Європі.

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

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

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

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

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

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

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

Початок 24.02.2022 року війни росії проти України вносить велику 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 великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релаксацію 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". Керівництвом прийняті заходи по збереженню виробничої потужності підприємства, кадрового потенціалу та соціального захисту працівників.

Загальний обсяг будівельно-монтажних робіт у 2023 році знизився і склав 305,6 млн. грн., що становить 65,5% до 2022 року. Обсяг будівельно-монтажних робіт, який виконано власними силами, склав 226,7 млн. грн, що становить 61,1 % до 2022 року. Питома вага власних сил за 2023 рік склала 74,2 % (за 2022 рік - 79,6 %).

У 2023 році по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію один житловий будинок (у 2022 році в зв'язку з військовими діями в експлуатацію ж/б не вводилися).

Житлові будинки

Площа м² по плану Кількість квартир, шт.

Ж/б №1 Коноплянська,22 28 258 432

Також у 2023 році розпочалися роботи по будівництву:

жб.1 вул. Київська 225 в м. Бровари на 437 квартир загальної площею 27484,54 м²

Планується розпочати роботи по будівництву:

жб.4 вул. Київська 225 в м. Бровари на 460 квартир загальної площею 22874,65 м²

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

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

Проходить експертиза проекту по вул. Жулянській на 1152 квартири загальної площею 59640,72 м².

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

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2024 році наступні об'єкти:

Житлові будинки

Площа м²

по плану Кількість квартир,

шт.

Ж/б № 2 вул. Коноплянська 29 755,07 456

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

Разом: 57 970 ,91 888

У зв'язку з вищенаведеним, а також враховуючи, що Товариство регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні, керівництво Товариства

дійшло висновків, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Товариства. Це дає підстави управлінському персоналу стверджувати, що не тільки на наступні 12 місяців, діяльність Товариства буде безперервною.

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

ПРИМІТКА 3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

ПРИМІТКА 3.1. Твердження про відповідальність

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2023 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

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 МСФЗ 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 МСФЗ;
- 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 нових стандартів та інтерпретацій

Концептуальною основою для складання Товариством річної фінансової звітності були Міжнародні стандарти фінансової звітності (далі - МСФЗ).

На момент підготовки даної фінансової звітності в поточному році Товариство використало всі нові і змінені стандарти і інтерпретації, затверджені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надані - "РМСБО") та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності (надані - "КТМФЗ"), які розміщені на офіційному сайті Міністерства фінансів України і які набули чинності при складанні звітності. Прийняття нових і змінених стандартів і інтерпретацій не призвело до змін протягом року в обліковій політиці Товариства, яка використовувалась для відображення даних звітного року:

Починаючи з 01 січня 2023 року набрав чинності новий МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (далі - МСФЗ 17).

МСФЗ 17 прийнятий на заміну МСФЗ 4 та спрямований на підвищення прозорості в обліку страхових контрактів. МСФЗ 17 встановлює принципи визнання, оцінки, подання та розкриття інформації за страховими контрактами. Ця інформація використовується користувачами фінансової звітності для оцінки впливу таких контрактів на фінансове становище, фінансові результати та грошові потоки суб'єкта господарювання. Перехід на МСФЗ 17

здійснюється ретроспективно.

Суб'єкт господарювання не застосовує МСФЗ 17 до договорів фінансової гарантії, крім тих випадків, коли емітент раніше прямо заявляв про те, що вважає такі договори страховими контрактами й використовував облік, що застосовується до страхових контрактів; страхових контрактів, за якими суб'єкт господарювання є держателем страхового полісу, якщо такі контракти не є при цьому контрактами перестрахування, що утримуються (пункт 7 МСФЗ 17).

До основних нововведень МСФЗ 17 належить:

- " класифікація страхових та перестрахових контрактів;
- " обов'язкове відокремлення компонентів, які не є страховими;
- " визначення прибутковості страхових контрактів під час первісного визнання (наприклад, чи є страхові контракти обтяжливими);
- " вимоги до агрегування контрактів: за рівнем ризику, прибутковістю, датою випуску та іншими вимогами стандарту;
- " розширення вимог до розкриття інформації у фінансовій звітності у структурі балансу та звіті про фінансові результати;
- " актуарні розрахунки через різні методи оцінки зобов'язань.

Суб'єкт господарювання має застосовувати МСФЗ 17 до:

- " випущених ним договорів страхування, включаючи договори перестрахування;
- " утримуваних ним договорів перестрахування;
- " випущених ним інвестиційних контрактів з умовами дискреційної участі, за умови, що суб'єкт господарювання також випускає договори страхування.

Інші зміни до МСФЗ, що набирають чинності з 01 січня 2023 року:

- " Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" та до Положення з практики МСФЗ 2 "Здійснення суджень про суттєвість";
- " Зміни до МСБО (IAS) 8 "Облікові політики, зміни у бухгалтерських оцінках та помилки" - "Визначення облікових оцінок";
- " Зміни до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток", документ "Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в наслідок однієї операції";
- " Зміни до МСФЗ (IFRS)17 "Страхові контракти" - "Перше застосування МСФЗ 17 та МСФЗ 9";
- " Зміни до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток" - "Міжнародна податкова реформа - типові правила Другого компонента" (документ опубліковано на сайті Ради МСБО 23.05.2023).

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" спрямовані на допомогу суб'єктам господарювання у забезпеченні розкриття облікових політик, які є більш корисними для користувачів, зокрема: замінено вимогу щодо розкриття значних облікових політик на вимогу розкривати суттєву інформацію про облікову політику; надано роз'яснення, яким чином суб'єкти господарювання мають застосовувати концепцію "суттєвості" у процесі прийняття рішень щодо розкриття облікових політик.

Інформація є суттєвою, якщо від її пропуску, викривлення або приховування можна обґрунтовано очікувати вплив на рішення, які приймають основні користувачі фінансової звітності загального призначення, складеної на основі тієї фінансової звітності, яка надає фінансову інформацію про конкретну звітність суб'єкта господарювання.

Інформація про облікову політику, яка пов'язана з несуттєвими операціями, іншими подіями та умовами, є несуттєвою та не потребує розкриття. Суб'єкт господарювання не повинен розкривати в обліковій політиці стандартизовану інформацію або дублювати вимоги МСФЗ. Визначення того, чи є інформація про облікову політику суттєвою чи ні, потребує використання суджень і може призвести до додаткових зусиль, зокрема в рік прийняття змін.

Декілька аспектів, коли інформація про облікову політику може бути суттєвою, зокрема: суб'єкт господарювання змінив свою облікову політику протягом звітного періоду та ця зміна призвела до суттєвої зміни інформації у фінансовій звітності; суб'єкт господарювання обрав облікову політику з одного або кількох варіантів, дозволених МСФЗ; облікова політика була розроблена згідно з МСБО 8 за відсутності відповідного МСФЗ; облікова політика пов'язана зі сферою, щодо якої суб'єкт господарювання зобов'язаний застосовувати судження або припущення під час визначення облікової політики, і суб'єкт господарювання розкриває інформацію про ці судження або припущення; бухгалтерський облік операцій є складним, і інакше користувачі фінансової звітності суб'єкта господарювання не зрозуміли б ці суттєві операції.

Зміни до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як грошові суми у фінансових звітах, щодо яких є невизначеність в оцінці.

Різниця між обліковою політикою та обліковими оцінками є важливою, оскільки зміни в обліковій політиці зазвичай передбачають ретроспективне перерахування, а зміни в облікових оцінках застосовуються перспективно. Зміни до МСБО 8 також уточнюють взаємозв'язок між обліковою політикою та обліковими оцінками, зазначаючи про те, що суб'єкт господарювання визначає облікову оцінку для досягнення встановленої мети.

Суб'єкт господарювання застосовує методи оцінювання та вхідні дані для розроблення облікової оцінки.

Методи оцінювання включають методи наближеного оцінювання (наприклад, методи, які застосовуються для оцінки резерву під збитки для очікуваних кредитних збитків під час застосування МСФЗ 9) та методи вартісного оцінювання (наприклад, методи, які застосовуються для оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання під час застосування МСФЗ 13).

Зміни в облікових оцінках внаслідок появи нової інформації або розвитку подій не є виправленням помилки. Крім того, результати зміни вхідних даних або методики оцінки є змінами в облікових оцінках, якщо вони не впливають із коригувань помилок минулих періодів. Зміни в облікових оцінках можуть впливати на прибутки/збитки поточного періоду або поточного та майбутнього періодів.

Суб'єкт господарювання розкриває інформацію про характер та суму зміни в обліковій оцінці, яка впливає на поточний період або, за очікуванням, впливатиме на майбутні періоди, за винятком, коли такий вплив неможливо оцінити. Якщо інформацію про розмір впливу на майбутні періоди не розкрито у зв'язку з неможливістю його оцінки, суб'єкт господарювання розкриває інформацію про цей факт.

Зміни до МСБО 12 "Податки на прибуток" уточнюють, як суб'єкти господарювання повинні враховувати відстрочені податки на такі операції, як оренда та зобов'язання, пов'язанні з виведенням з експлуатації.

Зміни звужують сферу застосування щодо звільнення від первісного визнання, коли воно не застосовується до операцій, що призводять до рівних оподатковуваних та вирахуваних тимчасових різниць. Отже, усім суб'єктам господарювання буде необхідно визнавати відстрочений податковий актив та відстрочене податкове зобов'язання щодо тимчасових різниць, що виникають під час первісного визнання оренди та зобов'язання, пов'язанні з виведенням з експлуатації.

На початку найбільш раннього порівняльного періоду суб'єкт господарювання повинен:

а) визнати відстрочений податковий актив у тій мірі, в якій є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосовувати тимчасову різницю, що підлягає вирахуванню, та відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню, пов'язаних з:

i) активами з правом використання та орендними зобов'язаннями, та

ii) витратами на виведення з експлуатації, відновлення та подібними зобов'язаннями та відповідними сумами, визнаними як частина вартості пов'язаного активу; та

б) визнати кумулятивний вплив першого застосування змін як коригування вхідного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента капіталу) на цю дату.

Для зобов'язання з оренди та зобов'язання з вибуття відповідні відстрочені податкові активи та зобов'язання мають бути визнані з початку раннього з представлених порівняльних періодів, при цьому будь-який сукупний ефект має бути визнаний як коригування нерозподіленого прибутку або інших компонентів капіталу на цю дату.

Операція може призвести до первісного визнання активів та зобов'язань та на момент здійснення операції не впливає на обліковий або оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар зазвичай визнає орендне зобов'язання та відповідну суму, як частину вартості активу з права користування. Залежно від застосованих норм податкового законодавства можуть виникати в такій операції рівні оподатковувані та тимчасові різниці, які підлягають вирахуванню під час первісного визнання активу чи зобов'язання.

Зміни до МСБО (IAS) 12 "Податки на прибуток" - "Міжнародна податкова реформа - типові правила Другого компонента". Зміни визначають особливості обліку та розкриття інформації щодо податків на прибуток, що виникають внаслідок впровадження податкового законодавства, яке розроблене на основі типових правил Другого компонента, опублікованих Організацією економічного співробітництва та розвитку (далі - ОЕСР).

З 01 січня 2024 року та пізніше набирають чинності такі зміни до МСФЗ:

Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" - "Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні";

Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" - "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами";

Зміни до МСФЗ (IFRS) 16 "Оренда" - "Орендне зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди";

Зміни до МСБО (IAS) 7 та МСФЗ (IFRS) 7 - "Угоди про фінансування постачальника";

Зміни до МСБО (IAS) 21 "Вплив змін валютних курсів" - "Відсутність конвертованості".

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - "Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні". Уточнено, що зобов'язання класифікується як непоточне, якщо суб'єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців - це право має існувати на дату закінчення звітного періоду. Право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду, незалежно від того, чи суб'єкт господарювання планує скористатися цим правом. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання суб'єктом господарювання певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо суб'єкт господарювання виконав ці умови на дату закінчення звітного періоду. Необхідно виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше. На класифікацію зобов'язання не впливає ймовірність того, що суб'єкт господарювання використає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду.

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами" передбачають, що суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань обумовлене виконанням суб'єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду. Зокрема, в примітках необхідно буде розкрити інформацію, що дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти ризик того, що зобов'язання можуть стати такими, що підлягають поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду: а) інформацію про спеціальні умови (включно з характером спеціальних умов і тим, коли від суб'єкта господарювання вимагається їх виконувати) та балансову вартість пов'язаних зобов'язань; б) факти та обставини, якщо такі існують, які вказують на те, що суб'єктові господарювання може бути складно виконувати спеціальні умови: наприклад, про те, що суб'єкт господарювання протягом звітного періоду чи після його завершення вчинив дії, спрямовані на уникнення чи обмеження наслідків потенційного порушення.

Зміни до МСФЗ 16 "Оренда" пояснюють, як суб'єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотню оренду після дати операції. Операція продажу з подальшою орендою - це операція, за якою суб'єкт господарювання продає актив і орендує той самий актив у нового власника на певний період часу. Внесені зміни доповнюють вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, тим самим підтримуючи послідовне застосування цього стандарту. А саме, змінами уточнено, що орендар-продавець не визнає ніякої суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за орендарем-продавцем. Разом з тим, це не позбавляє орендаря-продавця права визнавати у прибутку або збитку будь-який прибуток

або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням такої оренди.

Змінами до МСФЗ 7 "Звіт про рух грошових коштів" та МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" - "Угоди фінансування постачальників" передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності. Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття:

умов угод про фінансування;

балансової вартості фінансових зобов'язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов'язання;

балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;

діапазону строків оплати як за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно з змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників. Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, протягом першого року порівняльна інформація не потрібна. Зміни до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" - "Відсутність конвертованості" є обов'язковими до застосування з 01.01.2025. Раннє застосування дозволено. Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності. Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання. Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про: а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою; б) використаний(і) спот-курс(и); в) процес оцінки; г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Стандарти зі сталого розвитку.

У червні 2023 року Радою зі сталого розвитку були випущені стандарти фінансової звітності зі сталого розвитку:

МСФЗ S1 "Загальні вимоги до розкриття фінансової інформації, пов'язаної зі сталим розвитком" (IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information) (далі - МСФЗ S1);

МСФЗ S2 "Розкриття інформації, пов'язаної з кліматом" (IFRS S2 Climate-related Disclosures) (далі - МСФЗ S2) .

Стандарти МСФЗ S1 та МСФЗ S2 набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2024 року. Ці стандарти встановлюють вимоги до розкриття інформації про ризики та можливості, пов'язані зі сталим розвитком та зміною клімату, які можуть вплинути на грошові потоки суб'єкта господарювання, доступ до фінансування або вартість капіталу в короткостроковій, середньостроковій або довгостроковій перспективі. У січні 2023 року вступила у силу ДИРЕКТИВА (ЄС) 2022/2464 ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ І РАДИ від 14 грудня 2022 року про внесення змін до Регламенту (ЄС) № 537/2014, Директиви 2004/109/ЄС, Директиви 2006/43/ЄС і Директиви 2013/34/ЄС щодо корпоративної звітності зі сталого розвитку (Corporate Sustainability Reporting Directive, або CSRD) (далі - Директива 2022/2464/ЄС). Її вимоги поширюються на більшу кількість суб'єктів господарювання резидентів та нерезидентів ЄС, вона замінить директиву 2014/95/EU вже з січня 2025 року. Директива 2022/2464/ЄС потребує імплементації в законодавство України, її основними вимогами є:

впровадження Звіту зі сталого розвитку (стаття 19a);

розроблення Комісією стандартів звітності зі сталого розвитку (стаття 29b);

єдиний електронний формат звітності (стаття 29d);

окремі вимоги до аудиту звіту зі сталого розвитку (в т. ч. зміни до Директиви 2006/43/ЄС).

Директива 2013/34/ЄС імплементована в законодавство України шляхом внесення змін до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", а Директива 2006/43/ЄС - шляхом внесення змін до Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність"

відповідно. Розкриття інформації у Звіті сталого розвитку відносяться в цілому до діяльності суб'єкта господарювання, зокрема така інформація: опірність бізнес-моделі та стратегії підприємства до ризиків, пов'язаних із питаннями сталого розвитку; опис ролі, яку адміністративні органи, органи управління та нагляду відіграють щодо питань сталого розвитку, їхніх експертних знань і навичок, що потрібні для виконання цієї ролі, або наявність у таких органів доступу до зазначених експертних знань і навичок; інформація про існування схем заохочення, пов'язаних із питаннями сталого розвитку, яке пропонується членам адміністративних органів, органів управління та нагляду; опис основних ризиків для підприємства, зумовлених питаннями сталого розвитку та інше.

Також змінені вимоги до аудиту, зокрема в частині надання впевненості щодо звітності зі сталого розвитку та окремі вимоги до кваліфікації аудиторів. Звіт зі сталого розвитку може бути частиною Звіту про корпоративне управління. Оскільки перші звіти про сталий розвиток відповідно до Директиви 2022/2464/ЄС мають бути подані у 2025 році - для суб'єктів господарювання, фінансовий рік яких закінчується 31 грудня 2024 року, то таким суб'єктам вже зараз потрібно оцінити готовність до їх запровадження. У грудні 2023 року опубліковано ДЕЛЕГОВАНИЙ РЕГЛАМЕНТ КОМІСІЇ (ЄС) 2023/2772 від 31 липня 2023 року - доповнення Директиви 2013/34/ЄС Європейського Парламенту та Ради щодо стандартів звітності у сфері сталого розвитку, який має застосовуватися з 1 січня 2024 року. Цим Регламентом затверджено Європейські стандарти звітності зі сталого розвитку (ESRS). Вони охоплюють як вимоги до розкриття інформації про суб'єкт господарювання, так і основні положення щодо впливу діяльності суб'єкта господарювання на екологію, соціальну сферу, а також питання управління всередині суб'єкта господарювання. На сьогодні в законодавстві України відсутні вимоги щодо складання та подання Звіту про сталий розвиток, проте питання перебуває на стадії опрацювання, тому суб'єктам господарювання необхідно розпочинати підготовчу роботу щодо вивчення та аналізу інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток.

Керівництво Товариства очікує, що набуття чинності перелічених стандартів та тлумачень не буде мати істотного впливу на фінансову звітність. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством достроково не застосовувались.

ПРИМІТКА 3.3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

Мета фінансової звітності, складеної Приватним акціонерним товариством "Домобудівний комбінат № 4" (далі по тексту - Товариство) - задоволення інформаційних потреб користувачів. З цього приводу, більшість статей форм фінансової звітності Товариства, як суб'єкта підприємництва, розкриваються у примітках. За вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), 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 2023 року, складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2022 року, 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 складається за міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - МСФЗ) за період що розпочався 01 січня 2023 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2023 року.

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

За підсумками 2023 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до МСФЗ для надання інвесторам та зовнішнім

користувачам за станом на 31.12.2023 року і складається з таких компонентів:

- баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 р.;
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2023 р.;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 р.;
- звіт про власний капітал за 2023 р.;
- примітки до фінансової звітності за 2023 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.

Основа оцінки:

Ця фінансова звітність складена на основі принципу історичної первісної вартості, згідно з вимогами Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі - МСБО), міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), облікової політики Товариства та на підставі даних бухгалтерського обліку.

Рішення про затвердження фінансової звітності

" Фінансова звітність за звітний рік, що закінчився на дату 31 грудня 2023 року, затверджена керівництвом до випуску (з метою оприлюднення) 19 лютого 2024 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, що закінчився на дату 31 грудня 2022 року, затверджена Загальними Зборами 12 квітня 2023 року (протокол № 39).

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", МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень керівництва Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

Облікова політика - це сукупність визначених у межах чинного законодавства принципів, методів і процедур, що використовуються ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4" для складання та подання фінансової звітності. Щорічно на початок звітного року управлінський персонал оцінює законодавчі зміни, вплив факторів на діяльність Товариства та вносить доповнення до облікової політики згідно з вимогами МСФЗ та змін у податковому законодавстві.

Облікова політика Товариства на 2023 рік визначена у наказі від 23 січня 2023 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", 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.

Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності

На виконання ст. 12 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та ст. 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ 1, датою переходу на МСФЗ Товариством було обрано 01 січня 2012 року.

Порівняльна інформація подана вперше у фінансовій звітності станом на 31 грудня 2013 року.

Основними принципами облікової політики Товариства є:

Повне висвітлення, превалювання сутності над формою, автономність, обачність, безперервність, нарахування та відповідність доходів і витрат, послідовність, історична (фактична) собівартість, а також оцінки та визнання.

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.

Справедлива вартість.

При оцінці справедливої вартості активу або зобов'язань Товариство застосовує, наскільки це можливо, спостережувані ринкові дані. Оцінка справедливої вартості відноситься до різних рівнів ієрархії справедливої вартості залежно від вихідних даних, що використовуються в рамках відповідних методів оцінки відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості":

- рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;
- рівень 2: оцінка ґрунтується на вхідних даних, інших, ніж котирувальні ціни, включно до рівня 1, які є доступними на ринку для активу або зобов'язання прямо чи опосередковано;
- рівень 3: оцінка ґрунтується на вхідних даних щодо активу чи зобов'язання, які є недоступними на ринку.

Крім вказаних, в обліковій політиці Товариства, у залежності від характеру та змісту завдань різних складових його облікової системи, використовуються інші методи оцінки та судження окремих груп активів і зобов'язань.

Інвестиційна нерухомість

Протягом 2023 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

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 20 000,00 гривень.

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до МСБО 16 "Основні засоби", з урахуванням чинного податкового законодавства. На момент трансформації обліку визнано вартість основних засобів з урахуванням експертної оцінки 2003 року.

Одиниця обліку (оцінки) основних засобів визнається на підставі судження уповноваженої комісії за умови, якщо об'єкт відповідає наступним критеріям: є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, будуть мати місце: собівартість об'єкта можна достовірно визначити. Якщо одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (суттєві компоненти) основних

засобів).

Придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи визнаються в Товаристві за первісною вартістю. Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди.

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

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

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

Протягом 2023 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) - актив, який не має матеріальної форми та може бути ідентифікований. Визнання та оцінка нематеріальних активів здійснюється у відповідності до МСБО "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 2023 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.

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.

Фінансові інструменти

Непохідні фінансові активи

Непохідні фінансові активи включають дебіторську заборгованість за продукцію, товари і послуги, іншу поточну дебіторську заборгованість та грошові кошти. Первісне визнання фінансового активу здійснюється на дату його виникнення на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент.

Фінансові інвестиції

Дочірні (асоційовані) підприємства - це підприємства, що контролює Товариство, якщо воно має права на змінні результати діяльності підприємства або зазнає пов'язаних з ними ризиків та може впливати на ці результати завдяки своїм владним повноваженням щодо підприємства. Облік фінансових інвестицій товариство здійснює у відповідності до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства".

Позики та дебіторська заборгованість.

Поточна дебіторська заборгованість визнається за справедливою вартістю з урахуванням очікуваного рівня кредитних збитків (сумнівності).

Довгострокові позики та довгострокова дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою вартістю, яка визнається теперішньою вартістю фінансового активу, і розраховується з використанням методу ефективного відсотка за відповідною формулою. Ставка дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості визначається у розмірі прирівняному до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною.

Припинення визнання фінансових активів Товариством відбувається в тому випадку, якщо закінчується строк дії права Товариства відповідно до договору на отримання грошових коштів від фінансових активів, або якщо вона передає фінансовий актив іншій стороні без збереження контролю або практично всіх ризиків та вигоди, пов'язаних з правом володіння фінансовим активом.

Гроші та їх еквіваленти включають залишки коштів у касі, на банківських рахунках, депозити на вимогу та короткострокові високоліквідні інвестиції.

Непохідні фінансові зобов'язання

Первісне визнання фінансового зобов'язання здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент. Непохідні фінансові зобов'язання визнаються за справедливою вартістю. Підприємство має наступні непохідні фінансові зобов'язання: дивіденди, що підлягають виплаті акціонерам, кредиторська заборгованість, аванси отримані, інші забезпечення.

Довгострокова кредиторська заборгованість, яка є фінансовим зобов'язанням, відображається в балансі за її теперішньою вартістю, яка розраховується за відповідною формулою з використанням методу ефективного відсотка. Ставка дисконтування довгострокових зобов'язань визначається у розмірі прирівняному до ставки НБУ на дату розрахунку, яка є незмінною.

Забезпечення (резерв) визнається, коли в результаті події, що сталася у минулому, Товариство має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, що може бути оцінене достовірно, і коли існує ймовірність того, що погашення цього зобов'язання призведе до зменшення економічної вигоди.

Припинення визнання фінансових зобов'язань відбувається тоді, коли зазначені у договорі зобов'язання Товариства здійснені, анульовані, або коли строк їх дії закінчився.

Взаємозалік статей активів та зобов'язань

Фінансові активи та фінансові зобов'язання взаємно зараховуються, і відповідна частина відображається у звіті про фінансовий стан тоді і тільки тоді, коли Товариство має юридично забезпечене право на їх взаємне зарахування та намір або здійснити розрахунок по них на нетто-основі, або одночасно реалізувати актив і погасити зобов'язання.

За звітний період Товариством здійснювався взаємозалік активів і зобов'язань балансу по внутрішньогосподарських операціях в розрізі виробничих підрозділів.

Фінансові ризики

При використанні фінансових інструментів Товариство зазнає таких видів ризиків: інвестиційний ризик, кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

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.

Ризики реального інвестування пов'язані з: невдалим вибором місця інвестиційного об'єкта; перебоями у процесі доставки будівельних матеріалів, обладнання, сировини; значним підвищенням цін на будівельно-монтажні роботи, будівельні матеріали, обладнання, сировину; невдалим вибором підрядчика та ін. Значних інвестиційних вкладень у звітному 2023 році Товариство не здійснювало, тому ризик реального інвестування не є суттєвим.

Ризики фінансового інвестування пов'язані з: ефективністю вибору фінансових інструментів для інвестування; фінансовими ускладненнями або банкрутством емітентів; змінами умов інвестування; прямим обманом інвесторів і 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 являє собою ризик фінансового збитку для Товариства в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає, переважно, у зв'язку з дебіторською заборгованістю, і цей ризик є для Товариства суттєвим.

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.

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

Активи оцінювані за справедливою вартістю із застосуванням ефективного (умовного) відсотка представлені довгостроковою дебіторською заборгованістю по іпотечних договорах та договорах оренди квартир.

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.

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства.

Доходи і витрати

Доходи від продажу продукції, товарів, робіт та послуг визначаються у відповідності до МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами".

Суб'єкт господарювання застосовує цей МСФЗ 15 до всіх договорів з клієнтами, за винятком таких:

- " а) угод про оренду, які належать до сфери застосування МСБО 17 "Оренда";
- " б) страхових контрактів, які належать до сфери застосування МСФЗ 4 "Страхові контракти";
- " в) фінансових інструментів та інших контрактних прав чи зобов'язань, що належать до сфери застосування МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність", МСФЗ 11 "Спільна діяльність", МСБО 27 "Окрема фінансова звітність" та МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства";
- " г) негрошових обмінів між суб'єктами господарювання у тій самій лінії бізнесу з метою спрощення здійснення продажів клієнтам або потенційним клієнтам.

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

Витрати .

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

Бухгалтерський облік витрат діяльності здійснювати за видами діяльності виходячи з їх функції з використанням рахунків класу 9 "Витрати діяльності".

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. Для обліку прямих виробничих витрат застосовується рахунок 2-го класу "Виробництво".

Змінні загальновиробничі витрати розподіляти на кожний об'єкт витрат з використанням бази розподілу - прямих виробничих витрат, виходячи із фактичної потужності звітного періоду.

Постійні загальновиробничі витрати розподіляти на кожний об'єкт витрат з урахуванням бази розподілу - прямих виробничих витрат, виходячи з нормальної потужності.

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

При формуванні виробничої собівартості керуватись нормативами будівельної галузі.

При перерахунку доходів, витрат і коштів в іноземній валюті застосовувати офіційний курс, установлений НБУ.

Витрати, що формують собівартість реалізованих товарів, виконаних робіт, наданих послуг, уважати витратами того звітного періоду, у якому визнано доходи від реалізації таких товарів, робіт, послуг. Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції, є витратами звітного періоду.

Фінансові витрати не капіталізувати, а визнавати витратами того періоду, у якому вони були здійснені.

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 визнавати відповідно до діючого податкового законодавства, зокрема Податкового кодексу України.

Для цілей бухгалтерського обліку застосовувати класифікацію витрат для будівельної галузі, визначених у додатку №1 до облікової політики Товариства.

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).

Податок на прибуток обчислюється виходячи з бухгалтерського фінансового результату (за МСФЗ), відкоригованого на різниці, передбачені Податковим кодексом. Визнання відстрочених податкових активів і відстрочених податкових зобов'язань при наявності здійснюються у фінансовій звітності за рік станом на 31 грудня звітного року.

Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

Розкриття змін у фінансовій звітності здійснюється відповідно до основних вимог міжнародних стандартів.

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2023 року не проводилось.

Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності управлінський персонал Товариства здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової

звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. 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 з рештою відрізнятись від цих розрахунків. Сфери, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення та розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, 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 і достовірно подавала інформацію про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства; відображала економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму; була неупередженою та повною в усіх суттєвих аспектах.

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

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

- 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 МСФЗ, Товариством у звітному періоді не здійснювались.

Величина суттєвості

Поріг суттєвості для статей активів, зобов'язань та капіталу складає 1% від вартості відповідних статей активів, зобов'язань та капіталу.

Судження щодо справедливої вартості активів

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 урахуванням вимог МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

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

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

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.

Відносно фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

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.

МСФЗ 9 вимагає створення резервів під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю. Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Ознаками знецінення можуть бути :

- погіршення ситуації на ринку;
- збільшення факторів галузевого ризику;
- погіршення фінансового стану емітента;
- порушення порядку платежів;
- висока ймовірність банкрутства емітента;
- визнання зниження кредитного рейтингу рейтинговим агентством.

Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставленням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням трьох факторів:

- 1) вартості грошей у часі;
- 2) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- 3) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

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 31.12.2023 року складена на основі припущення про безперервність діяльності.

24 лютого 2023 року відбувся воєнний напад російської федерації на територію України та, відповідно до Указу президента України "Про введення воєнного стану в Україні" №64/2022 від 22.02.2022 року, був введений воєнний стан на усій території України. Виникнення політичного та воєнного протистояння в міжнародних відносинах з російською федерацією, а також проведення бойових дій в Україні призвело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фіскальних 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 Компанії. Вплив цих обставин та їх остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю. Безпосередній вплив подій на діяльність Компанії на даний час не може бути визначений. Ці обставини спричиняють невизначеність економічної ситуації та існування значної ймовірності подальшого їх негативного впливу на економіку країни в цілому та на діяльність Компанії зокрема.

Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Товариство оцінює певні активи та зобов'язання за справедливою вартістю. У випадках, коли справедлива вартість активів та зобов'язань, що обліковуються у звіті про фінансовий стан, не може бути отримана шляхом спостережень за активними ринками, вона може визначатися за допомогою набору технік оцінювання, що включають використання математичних моделей. Вхідні параметри моделей включають спостережувану ринкову інформацію; у випадку, коли це неможливо, для визначення справедливої вартості необхідне застосування судження.

Справедлива вартість класифікується на рівні ієрархії справедливої вартості, оснований на вхідних даних, що використовуються для оцінювання:

- Рівень 1: ціни на активних ринках по ідентичним активам та зобов'язанням (без будь-яких коригувань);
- Рівень 2: інші вхідні дані, крім ціни котирування, віднесені до Рівня 1, які спостерігаються на ринку для активу чи зобов'язання або безпосередньо (тобто як ціни), або опосередковано (тобто, є похідними від цін);
- Рівень 3: вхідні дані для активу чи зобов'язання, які не ґрунтуються на спостережних ринкових даних (не спостережні вхідні дані).

Якщо вхідні дані, що використовуються для оцінювання справедливої вартості активу чи зобов'язання, можуть бути віднесені до різних рівнів ієрархії справедливої вартості, тоді оцінка справедливої вартості класифікується в цілому до того рівня ієрархії справедливої вартості, якій відповідає найнижчому рівню вхідних даних, які є суттєвими для оцінки в цілому. Перевід між рівнями ієрархії справедливої вартості визнається на кінець звітного періоду, в якому відбулися зміни.

Інформація про загальні методики, методи оцінки, вихідні дані наведено далі:

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

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

Депозити Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю Дохідний Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами

Інструменти капіталу (довгострокові фінансові інвестиції, крім інвестицій, що оцінюються за методом участі в капіталі) Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки Ринковий, витратний Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки. За відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість

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

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

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю

1 рівень
(ті, що мають котирування, та спостережувані)
2 рівень
(ті, що не мають котирування, але спостережувані) 3 рівень
(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) Усього

	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023					
Дати оцінки	31.12.22		31.12.23		31.12.22		31.12.23		31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	
Грошові кошти	-	-	809	698	-	-	809	698					
Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості"													
Найменування групи активів та зобов'язань	На 31.12.2022				На 31.12.2023				Балансова вартість	Справедлива вартість			
Довгострокові інвестиції, інші фінансові інвестиції									63 866 66 166	63 866 66 166			
Грошові кошти	809	698	809	698									
Довгострокова дебіторська заборгованість					1 529	1 380	1 529	1 380					
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги					82 976 47 697	82 976 47 697							
Інша поточна дебіторська заборгованість			105 706	113 958			105 706	113 958					
Інші оборотні активи			16 993 12 819	16 993 12 819									
Короткострокові кредити банків			20 000 20 000	20 000 20 000									
Поточна кредиторська заборгованість за:													
товари, роботи, послуги			79 628 61 547	79 628 61 547									
розрахунками зі страхування			824 670	824 670									
рахунками з оплати праці			3 526 4 093	3 526 4 093									
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками			9 685 9 685	9 685 9 685									
Інші поточні зобов'язання			85 658 94 555	85 658 94 555									

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.

Інформація про фінансові інвестиції Товариства висвітлена у відповідності до МСФЗ 12 "Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання".

ПРИМІТКА 4. Розкриття інформації фінансової звітності

ПРИМІТКА 4.1. Розкриття статей Балансу
(Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року

Інвентаризацією активів та пасивів Балансу (Звіту про фінансовий стан) встановлено: вступні залишки на початок звітнього періоду змін не зазнали і відповідають даним бухгалтерського обліку по синтетичним та аналітичним рахункам станом на 01.01.2023 року та ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2023 року.

Показники балансу на кінець звітнього року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2023 рік з урахуванням вимог МСФЗ.

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

Необоротні активи

На початок року станом на 01.01.2023 року вартість залишків необоротних активів Товариства складала 149 208 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 1 503 тис. грн., балансова вартість основних засобів 82 310 тис. грн., інші фінансові інвестиції 63866 тис. грн. та довгострокова дебіторська заборгованість 1 529 тис. грн.

На кінець звітнього періоду на 31.12.2023 року вартість залишків необоротних активів Товариства складає 136 058 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 919 тис. грн., балансова вартість основних засобів 67 593 тис. грн., інші фінансові інвестиції 66 166 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 1 380 тис. грн.

Нематеріальні активи станом на 31.12.2023 року сформовані за справедливою вартістю і складають суму 919 тис. грн., що рівняється їх балансовій вартості, а саме:

В тис. грн. Інші нематеріальні активи

Первісна вартість Тис. грн.

на 01.01.2023 року 2 670

надходження 88

вибуття (-)

Інші зміни -371

на 31.12.2023 року 2 387

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2023 року 1 167

Нарахована амортизація 301

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2023 року 1 468

Чиста балансова вартість

на 01.01.2023 року 1 503

на 31.12.2023 року 919

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, а саме:

В тис. грн. Будинки, споруди та передавальні

пристрої Машини та обладнання Транспортні засоби Інструменти, прилади, інвентар

(меблі)	Інші основні засоби						
Всього							
Первісна вартість							
на 01.01.2023 р.	91 362 133 178	26 081 11 352 7 806	269 779				
надходження -	3 691 - 168	133 3 992					
вибуття -	13 81 22	- 116					
Інші зміни	371	371					
на 31.12.2023 р.	91 362 137 227	26 000 11 498 7 939	274 026				
Нарахований знос та знецінення							
на 01.01.2023р.	61 850 89 629 20 086 9 013	6 891 187 469					
Нарахований знос	3 797 12 623 1 436	836 388 19 081					
вибуття -	13 81 22	- 116					
Інші зміни -	- - -	- -					
на 31.12.2023 р.	65 647 102 239	21 441 9 827 7 279	206 433				
Чиста балансова вартість							
на 01.01.2023 р.	29 512 43 549 5 995	2 339 915 82 310					
на 31.12.2023 р.	25 715 34 988 4 559	1 671 660 67 593					

Товариство щорічно аналізує основні засоби на предмет виявлення будь-яких ознак зменшення корисності окремих об'єктів або їх груп під час річної інвентаризації.

У звітному році інвентаризація основних засобів проведена станом на 01 листопада 2023 року згідно наказу №38 від 19 вересня 2023 року, якою не виявлено ознак зменшення корисності.

Фінансові інвестиції Товариства станом на 01.01.2023 року становили 63 866 тис. грн., а на кінець звітного періоду 31.12.2023 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), балансова вартість яких становила на початок 2023 року 60 733 тис. грн., і на кінець року станом на 31.12.2023 року 61 583 тис. грн., і представлені наступним чином:

" Фінансові інвестиції в акції, як на початок, так і на кінець звітного 2023 року становили 32 229 тис. грн., в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2023 року

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

(по ціні покупки), тис. грн. Примітка

На 31.12.2022 На 31.12.2023

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 відбувалосьь

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 відбувалосьь

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 %) 9 092,8 9 092,8 Змін не відбувалосьь

Разом: 32 228,8 32 228,8

" Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати на початок року склали 28 503,9 тис. грн., а на кінець року 29 353,9 тис. грн., в тому числі:

Дані Виписки про стан цінних паперів по ПрАТ "ДБК-4" на 31.12.2023 року

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

(по ціні покупки), тис. грн. Примітка

На 31.12.2022 На 31.12.2023

Фінансові інвестиції в інвестиційні сертифікати

ПрАТ "КУА "Національний резерв" (ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), ЄДРПОУ 22904759, вартість пакету інвестиційних сертифікатів по ПрАТ "КУА "Національний резерв", 28 503,9 29 353,9 Збільшення за рахунок покупки додаткового пакету інвестиційних сертифікатів на 850 тис. грн.

Разом: 28 503,9 29 353,9

2. Фінансові інвестиції представлені частками у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких на початок року складала 3 133 тис. грн., а на кінець звітного року на 31.12.2023 р. 4 583 тис. грн., в тому числі:

Балансова вартість

(по ціні покупки), тис. грн. Примітка

На 31.12.2022 На 31.12.2023

Частки у статутному капіталі

ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, на початок 2023 р. частка у статутному капіталі була 3 283 тис. грн або 43,77%, а на кінець 2023 року становить суму 4 733,0 тис грн. або 49,82%

3 133 4 583 Зміни у Статутному капіталі ТОВ "Інтелект-Інвестментс": сплата внеску ПрАТ "ДБК-4" 1450 тис. грн.

Разом: 3 133 4 583

Інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства та у відповідності до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства", 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.5.4.1 МСФЗ 9 та п.19 МСБО 28. 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"), інвестиційні сертифікати є дійсними і обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно п.5.4.1 МСФЗ 9 та п.19 МСБО 28.

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 до п.13 МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства". За підсумками 2023 року вплив через сукупний прибуток на вартість цих інвестицій не розраховувався, так як об'єкти інвестування не досягли суттєвого рівня прибутку.

Протягом 2023 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 01.01.2023 року складала 1 529 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2023 року склала 1 380 тис. грн.

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 МСБО 9 "Фінансові інструменти" 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 (грн.)

Найменування	на 31.12.2022	на 31.12.2023
Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду, (іпотечні договори)	3 756 912,50	3 236 562,50
Заборгованість за дисконтом		
(дисконт за методом ефективного відсотка)	(2 473 277,08)	(2 053 711,84)
Дебіторська заборгованість за виданими позиками	547 950,00	410 550,00
Заборгованість за дисконтом		
(дисконт за методом ефективного відсотка)	(302 559,37)	(209 560,30)
Всього:	1 529 026,05	1 379 840,36
Відповідає рядок 1040 Ф1	1 529 тис. грн.	1 380 тис. грн.

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

Оборотні активи:

Станом на 01.01.2023 року оборотні активи Товариства становили 315 413 тис. грн., а на кінець звітного періоду на 31.12.2023 року 307 272 тис. грн., до складу яких входять запаси, поточна дебіторська заборгованість, грошові кошти, інші оборотні активи.

Запаси: вхідні залишки на 01.01.2023 року склали 108 929 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2023 року вартість запасів склала 132 100 тис. грн.

Залишки запасів підтвержені даними обліку і представлені в балансі на 31.12.2023 року наступним чином:

- виробничі запаси 28 691 тис. грн.,

- незавершене виробництво 47 999 тис. грн.,
- готова продукція 39 538 тис. грн.,
- товари на суму 15 872 тис. грн.

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 2023 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 2023 року згідно наказу №38 від 19 вересня 2023 року. За результатами інвентаризації суттєвих відхилень, нестач, лишків чи неліквідних запасів не виявлено. Залишки матеріальних цінностей підтверджені матеріалами річної інвентаризації.

Дебіторська заборгованість за товари роботи послуги Товариства входить до складу фінансових активів.

Станом на 01.01.2023 р. вхідні залишки по дебіторській заборгованості за товари, роботи, послуги склали 82 976 тис. грн., а на кінець звітного року на 31.12.2023 року складають 47 697 тис. грн. Дебіторська заборгованість відображена по історичній вартості, яка рівна реалізаційній, в тому числі:

Дебіторська заборгованість по розрахунках з покупцями і замовниками(грн.)

Найменування на 31.12.2022 на 31.12.2023

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР 58 465 110,76 27 874 704,29

Розрахунки з вітчизняними покупцями за матеріали 2 235 446,99 2 185 268,54

Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду 71 015,57 176 555,51

Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам 15 064 312,83 10 026 112,07

Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію 7 139 207,03 7 432 247,04

Інші 2 000,00

ВСЬОГО: 82 975 093,18 47 696 887,45

Відповідає рядок 1125 Ф1 Баланс 82 976 тис. грн. 47 697 тис. грн.

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 із термінами оплати до 60 днів та підтверджена актами звіряння розрахунків.

Протягом звітного року Товариство не розглядало питання на предмет списання безнадійної дебіторської заборгованості.

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

Інша поточна дебіторська заборгованість на 01.01.2023 року становила 105 706 тис. грн., а на 31.12.2023 року склала 113 958 тис. грн. Ця дебіторська заборгованість фактично представлена наступним чином:

- іншою дебіторською заборгованістю;
- та виданими авансами (передплата за постачання технічного обладнання для житлового будівництва, за будівельні матеріали, авансування проектних робіт, оплата за архітектурний нагляд, за виробничі послуги, аванси субпідрядникам та інші платежі).

Інша поточна дебіторська заборгованість (грн.)

Найменування на 31.12.2022 на 31.12.2023

" Розрахунки з іншими дебіторами

Розрахунки з іншими дебіторами 15 089 198,44 20 649 723,86

Резерв сумнівних боргів по іншій дебіторській заборгованості (5 148 253,54)(5 148 253,54)

Всього дебіторська заборгованість за справедливою вартістю по розрахунках з іншими дебіторами 9 940 944,90 15 501 470,32

" Розрахунки за виданими авансами

Дебіторська заборгованість по виданих авансах за справедливою вартістю 95 686 389,22 98 055 183,11

" Розрахунки з іншими кредиторами 79 547,15 401 033,36

ВСЬОГО: 105 706 881,27 113 957 686,79

Відповідає рядок 1155 Ф1 105 706 тис. грн. 113 958 тис. грн.

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

Дебіторська заборгованість за іншими дебіторами визначена за справедливою вартістю з урахуванням створеного у попередніх періодах резерву під очікувані кредитні збитки (сумнівних боргів), як того вимагає МСБО 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості". У 2023 році резерв під очікувані кредитні збитки не нараховувався. Використання резерву протягом звітного року на погашення сумнівних боргів не було.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами визначена за вирахуванням суми оплаченого за першою подією податкового кредиту, що відповідає визнанню справедливої вартості фінансового активу відповідно до МСБО 9 "Фінансові інструменти".

Гроші та їх еквіваленти станом на 01.01.2023 року в національній валюті становили 809 тис. грн., з них кошти в банку 807 тис. грн., в касі 2 тис. грн.

Станом на 31.12.2023 року залишки грошових коштів у національній валюті склали 698 тис. грн., з них кошти в банку 697 тис. грн., в касі 1 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2023 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 01.01.2023 року склали 16 993 тис. грн., а на 31.12.2023 року сформовані в сумі 12 819 тис. грн., і представляють собою суму непідтвердженого податкового кредиту з податку на додану вартість.

Власний капітал:

На початок року 01.01.2023 року власний капітал Товариства становив 221 599 тис. грн., а станом на 31.12.2023 року 225 889 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 31.12.2023 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 не перевищує 10% Загальний відсоток 30,11% акцій

У 2023 році у зареєстрованому (статутному) капіталі змін не було.

Капітал в дооцінках як на початок так і на кінець звітного 2023 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 2023 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 2023 року не відбувалось.

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

Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2022 року складав суму 126 811 тис. грн., а за підсумками звітного періоду, що закінчився 31.12.2023 року у сумі 131 101 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2023 рік склала 4 290 тис. грн. Дивіденди у 2023 році не нараховувались.

При затвердженні річного звіту за попередній 2022 рік згідно рішення річних Загальних зборів Товариства від 12.04.2023 року (протокол № 39) було вирішено дивіденди не нараховувати та не виплачувати, нерозподілений прибуток спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію підприємства.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові забезпечення витрат персоналу розраховані Товариством у відповідності до наявності заборгованості по відпустках за минулі роки, сума якого станом на 01.01.2023 року складала 21 203 тис. грн., а станом на 31.12.2023 року 21 491 тис. грн., підтверджена розрахунками.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Короткострокові кредити банків станом на 01.01.2023 року складають 20 000 тис. грн., на 31.12.2023 року - 20 000 тис. грн.).

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

Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 01.01.2023 року складала 79 628 тис. грн., а на 31.12.2023 року в сумі 61 547 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 МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи". При первісному визнанні кредиторська заборгованість оцінюється по вартості угоди, в балансі представлена наступним чином:

Станом на кінець звітного року, що закінчився на дату 31.12.2023 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

" З бюджетом 5 400 тис. грн. (в тому числі податок на прибуток 1 135 тис. грн.), підтверджені даними Витягу з інформаційної системи органів ДПС.

Стан розрахунків з бюджетом представлено наступним чином:

Поточні зобов'язання по розрахунках з бюджетом (грн.)

Найменування на 31.12.2022 на 31.12.2023

Розрахунки за податком на доходи з фізичних осіб 70 334,69 81 445,45

Розрахунки за податком на додану вартість 9 825 914,37 2 516 380,97

Розрахунки за податком на прибуток 1 659 739,00 1 135 256,00

Розрахунки по інших податках, в т.ч. з податку та орендної плати за землю 8 737 522,34 1 134 505,90

Розрахунки по місцевим податкам 2 199 095,52 486 923,31

Розрахунки по обов'язкових платежах	6 341,21	45 667,70
Всього:	22 498 947,13	5 400 179,33
Відповідає рядку 1620 Ф1	22 498 тис. грн.	5 400 тис. грн.

" Поточні зобов'язання зі страхування на 31.12.2023 року становлять 670 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2023 р., термін сплати наступний календарний місяць);

" з оплати праці - 4 093 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2023 року, термін виплати якої наступний календарний місяць);

" з учасниками на 31.12.2023 - 9 685 тис. грн., кредиторська заборгованість з виплати дивідендів за минулі періоди, дивіденди виплачуються по пред'явленню вимоги акціонерів. Протягом 2023 року дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 01.01.2023 року становила в обсязі 85 658 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2023 року 94 555 тис. грн., в тому числі:

Інші поточні зобов'язання (грн.)

Найменування на 31.12.2022 на 31.12.2023

" Кредиторська заборгованість за авансами одержаними за справедливою вартістю 61 163 712,58 72 463 309,66

" Розрахунки з іншими дебіторами 13 243 934,08
9 450 224,86

" Розрахунки з іншими кредиторами 11 249 939,96 12 641 448,02

Всього: 85 657 586,62 94 554 982,54

Відповідає рядок 1690 Ф1 85 658 тис. грн. 94 555 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами визначена за вирахуванням суми оплаченого за першою подією суми податкового зобов'язання, що відповідає визнанню справедливої вартості фінансового зобов'язання відповідно до МСБО 9 "Фінансові інструменти".

Валюта Балансу Товариства станом на 31.12.2023 року складає 443 330 тис. грн. (Чотириста сок три мільйони триста тридцять тисяч гривень.).

ПРИМІТКА 4.2. Розкриття інформації по статтях

Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2023 рік

Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2023 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2023 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2023 року, сформовані відповідно до МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами" та інших стандартів, що регламентують формування доходів у відповідності до облікової політики підприємства.

Всього за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало у звітному 2023 році доходів в обсязі 416 573 тис. грн. (у попередньому періоді за 2022 рік - 735 209 тис. грн.), складовими якого є наступні показники:

Показники, в тис. грн.	За звітний
2023 рік	За попередній
2022 рік	

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), з них:	382 427	639 873
Доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт	265 173	371 423
Доходи від реалізації товарів, продукції власного виробництва	12 008 32 339	
Доходи від реалізації функцій замовника	281	11 001
Доходи від реалізації інших послуг	104 965	225 110
Інші операційні доходи, з них:	33 516 64 348	
Доходи від операційної оренди	2 499	2 003
Доходи від послуг генпідрядника	1 441	2 113
Операційні доходи від інших послуг	29 576 60 232	
Інші фінансові доходи, з них:	615	680
Доходи по відсотках за тимчасово вільні кошти	107	216
Доходи по відсотках від дисконтування	508	464
Інші доходи від звичайної діяльності з них:	15	30 308
Доходи від реалізації фінансових інвестицій	-	30 300
Інші доходи звичайної діяльності	15	8
ВСЬОГО доходи:	416 573	735 209

Обсяги витрат Товариства за звітний 2023 рік склали 410 990 тис. грн. (за попередній 2022 рік - 734 129 тис. грн.), які у своїй структурі мають:

Показники, в тис. грн.	За звітний	
2023 рік	За попередній	
2022 рік		
Собівартість реалізованої продукції, з них:	362 059	634 979
Собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт	304 760	477 797
Собівартість реалізації товарів	13 045 50 016	
Собівартість реалізації інших товарів та послуг	43 973 94 475	
Собівартість реалізації функцій замовника	281	12 691
Адміністративні витрати	28 784 35 726	
Витрати на збут	139	404
Інші операційні витрати	19 858 29 915	
Фінансові витрати	150	2 607
Інші витрати від звичайної діяльності	-	30 498
ВСЬОГО витрати:	410 990	734 129

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за звітний рік, що закінчився на дату 31.12.2023 року, має позитивне значення і складає суму прибутку до оподаткування 5 583 тис. грн., (за попередній 2022 рік 1 080 тис. грн.).

Витрати з податку на прибуток за 2023 рік склали 1 293 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2023 рік, (за попередній 2022 рік 564 тис. грн.).

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2023 рік становить 4 290 тис. грн., (за попередній 2022 рік 516 тис. грн.).

Чистий прибуток на одну просту акцію за звітний 2023 рік склав 0,00705 грн., (за попередній 2022 рік 0,00085 грн.).

ПРИМІТКА 4.3. Розкриття інформації по статтях

Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 рік.

Звіт про рух грошових коштів за результатами 2023 року складений з урахуванням вимог МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках станом 31.12.2022 року складав 809 тис. грн., а на кінець звітного періоду станом на 31.12.2023 року склав суму 698 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 548 628 тис. грн., в тому числі:

- виручка від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг) 542 316 тис. грн.;
- відсотки за залишки коштів в банку 107 тис. грн.;
- інші надходження в процесі операційної діяльності 6 205 тис. грн.

Витрачання коштів на покриття операційних витрат склало 538 808 тис. грн., в тому числі:

- на оплату товарів (робіт, послуг) 440 728 тис. грн.;
- на оплату праці 44 876 тис. грн.;
- відрахування на соціальні заходи (ЄСВ) 13 810 тис. грн.;
- на сплату податків і зборів 36 272 тис. грн.;
- інші витрачання 3 122 тис. грн.

Чистий рух коштів в результаті операційної діяльності склав позитивне значення в сумі 9 820 тис. грн.

" В результаті інвестиційної діяльності рух коштів складає:

Надходження грошових коштів від інвестиційної діяльності у 2023 році не було.

Витрачання на придбання фінансових інвестицій склало 5 850 тис. грн.

Витрачання на придбання необоротних активів склало 4 081 тис. грн.

Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності становить від'ємне значення в сумі (9 931) тис. грн.

В цілому за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2023 року чистий рух грошових коштів склав від'ємне значення (111) тис. грн.

На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2023 рік.

Факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про рух грошових коштів, у 2023 році не було.

ПРИМІТКА 4.4. Розкриття інформації по статтях Звіту про власний капітал за 2023 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 звітної періоду, що закінчився 31 грудня 2023 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

Згідно з вимогами МСБО 1 "Подання фінансової звітності" до повного комплексу фінансової звітності входить і звіт про зміни у власному капіталі. На початок звітної періоду станом на 01.01.2023 року становив 221 599 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 126 811 тис. грн. Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2023 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2022 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітної періоду, що закінчився 31 грудня 2023 року, складає 225 889 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 131 101 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2023 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2023 рік в розмірі 4 290 тис. грн.;

Загальними зборами від 12.04.2023 року (Протокол №39) за підсумками 2022 року було прийнято рішення:

" Дивіденди за 2022 фінансовий рік не нараховувати та не виплачувати.

" Залишок нерозподіленого прибутку спрямувати на поповнення обігових коштів для фінансування реконструкції Заводу ЗБВ, впровадження нової техніки та технічну модернізацію Товариства у 2023 році.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2023 році не було.

ПРИМІТКА 5. Розкриття іншої інформації

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

Згідно з МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції" управлінським персоналом Товариства при підготовці фінансової звітності за звітний період, що закінчився на дату 31.12.2023 року, було проведено аналіз показників, що характеризують економічне середовище, яке може бути визнане гіперінфляційним.

Керівництво Товариства, вважаючи що згідно з МСБО 29 проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, крім того проаналізувавши деякі інші критерії, а саме зниження облікової ставки, зниження відсоткових ставок за депозитами прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за період, що закінчився 31.12.2023 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 31.12.2022 року становила 464 621 тис. грн., сума мінімального правочину 10% становить 46 462 тис. грн., розмір правочину 25% - рішення, по яких приймається загальними зборами акціонерів, складає суму 116 155 тис. грн.

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

Значні правочини затверджені Загальними зборами акціонерів 12 квітня 2023 року (Протокол №39), а саме:

1. Затверджено значні правочини Товариства, укладені Товариством у 2022 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2022 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, в тому числі і договори застави, договори підряду, договори на спорудження об'єктів, інші договори та правочини.

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

Судові позови

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

ПрАТ "ДБК №4" в 2023 році було стороною в таких судових справах:

1. справа № 910/907/22 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Техпостач-сервіс" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 1 309 617,77 грн. Рішення виконане;

2. справа № 910/10597/23 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Техпостач-сервіс" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 1 116 994,61 грн. Укладено мирову угоду 22.08.2023 року;

3. справа № 320/16509/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" до Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків про визнання протиправним та скасування рішення. Справа розглядається в Окружному адміністративному суді міста Києва;

4. справа № 910/7196/22 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 4 430 788,01 грн. Рішенням Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі №910/7196/22 у задоволенні позову відмовлено. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 15 січня 2024 р. по справі № 910/7196/22 Рішення Господарського суду міста Києва від 13.12.2022 у справі №910/7196/22 залишено без змін. Відкрите касаційне провадження за касаційною скаргою ТОВ "Київський склотарний завод" на рішення господарського суду міста Києва від 13.12.2022 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 15.01.2024 зі справи № 910/7196/22;

5. справа № 640/20063/22 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в місті Києві до Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення заборгованості у розмірі 2 493 092,89грн. Справа розглядається в Окружному адміністративному суді міста Києва;

6. справа № 320/6464/23 за адміністративним позовом Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" до Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків про визнання протиправним та скасування рішення. Рішенням Київського окружного адміністративного суду від 06 липня 2023 року адміністративний позов про визнання протиправним та скасування рішення від 07.12.2022 № 8794/6/31-00-04-03-05-06 - задоволено. Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 07 листопада 2023 року апеляційну скаргу Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків залишено без задоволення, а рішенням Київського окружного адміністративного суду від 06.07.2023 по справі № 320/6464/23 - без змін. Відмовлено у відкритті касаційного провадження за касаційною скаргою Центрального міжрегіонального управління ДПС по роботі з великими платниками податків;

7. справа № 320/8583/23 за позовом Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства

"Домобудівний Комбінат №4" про стягнення заборгованості. Стягнуто з Приватного акціонерного товариства "Домобудівний Комбінат №4" на користь Головного управління Пенсійного фонду України у м. Києві заборгованість в сумі 1 016 812 (один мільйон шістнадцять тисяч вісімсот дванадцять) грн.22 коп. Рішення виконане;

8. справа № 910/5205/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Завод металокопювальних та металооснастки" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про зобов'язання забрати товар та стягнення 302 803,24 грн. Укладено мирову угоду 25.05.2023 року;

9. справа № 910/5960/23 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "НВФ ДніпроПроект" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення 738 701,92 грн. Укладено мирову угоду 12.05.2023 року;

10. справа № 910/16757/23 За позовом Приватного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд-2" м. Києва до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" м. Києва про стягнення боргу, неустойки, сум за прострочення виконання боржником грошового зобов'язання, ціна позову 371668,51 грн. Укладено мирову угоду 16.01.2024 року;

11. справа № 320/39783/23 позовну заяву Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 1 968 368,95 грн. Справа розглядається в Окружному адміністративному суді міста Києва;

12. справа № 910/17944/23 позовної заяви Товариства з обмеженою відповідальністю "Київський склотарний завод" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" про стягнення 5 401 967,00 грн. Справа розглядається в господарському суді м. Києва;

13. справа № 910/19590/23 за позовом Приватного акціонерного товариства "Трест "Київміськбуд - 2" до Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" про стягнення 263 847,76 грн. Укладено мирову угоду 27.02.2024 року;

14. справа № 320/368/24 позовну заяву Головного управління Пенсійного фонду України в м. Києві до Приватного акціонерного товариства "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4" про стягнення заборгованості. Справа розглядається в Окружному адміністративному суді міста Києва.

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

Виходячи з власної оцінки, а також внутрішніх професійних консультацій, керівництво Товариства вважає, що суттєві збитки за позовами не будуть понесені.

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 31.12.2022 року

тис. грн. на 31.12.2023 року

тис. грн.

Інші фінансові інвестиції 63 866 66 166

Частка в активах Балансу 13,75% 14,92%

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

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

Товариство має довгострокову дебіторську заборгованість з відстроченими термінами погашення більше ніж 12 календарних місяців від дати

балансу, по якій ризик є невисоким і становить:

Довгострокова дебіторська заборгованість на 31.12.2022 року
тис. грн. на 31.12.2023 року
тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість 1 529 1 380

Частка в активах Балансу 0,33% 0,31%

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 31.12.2022 року
тис. грн. на 31.12.2023 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 2023 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 31.12.2022 року На 31.12.2023 року Нормативне значення

Аналіз ліквідності

1.1. Коефіцієнт покриття

ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695 315 413

221 819 = 1,42 307 272

195 950 = 1,57 > 1

1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695 (315 413 - 108 929)

221 819 = 0,93 (307 272 - 132 100)

195 950 = 0,89 0,6 - 0,8

1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 809)

221 819 = 0,0036 (0 + 698)

195 950 = 0,0036 > 0 збільшення

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2023 року склав 1,57. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,57 грн.

поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2023 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,89 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2023 року склав 0,0036. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал станом на 31.12.2023 року складає 111 322 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

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

Видами ринкового ризику є також валютний та процентний ризику.

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

Властивим для Товариства у 2023 році є податковий ризик в зв'язку з заборгованістю, що виникла по податках на 31.12.2022 року в сумі 22 498 тис. грн. із-за форс-мажорних обставин та військового стану в Україні. За 2023 рік вжиті заходи щодо погашення обов'язкових платежів. На кінець звітного року станом на 31.12.2023 року заборгованість перед бюджетом зменшилась і складає 5 400 тис. грн.

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 2023 рік не містить резервів під податкові збитки. Товариство вживає заходи щодо сплати поточних податків та погашення заборгованості в осяжному майбутньому протягом 12 місяців.

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 МСБО 24 "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.

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог належать:

- " підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- " асоційовані компанії;
- " підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- " компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

Пов'язаними сторонами по відношенню до ПрАТ "ДБК-4" є акціонери, які мають суттєвий відсоток голосів 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 2023 року господарських операцій з основними акціонерами, які мають суттєвий вплив на управлінські рішення, ПрАТ "ДБК-4" не було.

За підсумками 2022 року дивіденди не нараховувались і не виплачувались (Рішення Загальних зборів ПрАТ "ДБК-4" від 12.04.2023 р., протокол №39).

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., Чкадуа А.Ч., Степаненко Н.В.,

головний інженер Бела І.П.,

члени правління Попова І.Ю., Мусієнко О.В., Лихітко І.В., Долженко С.В., Лавришин Р.Г. Правління Товариства здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за результати фінансово-господарської діяльності згідно з принципами та порядком, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради

Корпоративний секретар

Корпоративний секретар - Процюк Н.М.

(з 03.05.2023р. до тепер) 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.

Виплати ключовому персоналу складають: виплати керівнику - 804 тис. грн., виплати ключовому управлінському персоналу - 1 504 тис. грн.

" Операції з ключовим управлінським персоналом:

Пов'язана особа Вартість операцій за 2022 рік, тис. грн. Вартість операцій за 2023 року, тис. грн. Документ Характер операцій

Розрахунки з акціонерами: нарахування та виплати дивідендів не відбувалось

Виплати ключовому персоналу

Виплати з/пл. керівнику

Романенко В.В. 685 804 Відомості по зарплаті Заробітна плата

Виплати ключовому персоналу 1 093 1 504 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 01.01.2023 Сальдо на 31.12.2023 Характер залишків по операціях

Дебет Кредит Дебет Кредит

Залишки по виплатах ключовому управлінському персоналу

Зарплата керівнику Романенко В.В. 38 135 Поточна, термін виплати якої не наступив

Виплати ключовому персоналу 74 210

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 2023 року, тис. грн. Документ

Характер операцій

Обороти Дт Обороти Кт

ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР 25 343,1

19 315,6 договір Реалізація БМР

Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію 138,5

183,9	договір	Інші розрахунки					
		Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	12,6				
0	договір	Операційна оренда					
		Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	1 646,8				
1 717,9	договір	Придбання товарів, робіт, послуг ТОВ "ДБК-Моноліт", 40809113					
		Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	2 568,1	2 333,0	договір	Реалізація БМР	
		Розрахунки з вітчизняними покупцями по компенсаційним витратам	70,9	329,9	договір	Компенсація понесених витрат	
		Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	3 270,6	2 878,0	договір	Реалізація продукції ЗЗБВ	
		Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	25,9	34,6	договір	Інші розрахунки	
		Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	35,1				
35,1	договір	Придбання товарів, робіт, послуг ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", 32303563					
		Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратах замовника	0	0	-	-	
		Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	8,5	32,5	договір	Інші розрахунки	
		Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	42,0	66,0	договір	Придбання товарів, робіт, послуг ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", 39536122	
		Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	511,9	511,9	договір	Реалізація послуг генпідряду	
		Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	116,0	0	договір	Інші розрахунки	
		Розрахунки з субпідрядниками за БМР	25 765,1	30 047,8	договір	Придбання БМР	
		Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами	0	0	-	-	
		ТОВ "Управління залучення інвестицій", 44242127					
		Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	343,6	222,7	договір	Операційна оренда	
		Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті)	2 980,0	5 524,0	договір	Придбання товарів, робіт, послуг ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", 37495378	
		Розрахунки з постачальниками за ТМЦ	24 206,9				
		11 323,7					
	договір	Придбання ТМЦ під об'єкти будівництва					
		Розрахунки з постачальниками за МПЗ	6,0	0	договір	Придбання виробничих запасів	

" Залишки заборгованостей із суб'єктами під спільним контролем:

Пов'язана особа	Сальдо на 31.12.2022 тис.грн.	Сальдо на 31.12.2023 тис.грн.	Характер залишків по операціях	
Дебет Кредит	Дебет Кредит			
ТОВ "ДБК", код ЄДПОУ 32772943				
Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	3 817,7	2 209,8	поточний	
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію	48,3	2,9	поточний	
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	2,1	14,7	поточний	
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами		72,0	143,1	поточний
ТОВ "ДБК-Моноліт", 40809113				

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР	7 447,3	7 682,4	поточний
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратам замовника	926,0	667,0	поточний
Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію)	1,0	393,6	поточний
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	284,6	275,9	поточний
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами ТОВ "МОНОЛІТ ПЛЮС", 32303563	35,1	0	розрахунки закриті
Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратам замовника	205,2	205,2	понад 12 міс.
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	24,0	0	розрахунки закриті
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами ТОВ "Універсал-Спец-Монтаж", 39536122	0	24,0	поточний
Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду	0	0	розрахунки закриті
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	90,4	206,4	поточний
Розрахунки з субпідрядниками за БМР	0	4 282,7	поточний
Розрахунки з постачальниками за виробничими послугами ТОВ "Управління залучення інвестицій", 44242127	4,0	4,0	поточний
Розрахунки з іншими дебіторами (в національній валюті)	39,5	160,4	поточний
Розрахунки з іншими кредиторами (в національній валюті) ТОВ "МЕХАНІЧНИЙ ЗАВОД "СОНЕТ", 37495378	6 372,2	8 916,2	поточний
Розрахунки з постачальниками за ТМЦ	12 494,1	389,1	поточний
Розрахунки з постачальниками за МПЗ	6,0	0	Розрахунки закриті

ПРИМІТКА 6. Події після дати балансу.

Згідно МСБО 10 подіями після звітного періоду є сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності.

МСБО 1 "Подання фінансових звітів" визначає необхідне розкриття інформації про події або обставини, які можуть виникати після звітного періоду, якщо:

- фінансова звітність складена на основі припущення безперервності (Фінансова звітність Товариства, що аналізується, формується з дотриманням принципів обачності, безперервної діяльності, періодичності, історичної собівартості, єдиного грошового вимірника (гривні);
- управлінський персонал обізнаний із суттєвою невизначеністю, пов'язаною з подіями або умовами, які породжують значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно (Керівництво Товариства не передбачає (навіть повністю виключає) можливість виникнення таких обставин).

Дата випуску фінансової звітності за звітний період, що закінчився станом на 31 грудня 2023 року, та затвердження її керівником до оприлюднення 19 лютого 2024 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 2023 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.

