

Титульний аркуш

21.04.2021

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 5

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

Голова правління ПрАТ "ДБК-4"

(посада)

(підпис)

Романенко Володимир Володимирович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2020 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"
2. Організаційно-правова форма: Приватне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 05503160
4. Місцезнаходження: 04074, Україна, Оболонський р-н, Київ, Лугова, 13
5. Міжміський код, телефон та факс: 0444309666, 4309666
6. Адреса електронної пошти: smv@dbk4.com.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення загальних зборів акціонерів від 07.04.2021, рішенням Наглядової ради
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо): Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України, 21676262, Україна, 200080516

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Річну інформацію розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

dbk4.com.ua

(URL-адреса сторінки)

21.04.2021

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	X
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	X
7. Судові справи емітента	X
8. Штрафні санкції щодо емітента	X
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	X
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	X
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	X
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	X
2) інформація про розвиток емітента	X
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	X
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	X
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	X
4) звіт про корпоративне управління	X
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	X
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	X
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	X
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	X
- інформація про наглядову раду	X
- інформація про виконавчий орган	X
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	X
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	X
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	X
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	X
- повноваження посадових осіб емітента	X

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	X
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облигації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облигацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. 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	X
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	X
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	X
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
- 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
- 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:
дані відсутні

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"

2. Скорочене найменування (за наявності)

ПрАТ "ДБК-4"

3. Дата проведення державної реєстрації

23.05.1995

4. Територія (область)

м.Київ

5. Статутний капітал (грн)

30426190

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

30

8. Середня кількість працівників (осіб)

1010

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

41.10 - Організація будівництва будівель

41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель

23.61 - Виготовлення виробів із бетону для будівництва

10. Банки, що обслуговують емітента

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

ПАТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365

2) IBAN

UA963253650000002600701695927

3) поточний рахунок

UA963253650000002600701695927

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

д/в, МФО д/в

5) IBAN

д/в

6) поточний рахунок

д/в

11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності

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 з будівництва об'єктів IV і V категорії складності	48-Л	26.12.2016	Державна архітектурно - будівельна інспекція України	09.03.2021
Опис	По закінченню терміну дії ліцензії Товариство планує отримати нову ліцензію на вказаний вид робіт.			

12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах

1) Найменування

ТОВ "Інтелект -Інвестменс"

2) Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

37063993

4) Місцезнаходження

03124, м. Київ, вул. Вацлава Гавела,8

5) Опис

депозитарна діяльність депозитарної установи (ліцензія серії АЕ № 263376, видана 24.09.2013 р НКЦПФР), діяльність торгівлі цінними паперами (ліцензія серії № АЕ 642001 видана 13.05.2015 р. НКЦПФР)

15. Відомості про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента

1) Найменування

Будівельно-монтажне управління № 1 ПрАТ "ДБК-4"

2) Місцезнаходження

Україна, 04074, Київська обл., Оболонський р-н, м.Київ, Лугова, 13

3) Опис

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи. Структурні підрозділи, які входять до складу Товариства, діють на підставі Положень, затверджених Наглядовою радою Товариства.

Товариство має право відкривати структурним підрозділам поточні рахунки в установах банків. БМУ-1 створене з метою здійснення будівництва і введення в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд, виконання робіт з покращеного оздоблення та дизайну приміщень, отримання на цій основі прибутку для реалізації інтересів акціонерів товариства та задоволення потреб членів трудового колективу.

Діяльність БМУ-1 спрямована на забезпечення максимальної прибутковості Товариства.

Предметом діяльності БМУ-1 є здійснення будівництва і введення в дію житлових будинків та споруд соціального призначення; зведення несучих та огорожуючих конструкцій будівель і споруд; монтаж конструкцій зовнішніх інженерних мереж і систем, монтаж технологічного устаткування; захист конструкцій, устаткування та мереж; здійснення інших видів діяльності, не заборонених чинним законодавством України.

ЗЗБВ створене з метою випуску збірного залізобетону для будівництва і введення в дію житлових будинків, об'єктів соціально - побутового призначення та інших споруд.

Діяльність ЗЗБВ спрямована на забезпечення максимальної прибутковості Товариства.

Предметом діяльності ЗЗБВ є виробництво збірного залізобетону, товарних розчинів та бетонів, арматурних конструкцій та інших будівельних конструкцій та їх реалізація; виготовлення інженерного залізобетону; розробка, виробництво та реалізація товарів народного споживання; ремонт, виготовлення, монтаж нестандартного обладнання та технологічної оснастки для будівництва та промисловості; здійснення інших видів діяльності, не заборонених чинним законодавством України.

УВТК створене з метою матеріально-технічного забезпечення основної діяльності Товариства в галузях виробництва бетонних розчинів, виробів з бетону, організації та здійснення будівництва житлових та нежитлових будівель, виконання будівельно-монтажних робіт та робіт із завершення будівництва.

Діяльність УВТК спрямована на забезпечення максимальної прибутковості Товариства.

Предметом діяльності УВТК є придбання та організація зберігання будівельних матеріалів,

конструкцій та обладнання; їх часткова переробка, комплектування і постачання на будівельні майданчики та інші об'єкти; виробництво матеріалів власними силами; оптова торгівля залишками будівельних матеріалів, їх відходами та некондиційними конструкціями і обладнанням; здійснення інших видів діяльності, не заборонених чинним законодавством України.

БМУ-3 створене з метою здійснення будівництва і введення в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд, виконання робіт з покращеного оздоблення та дизайну приміщень, отримання на цій основі прибутку для реалізації інтересів акціонерів товариства та задоволення потреб членів трудового колективу.

Діяльність БМУ-3 спрямована на забезпечення максимальної прибутковості Товариства.

Предметом діяльності БМУ-3 є здійснення будівництва і введення в дію житлових будинків та споруд соціального призначення; зведення несучих та огорожуючих конструкцій будівель і споруд; монтаж конструкцій зовнішніх інженерних мереж і систем, монтаж технологічного устаткування; захист конструкцій, устаткування та мереж;

1) Найменування

Завод Залізобетонних виробів ПрАТ "ДБК-4"

2) Місцезнаходження

Україна, 04074, Київська обл., Оболонський р-н, м. Київ, Лугова, 13

3) Опис

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи. ЗЗБВ створене з метою випуску збірного залізобетону для будівництва і введення в дію житлових будинків, об'єктів соціально - побутового призначення та інших споруд.

Діяльність ЗЗБВ спрямована на забезпечення максимальної прибутковості Товариства.

Предметом діяльності ЗЗБВ є виробництво збірного залізобетону, товарних розчинів та бетонів, арматурних конструкцій та інших будівельних конструкцій та їх реалізація; виготовлення інженерного залізобетону; розробка, виробництво та реалізація товарів народного споживання; ремонт, виготовлення, монтаж нестандартного обладнання та технологічної оснастки для будівництва та промисловості; здійснення інших видів діяльності, не заборонених чинним законодавством України.

1) Найменування

Управління виробничо-технологічної комплектації ПрАТ "ДБК-4"

2) Місцезнаходження

Україна, 04074, Київська обл., Оболонський р-н, м. Київ, Лугова, 13

3) Опис

До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи. УВТК створене з метою матеріально-технічного забезпечення основної діяльності Товариства в галузях виробництва бетонних розчинів, виробів з бетону, організації та здійснення будівництва житлових та нежитлових будівель, виконання будівельно-монтажних робіт та робіт із завершення будівництва.

Діяльність УВТК спрямована на забезпечення максимальної прибутковості Товариства.

Предметом діяльності УВТК є придбання та організація зберігання будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання; їх часткова переробка, комплектування і постачання на будівельні

майданчики та інші об'єкти; виробництво матеріалів власними силами; оптова торгівля залишками будівельних матеріалів, їх відходами та некондиційними конструкціями і обладнанням; здійснення інших видів діяльності, не заборонених чинним законодавством України.

1) Найменування

Будівельно-монтажне управління № 3 ПрАТ "ДБК-4"

2) Місцезнаходження

Україна, 04074, Київська обл., Оболонський р-н, м. Київ, Лугова, 13

3) Опис

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

16. Судові справи емітента

№ з/п	Номер справи	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги	Стан розгляду справи
1	2/754/2211/20	Деснянський районний суд міста Києва	Олексін Сергій Станіславович	ПрАТ "ДБК-4, ТОВ "ДБК-Партнер""	д/в	Про захист справ споживачів	Призначено до судового розгляду
Опис:							
д/в							

17. Штрафні санкції щодо емітента

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Вид стягнення	Інформація про виконання
1	д/в,	д/в	д/в	Штрафних санкцій щодо емітента у 2020 року не було.
Опис:				
д/в				

XI. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

В організаційній структурі Товариства відповідно до попередніх звітних періодів змін не відбулося.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

середньооблікова чисельність штатних працівників- 1010 осіб. середня кількість зовнішніх сумісників -24 осіб, середня кількість працюючих за цивільно- правовими договорами - 25 осіб, Фонд оплати праці збільшився в порівнянні з минулим роком у зв'язу із збільшенням обсягів виробництва. 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.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

Товариство входить до Корпорації "ДБК- Житлобуд". Місцезнаходження Корпорації м. Київ, вул. Лугова, 13

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Товариство спільної діяльності з іншими товариствами не проводить

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітнього періоду, умови та результати цих пропозицій

Пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб не поступало.

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

Облікова політика Товариства на 2020 рік визначена у наказі від 09 січня 2020 року № 01"Про

організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", основи якої є незмінними. 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.

Дата звітності за звітний період: Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - МСФЗ) за період що розпочався 01 січня 2020 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2020 року. 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 Товариство було обрано 01 січня 2012 року.

За підсумками 2020 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до МСФЗ для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2020 року і складається з таких компонентів:

- баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 р.;
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020 р.;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 р.;
- звіт про власний капітал за 2020 р.;
- примітки до фінансової звітності за 2020 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 на підставі даних бухгалтерського обліку.

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.

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.

Протягом 2020 року до облікової політики Товариства внесені доповнення щодо визначення критеріїв оцінки визнання основних засобів та малоцінних необоротних матеріальних активів згідно наказу № 44 від 01 червня 2020 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.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік

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;

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) серія АГ, № 575139, яка видана

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві Міністерства регіонального розвитку та будівництва України:

" дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії - 09.03.2016 року № 9-л., строк дії ліцензії з 09.03.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013025833.

" дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013033314.

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, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства., які об'єднують 1010 працівників.

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-монтажні управління № 1 виконує монтажні і опоряджувальні роботи, займаються 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 територій.

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

ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" будує житлові будинки за типовими і індивідуальними проектами - монолітно-каркасні, цегляні та індустріальної серії АПВС К-134 "М". Проекти всіх будинків базуються на використанні нових високоефективних енергозберігаючих матеріалів і технологій, які призводять до якісної зміни і покращення житла.

ПрАТ "ДБК-4" за 43 роки своєї діяльності звів 530 житлових будинків загальною площею 5,8 млн. м²., що становить більш 88 365 квартир.

Протягом 2020 року Товариством введено в експлуатацію житла площею 123 924 м²., що становить 1843 квартири.

Припинення окремих видів діяльності:

Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2020 року в установленому юридичному порядку не відбувалось.

Плани щодо безперервної діяльності та/або на випадок кризових обставин:

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.

Уряд України постановою від 11.03.2020 року № 211 (зі змінами) запровадив, починаючи з 12 березня 2020 року, на всій території України карантин з встановленням обмежувальних заходів, які мають запобігти поширенню на території країни гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2. Пандемія коронавірусу, негативно вплинула на економіку України, зокрема на обмеження діяльності будь-якого бізнесу, що, в свою чергу призводить до зниження рівня платоспроможності як населення, так і підприємств.

Управлінський персонал Товариства вважає, що в існуючих умовах Товариство вживає належні

заходи на підтримку постійної діяльності підприємства та забезпечує здійснення господарської діяльності за рахунок власних обігових коштів. Крім того керівництво не володіє інформацією про наявність невизначеності, яка може викликати сумніви щодо можливості здійснювати безперервну діяльність.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства.

Таким чином, фінансова звітність підготовлена, виходячи із припущення управлінського персоналу про ймовірну безперервність діяльності.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

Придбання, або відчуження активів за звітний період не було. Товариство інвестує в розвиток виробництва.

По ПрАТ "ДБК-4" на впровадження заходів з нової техніки та технології витрачено 19258 т.грн.,

Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Товариство використовує власні основні засоби, Будь-яких правочинів щодо основних засобів у звітному періоді не було. Місцезнаходження основних засобів- на митній території України. Екологічні питання не позначаються на використанні активів товариства. Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в лізинг (оренду) іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більше 6 000,00 гривень.

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до МСБО 16 "Основні засоби".

Одиницею обліку основних засобів є окремий інвентарний об'єкт 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.

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 день оприбуткування активу в розмірі 100% від його первісної вартості.

Після початкового визнання облік основних засобів ведеться за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Протягом 2020 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Фінансово-економічна криза, політичні причини мають істотний вплив на виробництво. Товариство будує житло за рахунок інвестицій від іноземців - фізичних осіб.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

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

Управлінський персонал намагається підтримувати баланс між доходністю, яку можна досягти, та перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

На початок звітного періоду станом на 01.01.2019 року, обсяг власного капіталу становив 145 863,0 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426,0 тис. грн., капітал в дооцінках 39 364,0 тис. грн., додатковий капітал 14 265,0 тис. грн., резервний капітал 5 524,0 тис. грн., нерозподілений прибуток 56 284,0 тис. грн. Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2018 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній 2017 рік.

Залишок власного капіталу на кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2018 року, складає 176 310,0 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426,0 тис. грн., капітал в дооцінках 39 364,0 тис. грн., додатковий капітал 14 265,0 тис. грн., резервний капітал 5 524,0 тис. грн., нерозподілений прибуток 86 731,0 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2018 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2018 рік в розмірі 40 792,0 тис. грн.;
- на зменшення нерозподіленого прибутку віднесено дивіденди за 2018 рік, нараховані в сумі 10 345,0 тис. грн.

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

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2021 році наступні об'єкти:

	Житлові будинки	Площа м2 по плану	Кількість квартир,шт.
1	Ж/б № 4 пров. Балтійський	54555,27	884
2	Ж.буд.№ 1 на перетині Ревуцького та Вишняківської	35557,44	576
3	Ж/б № 1 по вулиці Поліській	26668,08	432
	Разом:	116780,79	1892

Крім того нежитлові приміщення 3752,0

Закінчуються роботи по забудові земельної ділянки по провулку Балтійському, 23 в Оболонському районі м. Києва, що передбачає будівництво житлового комплексу у складі 3-х житлових будинків, загальною площею 157,6 тис. м2.

Розпочато будівництво по забудові земельної ділянки по вулиці Коноплянській, 22 в Оболонському районі м. Києва, які передбачають будівництво двох 25-ти поверхових житлових будинків, загальною площею понад 59 тис.м2.

Розпочато будівництво по забудові земельної ділянки по вулиці Електротехнічній, 43 в

Деснянському районі м. Києва, які передбачають будівництво Товариством одного 25-ти поверхового житлового будинку, загальною площею квартир 28,215 тис. м2.

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

Продовжуються роботи по забудові земельної ділянки по пров. Балтійському, 23 в Оболонському районі м. Києва, що передбачає будівництво житлового комплексу у складі 3-х житлових будинків, загальною площею 157 тис.м2.

Розпочато забудову земельної ділянки на перетині вулиць Ревуцького та Вишняківської в Дарницькому районі м. Києва, що передбачає будівництво 3-х житлових будинків на 1138 квартир, загальною площею понад 70 тис. м2.

Розпочато будівництво житлового комплексу по вул. Поліській в Дарницькому районі м. Києва, що складається з чотирьох 25-ти поверхових житлових будинків на 1795 квартир, загальною площею понад 114 тис. м2.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

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.

Товариство постійно взаємодіє з ведучими науково-дослідними і проектно-конструкторськими інститутами. Керуючись нормативно-технічними вимогами, до співпраці, в рамках вирішення нагальних проблемних питань в процесі проектування і будівництва об'єктів, залучались наступні науково-дослідні інститути:

- Державне підприємство "Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій" (ДП "НДІБК");
- Державне підприємство "Науково-дослідний інститут будівельного виробництва" (ДП "НДІБВ");
- Державне підприємство "Український науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут будівельних матеріалів та виробів" (ДП "НДІБМВ").

Напрями досліджень:

- дослідження зсувних зон на будівельних об'єктах,
- перевірочні розрахунки технічних рішень підсилення підпірної стіни,
- інженерно-геодезичний моніторинг деформації підпірної стіни,
- розрахунок і оцінка звукоізоляції міжповерхового перекриття в житлових будинках серії АПВС К-134М, та інші питання.

Результати проведених досліджень з проблемних питань дали можливість прийняти правильні технічні та управлінські рішення. Результати звіту, технічних розрахунків та рекомендацій надані проектним організаціям для вирішення завдань при виконанні проектних робіт.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

д/в

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів	<p>Товариство має ліцензію на господарську діяльність у будівництві, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно додатком) серія АГ, № 575139, яка видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві Міністерства регіонального розвитку та будівництва України:</p> <p>" дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії - 09.03.2016 року № 9-л., строк дії ліцензії з 09.03.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013025833.</p> <p>" дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013033314.</p> <p>До складу Товариства входять структурні підрозділи, які не мають статусу юридичної особи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Будівельно-монтажне управління (№ 1, 3); - Управління виробничо-технічної комплектації; - Завод залізобетонних виробів. <p>Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства., які об'єднують 1010 працівників.</p> <p>Завод залізобетонних виробів виготовляє збірні залізобетонні конструкції, товарну арматуру, бетони і розчини. Завод є найпотужнішим в Україні та другим за потужністю в Європі.</p> <p>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.</p> <p>Будівельно-монтажні управління № 1 виконує монтажні і опоряджувальні роботи, займаються введенням в</p>	<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. <p>Органами контролю Товариства є:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ревізійна комісія. <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. Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства.</p> <p>Правління є виконавчим органом Товариства.</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>Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.</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. Членами Наглядової ради Товариства є: Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради,</p>

	<p>експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд.</p> <p>Будівельно-монтажне управління № 3 виконує будівництво нульових циклів, інженерних мереж, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій територій.</p> <p>Саме така структура забезпечує цикл виробництва - від виготовлення збірних залізобетонних конструкцій в умовах заводу до монтажу, оздоблення та введення об'єктів в експлуатацію.</p> <p>ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" буде житлові будинки за типовими і індивідуальними проектами - монолітно-каркасні, цегляні та індустріальної серії АПВС К-134 "М".</p> <p>Проекти всіх будинків базуються на використанні нових високоефективних енергозберігаючих матеріалів і технологій, які призводять до якісної зміни і покращення житла.</p> <p>ПрАТ "ДБК-4" за 43 роки своєї діяльності звів 530 житлових будинків загальною площею 5,8 млн. м²., що становить більш 88 365 квартир.</p> <p>Протягом 2020 року Товариством введено в експлуатацію житла площею 123 924 м²., що становить 1843 квартири.</p> <p>Припинення окремих видів діяльності: Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2020 року в установленому юридичному порядку не відбувалось.</p> <p>Плани щодо безперервної діяльності та/або на випадок кризових обставин: 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.</p>	<p>Сліпецький В.М. - член Наглядової ради, Разсамакін А.В. -член Наглядової ради, Тимошенко С.А. - член Наглядової ради, Мойсеєнко М.М.- член Наглядової ради, Шилюк П.П. - член Наглядової ради, Ткачук О.В.- член Наглядової ради, Сотніченко М.В.- член Наглядової ради, Оленіч В.В.- член Наглядової ради, Катриченко Ю.О.- член Наглядової ради, Лиховид О.Е. - член Наглядової ради.</p> <p>Членами Правління Товариства є: Романенко В.В. -призначений Рішенням Наглядової ради Головою правління з 15 травня 2020 року (Протокол НР від 13.05.2020р.) терміном на 1 рік, Рішенням Наглядової ради (Протокол НР від 13.05.2020р.) з Пилипенка С.В. було знято повноваження Голови правління з 14 травня 2020 року, Бела І.П. - Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28.01.2020 р.) призначений головним інженером терміном на 1 рік, Рішенням Наглядової ради (Протокол від 24.12.2020 р.) з Бурлаки А.П. знято повноваження члена правління з 24 грудня 2020 року. Бурлака А.П. звільнився з товариства за власним бажанням. Рішенням Наглядової ради (Протокол від 24.12.2020 р.) призначено членом правління Мусієнка О.В. з 28 грудня 2020 року терміном на 1 рік.</p> <p>Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) призначено заступників та членів правління терміном на 1 рік.</p> <p>Сапіга І.В.- заступник Голови правління, Степаненко Н.В.- заступник Голови Правління, Чкадуа А.Ч.- заступник Голови Правління, Попова І.Ю.- член Правління, Лихітко І.В.- член Правління, Долженко С.В.- член Правління, Лавришин Р.Г.- член Правління.</p>
Наглядова рада Товариства	Наглядова рада обирається зборами акціонерів і складається із 11 осіб та	Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради, Сліпецький В.М. - член Наглядової

	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, Сотніченко М.В.- член Наглядової ради, Оленіч В.В.- член Наглядової ради, Катриченко Ю.О.- член Наглядової ради, Лиховид О.Е.-член Наглядової ради.
Правління Товариства	Правління обирається Наглядовою радою, терміном на 1 рік, Склад правління - 10 осіб.	Пилипенко С.В. - Голова Правління по 14.05.2020 р., Романенко В.В.- Голова Правління з 15.05.2020 р., Бела І.П. - головний інженер ПрАТ "ДБК-4", 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, Бурлака А.П. -член Правління до 24 .12.2020 р., Мусієнко О.В. - член Правління з 28.12.2020 р., Лавришин Р.Г.- член Правління.

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Степанович	1949	Вища, Київський державний технічний університет будівництва та архітектури	52	Почесний президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", 38883233, Президент Корпорації "ДБК-Житлобуд".	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Шилюка Петра Степановича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. На першому засіданні НР яке відбулося 15 квітня 2020 року Шилюка Петра Степановича обрано Головою Наглядової ради. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є почесним президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.</p>						
2	Член Наглядової пвди, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович	1962	Вища, Київський інженерно будівельний інститут	36	Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", 38883233, Віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд".	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Сліпецького Володимира Михайловича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. На першому засіданні НР яке відбулося 15 квітня 2020 року Сліпецького Володимира Михайловича обрано заступником Голови Наглядової ради .Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є віце президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.</p>						
3	Член Наглядової ради ,акціонер Товариства	Мойсеєнко Микола Миколайович	1961	Вища, Київський автодорожний інститут	38	Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", 38883233, Віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд".	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Мойсеєнка Миколу Миколайовича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є віце президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.</p>						
4	Член Наглядової ради	Тимошенко Сергій	1961	Вища, Київський	35	Віце президент Корпорації	08.04.2020, 3

	акціонер Товариства	Анатолійович		інженерно-будівельний інститут		"ДБК-Житлобуд", 38883233, Віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд"	роки
	Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Тимошенка Сергія Анатолійовича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є віце президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
5	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Ткачук Олександра Володимирівна	1965	Вища, Київський інститут народного господарства	34	Віце президент Корпорації "ДБК-Житлобуд", 38883233, Віце президент Корпорації "ДБК- Житлобуд"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Ткачук Олександр Володимирівну обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є віце президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
6	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Петрович	1971	Вища, Київський національний технічний університет України	24	Голова правління Корпорації "ДБК-Житлобуд", 38883233, Голова правління Корпорації "ДБК- Житлобуд"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Шилюка Петра Петровича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є віце президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
7	Член Наглядової ради,	Разсамакін Андрій Вікторович	1970	базова вища, Полтавська державна аграрна академія	29	Голова правління ПрАТ "ДБК-4", Президент Корпорації "ДБК- Житлобуд", 38883233, Президент Корпорації "ДБК- Житлобуд"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Разсамакіна Андрія Вікторовича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресою. м. Київ, вул. Лугова, буд.13. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
8	Член Наглядової ради, представник акціонера	Катриченко Юрій Олексійович	0	д/в	0	ПрАТ ХК "Київміськбуд", 23527052, д/в	08.04.2020, 3 роки

	<p>Опис: Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Катриченка Юрія Олексійовича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Катриченко Ю.О. є представником ПрАТ ХК "Київміськбуд."</p>						
9	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сотніченко Марія Василівна	1954	середня спеціальна, Київський будівельний технікум	44	начальник відділу АУП ПрАТ "ДБК-4", 05503160, начальник відділу АУП ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Сотніченко Марію Василівну обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.</p>						
10	Член наглядової ради, акціонер Товариства	Оленіч Валентина Василівна	1956	Вища, Київський національний економічний університет	45	старший інспектор АУП ПрАТ "ДБК-4", 05503160, старший інспектор відділу кадрів АУП ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: кціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Оленіч Валентину Василівну обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.</p>						
11	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Лиховид Олег Едуардович	1961	Вища, Київський політехнічний інститут	41	Український інститут розвитку фондового ринку, доцент, д/в, Український інститут розвитку фондового ринку, доцент	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Лиховида Олега Едуардовича обрано членом Наглядової ради Товариства терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Наглядову раду.. Посадова особа є самовисуванець Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.</p>						
12	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сенько Володимир Олександрович	1971	вища, КНУБА	31	головний інженер Заводу ЗБВ, 05503160, Головний інженер Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	28.03.2018, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року з Сенька В.О. знято повноваження члена Наглядової ради, у зв'язку із звільненням з Товариства. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа немає.</p>						
13	Голова Правління	Пилипенко Сергій Вікторович	1962	Вища, Дніпровський хіміко-технологічний	29	Голова правління, 05503160, заступник Голови правління-	08.04.2020, 1 рік

				інститут		головний інженер ПрАТ "ДБК-4".	
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 13.05.2020 р.) з 14.05. 2020 року припинено повноваження Голови Правління Пилипенка Сергія Вікторовича. Посадова особа звільнилася з Товариства за власни бажанням. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа немає.						
14	Голова Правління, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович	1965	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	36	заступник директора з капітального будівництва, 05503160, Заступник директора з капітального будівництва	13.05.2020, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 13.05.2020 р.) Романенка Володимира Володимировича призначено Головою Правління ПрАТ "ДБК-4" терміном на 1 рік. згідно Статуту Товариства Голова та члени Правління обираються на 1 рік. Щомісячно отримує заробітну плату. Акціонер Товариства. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління Товариства..З 2019 року працював заступником директора з капітального будівництва ТОВ "ДБК-Індустрія".						
15	Член Правління	Бела Іван Павлович	1961	Вища, Київський інженерно-будівельний інститут	41	Генеральний директор, 05503160, Генеральний директор ТОВ "Будтехнології".	28.01.2020, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28.01.2020 р.) Белу Івана Павловича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
16	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович	1981	вища, національний авіаційний університет	17	начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4", 05503160, Начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4"	15.04.2020, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Сапігу Ігоря Володимировича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
17	Член Правління	Степаненко Наталя Вячеславівна	1965	Вища, Харківський авіаційний інституту	32	Заступник диретора Заводу ЗБВ, 05503160, Заступник Директора Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	15.04.2020, 1 рік
	Опис:						

	Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Степаненко Наталю Вячеславівну обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
18	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович	1965	Вища,Київський інженерно- будівельний інститут	33	Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань, 05503160, Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань	15.04.2020, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Чкадуа астамура Чичиковича членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
19	Член Правління	Попова Ірина Юріївна	1981	Вища, Київський національний торгово-економічний університет	14	ПрАТ "ХК" Київміськбуд" заступник головного бухгалтера, 23527052, Головний бухгалтер ПрАТ ""ХК Київміськбуд"	15.04.2020, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Попову Ірину Юріївну обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
20	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович	1960	Вища,Київський інженерно- будівельний інститут	37	Старший виконавець робіт, 05503160, Старший виконавець робіт БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4"	15.04.2020, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Долженко Сергія Володимировича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
21	Член Правління	Лихітко Ігор Васильович	1984	Вища, Академія муніципального управління ,КНУБ	15	начальник виробничо- технічного відділу, 05503160, Начальник виробничо- технічного відділу ПрАТ "ДБК-4"	15.04.2020, 1 рік

	<p>Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Лихітка Ігоря Васильовича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.</p>						
22	Член Правління, акціонер Товариства	Лавришин Руслан Григорович	1969	Вища, Український інститут інженерів водного господарства	29	начальник УВТК, 05503160, Начальник УВТК ПрАТ "ДБК-4"	15.04.2020, 1 рік
	<p>Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Лавришина Руслана Григоровича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.</p>						
23	Член Правління, акціонер Товариства	Бурлака Андрій Петрович	1977	вища, КНУБА	26	Директор Заводу ЗБВ, 05503160, Директор Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4", Директор Заводу	15.04.2020, 1 рік
	<p>Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 15.04.2020 р.) Бурлаку Андрія Петровича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Посадова особа акцій в Статутному капіталі не має. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Щомісяця отримує заробітну плату. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління. Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол від 24.12.2020 р.) з Бурлаки Андрія Петровича знято повноваження члена Правління , у зв'язку із звільненням з Товариства. Бурлака А.П. перебував на цій посаді з 15.04.2020 р.</p>						
24	Член Правління, акціонер Товариства	Мусієнко Олег Васильович	1970	вища. КНУБА	28	заступник директора ЗБВ, 05503160, Заступник Директора Заводу ЗБВ	24.12.2020, 1 рік
	<p>Опис: Рішенням Наглядової ради Товариства (Протокол від 24.12.2020 р.) Мусієнка Олега Васильовича призначено членом Правління ПрАТ "ДБК-4" терміном на 1 рік. Посадова особа на цю посаду обрана вперше. Посадова особа в статутному капіталі Товариства має 152500 штук простих акцій. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа немає. Посадова особа отримує заробітну плату. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.</p>						
25	Голова ревізійної комісії, акціонер Товариства ,представник акціонера	Тарасенко Інна Борисівна	1963	середня спеціальна, Київський будівельний технікум	38	Головний економіст, 05503160, Начальник відділу економіки Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	<p>Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Тарасенко Інну Борисівну обрано Головою Ревізійної</p>						

	комісії терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Ревізійну комісію .. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є Головним економістом Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4 ". Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
26	Член Ревізійної комісії , акціонер Товариства	Саченко Лариса Анатоліївна	1966	Вища,КНУБА	33	начальник відділу, 05503160, Начальник відділу АУП ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Саченко Ларису Анатоліївну обрано членом Ревізійної комісії терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Ревізійну комісію .. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є начальник відділу ПрАТ "ДБК-4 ". Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
27	Член Ревізійної комісії, акціонер Товариства	Пономаренко Світлана Михайлівна	1967	середня спеціальна,Київський будівельний технікум	23	провідний інженер, 05503160, Провідний інженер БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року Пономаренко Світлану Михайлівну обрано членом Ревізійної комісії терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Ревізійну комісію .. Щомісяця отримує заробітну плату. Посадова особа є провідний інженер БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4 " Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
				Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6
Голова Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Степанович	242 740 435	39,890048	242 740 435	0
Член Наглядової пвди, акціонер Товариства	Сліпецький Володимир Михайлович	12 170 500	2,000004	12 170 500	0
Член Наглядової ради ,акціонер Товариства	Мойсеєнко Микола Миколайович	15 821 666	2,600008	15 821 666	0
Член Наглядової ради ,акціонер Товариства	Тимошенко Сергій Анатолійович	29 411 655	4,833279	26 411 655	0
Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Ткачук Олександра Володимирівна	12 170 510	2,000004	12 170 510	0
Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Шилюк Петро Петрович	9 265	0,001523	9 265	0
Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Разсамакін Андрій Вікторович	0	0	0	0
Член Наглядової ради, представник акціонера	Катриченко Юрій Олексійович	0	0	0	0
Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сотніченко Марія Василівна	800 000	0,1314466	800 000	0
Член наглядової ради, акціонер Товариства	Оленіч Валентина Василівна	15 000	0,002465	15 000	0
Член Наглядової ради , акціонер Товариства	Лиховид Олег Едуардович	167 115	0,027462	167 115	0
Голова Правління, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович	1 152 500	0,189392	1 152 500	0
Член Правління	Бела Іван Павлович	0	0	0	0
Член Правління	Степаненко Наталя Вячеславівна	0	0	0	0
Член Правління	Попова Ірина Юріївна	0	0	0	0
Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович	0	0	0	0
Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович	27 500	0,004519	27 500	0
Член Правління, акціонер	Долженко Сергій Володимирович	15 760	0,00259	15 760	0

Товариства					
Лихітко Ігор Васильович	Лихітко Ігор Васильович	0	0	0	0
Член Правління, акціонер Товариства	Лавришин Руслан Григорович	2 500	0,000411	2 500	0
Член Правління, акціонер Товариства	Бурлака Андрій Петрович	0	0	0	0
Член Правління, акціонер Товариства	Мусієнко Олег Васильович	152 500	0,022506	152 500	0
Голова ревізійної комісії, акціонер Товариства ,представник акціонера	Тарасенко Інна Борисівна	10 000	0,001643	10 000	0
Член Ревізійної комісії , акціонер Товариства	Саченко Лариса Анатоліївна	2 500	0,000411	2 500	0
Член Ревізійної комісії, акціонер Товариства	Пономаренко Світлана Михайлівна	2 500	0,000411	2 500	0
Голова Правління	Пилипенко Сергій Вікторович	0	0	0	0
Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сенько Володимир Олександрович	5 000	0,000822	5 000	0

3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Посадовим особам виплачується винагорода щоквартально .

Винагорода передбачена контрактами які заключаються з посадовими особами.

VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Управління комунального майна м. Києва	д/в	01044, Україна, Київська обл., Печерський р-н, м.Київ, Хрещатик, 26	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			0

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. 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;
- зниження вартості виконаних робіт за рахунок зменшення виробничих площ та витрат на експлуатацію.

2. Інформація про розвиток емітента

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

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

ПрАТ "ДБК-4" відноситься до середніх підприємств за класифікацією, визначеною згідно п. 2

ст. 2 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" із змінами в редакції від 05.10.2017 року.

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

Товариство має ліцензії на господарську діяльність у будівництві, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно додатком) серія АГ, № 575139, яка видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві Міністерства регіонального розвитку та будівництва України:

- дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії - 09.03.2016 року № 9-л., строк дії ліцензії з 09.03.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013025833;

- дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013033314.

Відповідно до Закону про ліцензування вказана ліцензія є безстроковою (Лист ДАБІ України № 40-401-20-2537 від 13.11.2020 р.)

До структури Товариства входять наступні виробничі підрозділи:

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

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 виконує 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 території.

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

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

ПрАТ "ДБК-4" за 43 роки своєї діяльності звів 530 житлових будинків загальною площею 5,8 млн. м²., що становить більш 88 365 квартир.

Протягом 2020 року Товариством введено в експлуатацію житла площею 123 924м²., що становить 1843 квартири.

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2021 році наступні об'єкти:

	Житлові будинки	Площа м ² по плану	Кількість квартир,шт.
1	Ж/б № 4 пров. Балтійський	54555,27	884
2	Ж.буд.№ 1 на перетині Ревуцького та Вишняківської	35557,44	576
3	Ж/б № 1 по вулиці Поліській	26668,08	432
	Разом:	116780,79	1892

Крім того нежитлові приміщення 3752,0

Закінчуються роботи по забудові земельної ділянки по провулку Балтійському, 23 в Оболонському районі м. Києва, що передбачає будівництво житлового комплексу у складі 3-х житлових будинків, загальною площею 157,6 тис. м².

Розпочато будівництво по забудові земельної ділянки по вулиці Коноплянській, 22 в Оболонському районі м. Києва, які передбачають будівництво двох 25-ти поверхових житлових будинків, загальною площею понад 59 тис.м².

Розпочато будівництво по забудові земельної ділянки по вулиці Електротехнічній, 43 в Деснянському районі м. Києва, які передбачають будівництво Товариством одного 25-ти поверхового житлового будинку, загальною площею квартир 28,215 тис. м².

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, зокрема інформацію про:

Товариство протягом 2020 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.

1) завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику 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 емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

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 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. Управлінський персонал постійно контролює показники платоспроможності, ліквідності та фінансової стійкості.

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2020 року склав 1,36. Цей коефіцієнт розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань Товариства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань і свідчить, що на одну гривню поточних зобов'язань припадає 1,36 грн. поточних активів (теоретичне значення - більше 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2020 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариство має 1,05 грн. ліквідних активів. Коефіцієнт розраховується як відношення найбільш ліквідних оборотних засобів (грошових коштів та їх еквівалентів та дебіторської заборгованості) до поточних зобов'язань і відображає платіжні можливості Товариства щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності обчислюється як відношення грошових засобів та їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань та показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно. Станом на 31.12.2020 року коефіцієнт абсолютної ліквідності склав 0,0016 що відповідає теоретичному значенню > 0 , але є

невисоким.

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, не здійснювало будь яких операцій з цінними паперами, банківськими кредитами, крім овердрафту, не користувалось.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилення на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

д/в

кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

д/в

вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

д/в

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

д/в

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	річні	позачергові
	X	
Дата проведення	07.04.2021	
Кворум зборів	99,1838	
Опис	1.Про обрання Голови та членів лічильної комісії чергових (річних) загальних зборів. 2.Про затвердження регламенту чергових (річних) загальних зборів. 3.Розгляд звіту Правління Товариства за 2020 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду. 4.Про визначення основних напрямів діяльності Товариства на 2021 рік. 5.Розгляд звіту Ревізійної комісії Товариства за 2020 рік та прийняття рішення за наслідками його розгляду. 6.Затвердження звіту та висновків Ревізійної комісії Товариства за 2020 рік. 7.Про затвердження річного звіту та балансу Товариства за 2020 рік. 8.Про затвердження розподілу прибутку Товариства за підсумками діяльності у 2020 році. 9. Про внесення (затвердження) змін до Статуту Товариства. 10.Про затвердження значних правочинів, укладених Товариством у 2020 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2020 рік, попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом 2021 року.	

	11.Про надання повноважень на підписання протоколу загальних зборів акціонерів. Голова тимчасової лічильної комісії надала роз'яснення щодо порядку голосування бюлетенями. По першому питанню порядку денного, "Про обрання Голови
--	---

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу у звітному році?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше (зазначити)		

Який орган здійснював контроль за станом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах у звітному році (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками голосуючих акцій		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу у звітному році?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (зазначити)		

Які основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному році?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше (зазначити)		

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування?

	Так	Ні
		X

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків голосуючих акцій товариства	ні	
Інше (зазначити)		

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	д/в
--	-----

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення	д/в
--	-----

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності)

Персональний склад наглядової ради	Незалежний член наглядової ради	Залежний член наглядової ради	Функціональні обов'язки члена наглядової ради
Шилюк Петро Степанович		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року Шилюка П.С. обрано членом Наглядової ради ПрАТ "ДБК-4". На першому засіданні НР (Протокол від 04.04.2018 року) Шилюка П.С. обрано Головою Наглядової ради ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Трудовим договором.
Мойсеєнко Микола Миколайович		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.

Шилюк Петро Петрович		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Тимошенко Сергій Анатолійович		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Ткачук Олександра Володимирівна		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Сліпецький Володимир Михайлович		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Сенько Володимир Олександрович		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Оленіч Валентина Василівна		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки.

			Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства , Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Сотніченко Марія Василівна		X	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства , Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Катриченко Юрій Олексійович		X	Представник ПрАТ ХК "Київміськбуд". Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 28.03.2018 року, Тимошенка С.А. обрано членом НР ПрАТ "ДБК-4" терміном на три роки. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом Товариства , Положенням про Наглядову раду та Цивільно- правовим договором.
Разсамакін Андрій Вікторович		X	
Лиховид Олег Едуардович	X		

Чи проведені засідання наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень; процедури, що застосовуються при прийнятті наглядовою радою рішень; визначення, як діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	Засідання НР проводяться щоквартально та по мірі необхідності. Розглядаються питання, які входять в компетенцію НР.
---	---

Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні	Персональний склад комітетів
З питань аудиту		X	
З питань призначень		X	
З винагород		X	
Інше (зазначити)			

Чи проведені засідання комітетів наглядової ради, загальний опис прийнятих на них рішень	д/в
У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності	д/в

Інформація про діяльність наглядової ради та оцінка її роботи

Оцінка роботи наглядової ради	Метою діяльності Наглядової ради є представництво інтересів та захист прав акціонерів, забезпечення ефективності їхніх інвестицій, сприяння реалізації Статутних завдань, здійснення контролю за діяльністю Правління товариства. Наглядова рада звітує про свою діяльність, загальний стан Товариства та вжиті нею заходи перед Загальними зборами акціонерів.
--------------------------------------	---

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)	X	
Відсутність конфлікту інтересів	X	
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги		X
Інше (зазначити)		X

Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками	X	
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (зазначити)		

Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою	X	

Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди		X
Інше (запишіть)		

Склад виконавчого органу

Персональний склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки члена виконавчого органу
Виконавчий орган (Правління) складається з 12 осіб разом з Головою Правління.	Функціональні обов'язки визначені Статутом Товариства та Положенням про Правління.

Чи проведені засідання виконавчого органу: загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	Правління Товариства проводить свої засідання щомісячно і по мірі необхідності. Рішення приймаються відповідно їх компетенції.
--	--

Оцінка роботи виконавчого органу	Правління звітує щоквартально перед Наглядовою радою та Загальними зборами акціонерів
---	---

Примітки

Членами Наглядової ради Товариства є: Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради, Члени НР - Сліпецький В.М., Тимошенко С.А., Мойсеєнко М.М., Шилюк П.П., Ткачук О.В., Сенько В.О., Сотніченко М.В., Оленіч В.В., Катриченко Ю.О., Разсамакін А.В., Лиховид О.Е. Членами Правління є: Пилипенка С.В.- Голова Правління до 14 травня 2020 року., Романенко В.В.- Голова Правління з 15 травня 2020 р. Члени Правління: Бєла І.П., Сапіга І.В., Чкадуа А.Ч., Степаненко Н.В., Попова І.Ю., Лихітко І.В., Долженко С.В., Бурлака А.П., Лавришин Р.Г., Мусієнко О.В.

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

д/в

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) так, створено ревізійну комісію

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 3 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 4

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	ні	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	так	ні	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додаткову емісію акцій	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	ні	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	ні	ні	ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
--	-----	----

Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)		

Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	ні	так	ні	ні
Інформація про акціонерів, які володіють 5 та більше відсотками голосуючих акцій	ні	так	ні	ні	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	так	так	ні	так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	ні	ні	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	ні	ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) так

Скільки разів проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного періоду?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Інше (зазначити)		

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад та більше 10 відсотками голосуючих акцій		X
Інше (зазначити)		

б) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	ПрАТ ХК "Київміськбуд"	23527052	30
2	фізична особа	д/в	39,890048

3	фізична особа	д/в	6,200022
4	фізична особа	д/в	5,200019

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
0	0	д/в	
Опис		д/в	

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента

Наглядова рада обирається Загальними зборами акціонерів терміном на три роки. Правління створюється (обирається, призначається) за рішенням Наглядової ради Товариства в кількості дванадцяти осіб строком на один рік.

9) повноваження посадових осіб емітента

До компетенції наглядової ради належить вирішення питань, передбачених чинним законодавством, Статутом, а також переданих на вирішення наглядової ради загальними зборами. Виключна компетенція наглядової ради визначена Статутом Товариства. Посадові особи органів Товариства забезпечують членам наглядової ради доступ до інформації в межах, передбачених чинним законодавством та Статутом. До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів та наглядової ради. Правління підзвітне загальним зборам і наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Правління діє від імені Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства і чинним законодавством.

10) Висловлення думки аудитора (аудиторської фірми) щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 цього пункту, а також перевірки інформації, зазначеної в підпунктах 1-4 цього пункту

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4", що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року.

На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

Основа для думки

Прийняття та процес виконання цього завдання здійснювалося з врахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ТОВ "АФ "Успіх-аудит" відповідно до вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 "Контроль якості для фірм, що виконують аудити та огляди фінансової звітності, а також інші завдання з надання впевненості і супутні послуги". Метою створення та підтримання системи контролю якості ТОВ "АФ "Успіх-аудит", є отримання достатньої впевненості у тому, що: сама фірма та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог; та звіти, які надаються фірмою

або партнерами із завдання, відповідають обставинам.

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації". Нашу відповідальність згідно з цим стандартом викладено в розділі "Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості" нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Замовника згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ") та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління, 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 з надання обґрунтованої впевненості.

II. ІНША ІНФОРМАЦІЯ ЗВІТУ ПРО КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за іншу інформацію, яка включається до Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та подається в такому звіті з врахуванням вимог підпунктів 1-4 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) (надалі - інша інформація Звіту про корпоративне управління).

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту про корпоративне управління, і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації.

У зв'язку з виконанням завдання з надання впевненості нашою відповідальністю згідно вимог частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" є перевірка іншої інформації Звіту про корпоративне управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та інформацією Звіту про корпоративне управління або нашими знаннями, отриманими під час виконання завдання з надання впевненості, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

11) Інформація, передбачена Законом України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринку фінансових послуг" (для фінансових установ)

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Прат "ХК" Київміськбуд"	25527052	01010, Україна, Київська обл., Печерський р-н, м. Київ, Суворова 4/6	182 557 140	30	182 557 140	0
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
фізична особа			242 740 435	39,890048	242 740 435	0
фізична особа			37 728 610	6,200022	37 728 610	0
фізична особа			31 643 355	5,200019	31 643 355	0
Усього			494 669 540	81,290089	494 669 540	0

XI. Відомості про цінні папери емітента
1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21.09.2010	796/1/10	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Центральний територіальний департамент	UA4000088090	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0,05	608 523 800	30 426 190	100
Опис	В звітному році Товариство акцій не випускало.Рішення про випуск акцій не приймало. Акції на організаційно оформлених ринках не обертаються. В звітному періоді обіг цінних паперів здійснюється на внутрішньому ринку України.								

10. 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	60 852 380	30 426 190	596 337 493	12 186 307	0
Опис:							
12 186307 штук акцій не голосуючі у зв'язку з тим, що акціонери не заключили договори з депозитарною установою на відкриття рахунку.							

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

Інформація про виплату дивідендів	За результатами звітного періоду		У звітному періоді	
	за простими акціями	за привілейованими акціями	за простими акціями	за привілейованими акціями
Сума нарахованих дивідендів, грн.	12 170 476	0	0	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0,02	0	0	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	14 496 000	0	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	08.04.2020			
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів	17.06.2021			
Спосіб виплати дивідендів	через касу Товариства			
Дата (дати) перерахування дивідендів через депозитарну систему із зазначенням сум (грн) перерахованих дивідендів на відповідну дату				
Дата (дати) перерахування/відправлення дивідендів безпосередньо акціонерам із зазначенням сум (грн) перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату				
Опис	Товариство самостійно виплачує дивіденди через касу товариства, перераховує на картки та розрахункові рахунки юридичним особам.			

XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (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:	52 775	54 914	0	0	52 775	54 914
будівлі та споруди	25 370	24 601	0	0	25 370	24 601
машини та обладнання	19 026	24 742	0	0	19 026	24 742
транспортні засоби	6 060	4 570	0	0	6 060	4 570
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	2 319	1 001	0	0	2 319	1 001
2. Невиробничого призначення:	2 608	2 529	0	0	2 608	2 529

будівлі та споруди	2 310	2 149	0	0	2 310	2 149
машини та обладнання	29	15	0	0	29	15
транспортні засоби	0	198	0	0	0	198
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	269	167	0	0	269	167
Усього	55 383	57 443	0	0	55 383	57 443
Опис	д/в					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		202 987	187 149
Статутний капітал (тис.грн)		30 426	30 426
Скоригований статутний капітал (тис.грн)		30 426	30 426
Опис	Вартість чистих активів розрахована за даними Балансу як різниця балансової вартості активів та всіх видів зобов'язань і забезпечень, відображених в Балансі. Розрахунок проведено з урахуванням вимог Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерного товариства, схвалених рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р.		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів перевищує статутний капітал на 172561 тис.грн. Вимоги частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України дотримані. Зменшення статутного капіталу не вимагається.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	3 748	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	227 973	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	231 721	X	X
Опис	д/в			

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основні види продукції	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична одиниця виміру)	у грошовій формі (тис.грн)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	будівництво житлових будинків	123924 м2	990879	100	123924 м2	990879	100

5. Інформація про собівартість реалізованої продукції

№ з/п	Склад витрат	Відсоток від загальної собівартості реалізованої продукції (у відсотках)
1	2	3
1	1157886	100

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВ "Депозитарно- колсантингова Компанія "Інтелект-Інвестменс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	37063933
Місцезнаходження	03124, Україна, Київська обл., д/в р-н, м.Київ, Вацлава Гавела, 8
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	0445942932
Факс	0445942932
Вид діяльності	депозитарна діяльність
Опис	надає послуги депозитарної діяльності

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВ "Аудиторська фірма "Успіх-Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	33231186
Місцезнаходження	02222, Україна, Київська обл., д/в р-н, Київ, Г.Кирпи, буд.2 "А", офіс 408
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0694
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	27.10.2017
Міжміський код та телефон	д/в
Факс	д/в
Вид діяльності	Аудитор
Опис	д/в

			КОДИ
		Дата	30.01.2021
Підприємство	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"	за ЄДРПОУ	05503160
Територія	м.Київ, Оболонський р-н	за КОАТУУ	8038000000
Організаційно- правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників: 1010

Адреса, телефон: 04074 Київ, Лугова,13, 0444309666

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

**Консолідований баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2020 р.
Форма №1-к**

Код за ДКУД 1801007

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	280	1 374
первісна вартість	1001	693	1 968
накопичена амортизація	1002	(413)	(594)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	55 383	57 443
первісна вартість	1011	208 564	221 799
знос	1012	(153 181)	(164 356)
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	65 240	65 284
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	778	1 063
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Гудвіл при консолідації	1055	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	121 681	125 164
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	82 973	72 217
Виробничі запаси	1101	24 665	34 982
Незавершене виробництво	1102	42 646	12 054
Готова продукція	1103	12 255	20 157
Товари	1104	3 407	5 024
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	162 337	131 534
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	67 349	105 394
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	179	363
Готівка	1166	1	8
Рахунки в банках	1167	178	355
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	3 759	6 302
Усього за розділом II	1195	316 597	315 810
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	438 278	440 974

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	92 361	108 199
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0

Неконтрольована частка	1490	0	0
Усього за розділом I	1495	187 149	202 987
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	6 102	6 266
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	6 102	6 266
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	6 102	6 266
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	14 646	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	139 890	102 298
розрахунками з бюджетом	1620	11 450	3 748
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 239	2 376
розрахунками зі страхування	1625	2 886	2 678
розрахунками з оплати праці	1630	12 016	12 337
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	11 406	9 081
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	52 733	101 579
Усього за розділом III	1695	245 027	231 721
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	438 278	440 974

Примітки: Інвентаризацією активів та пасивів Балансу (Звіту про фінансовий стан) встановлено: вступні залишки на початок звітної періоду змін не зазнали і відповідають даним бухгалтерського обліку по синтетичним та аналітичним рахункам станом на 01.01.2020 року та ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2019 року.

Показники балансу на кінець звітної року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2020 рік з урахуванням вимог МСФЗ.

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

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"Дата
за ЄДРПОУКОДИ
30.01.2021
05503160**Консолідований звіт про фінансові результати****(Звіт про сукупний дохід)**

за 2020 рік

Форма №2-к

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801008

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 218 821	1 153 679
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	(1 157 886)	(1 075 910)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	60 935	77 769
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	53 527	38 179
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	(42 256)	(44 406)
Витрати на збут	2150	(436)	(279)
Інші операційні витрати	2180	(35 419)	(48 449)
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	36 351	22 814
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	467	28

Інші доходи	2240	4 554	159
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(1 087)	(2 597)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(5 063)	(7)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	35 222	20 397
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-7 214	-4 422
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	28 008	15 975
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	28 008	15 975
Чистий прибуток (збиток), що належить:			
власникам материнської компанії	2470	0	0
неконтрольованій частці	2475	0	0
Сукупний дохід, що належить:			
власникам материнської компанії	2480	0	0
неконтрольованій частці	2485	0	0

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	872 262	852 838
Витрати на оплату праці	2505	168 527	161 198
Відрахування на соціальні заходи	2510	37 076	35 464
Амортизація	2515	12 002	11 682
Інші операційні витрати	2520	146 130	107 862
Разом	2550	1 235 997	1 169 044

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	0,046030	0,026250
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,046030	0,026250
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Примітки: Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2020 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2020 року, сформовані відповідно до МСБО 18 "Доходи". Всього за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало доходів в обсязі 1 277 369 тис. грн. (100%),

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

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

КОДИ

05503160

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2020 рік
Форма №3-к

Код за ДКУД 1801009

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	1 593 412	1 379 134
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	237	28
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	4 421	3 363
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 254 255)	(1 082 002)
Праці	3105	(132 570)	(125 745)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(37 577)	(35 063)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(123 440)	(119 485)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(6 076)	(3 382)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(64 597)	(62 559)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(52 767)	(53 544)
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	(10 909)	(9 983)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	39 319	10 247
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(23 877)	(12 160)
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	-23 877	-12 160
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	27 857	14 646
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	(27 857)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(14 496)	(12 125)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(762)	(1 067)
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	-15 258	1 454
Чистий рух коштів за звітний період	3400	184	-459
Залишок коштів на початок року	3405	179	638
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	363	179

Примітки: Звіт про рух грошових коштів за результатами 2020 року складений з урахуванням вимог МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках на початок звітної періоду станом 01.01.2020 року складав 179 тис. грн., а на кінець періоду станом 31.12.2020 року склав суму 363 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.

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	-12 170	0	0	-12 170	0	-12 170
Виплати власникам											
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	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	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:	4240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески до капіталу											
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:	4260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Викуп акцій											
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	15 838	0	0	15 838	0	15 838
Залишок на кінець року	4300	30 426	44 573	14 265	5 524	108 199	0	0	202 987	0	202 987

Примітки: 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 2020 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

На початок звітнього періоду станом на 01.01.2020 року становив 187 149,0 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426,0 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265,0 тис. грн., резервний капітал 5 524,0 тис. грн., нерозподілений прибуток 92 361,0 тис. грн. Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2020 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2019 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітнього періоду, що закінчився 31 грудня 2020 року, складає 202 987. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426,0 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265,0 тис. грн., резервний капітал 5 524,0 тис. грн., нерозподілений прибуток 108 199 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2020 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2020 рік в розмірі 28 008 тис. грн.;
- на зменшення нерозподіленого прибутку віднесено дивіденди за 2019 рік, нараховані в сумі 12 170 тис. грн. Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2020 році не було.

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

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

ПРИМІТКА 1. ОБЛІКОВА ПОЛІТИКА

1.1. Загальна інформація про діяльність Товариства

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, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13.

Зареєстрований капітал Товариства станом на 31 грудня 2020 року становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень), і протягом 2020 року не змінювався.

Статут "Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" з останніми змінами затверджено 10 квітня 2019 року (протокол № 35).

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.

Органами управління Товариством згідно ст. 8 Статуту є:

- Загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- Виконавчий орган.

Органами контролю Товариства є:

- Ревізійна комісія.

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.

Компетенція, порядок роботи, виплати винагороди та відповідальність членів Наглядової ради

визначається чинним законодавством України, Статутом Товариства.

Правління є виконавчим органом Товариства.

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.

Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

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.

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

- Голова правління:

Пилипенко Сергій Вікторович - з 28 жовтня 2019 р. по 14 травня 2020 р.;

Романенко Володимир Володимирович - з 15 травня 2020 р. по теперішній час.

- 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;

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) серія АГ, № 575139, яка видана Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві Міністерства регіонального розвитку та будівництва України:

" дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії - 09.03.2016 року № 9-л., строк дії ліцензії з 09.03.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013025833.

" дата прийняття та номер рішення про переоформлення ліцензії - 26.12.2016 року № 48-л., строк дії ліцензії з 26.12.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013033314.

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, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства., які об'єднують 1010 працівників.

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-монтажні управління № 1 виконує монтажні і опоряджувальні роботи, займаються 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 територій.

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

ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" будує житлові будинки за типовими і індивідуальними проектами - монолітно-каркасні, цегляні та індустріальної серії АПВС К-134 "М". Проекти всіх будинків базуються на використанні нових високоефективних енергозберігаючих матеріалів і технологій, які призводять до якісної зміни і покращення житла.

ПрАТ "ДБК-4" за 43 роки своєї діяльності звів 530 житлових будинків загальною площею 5,8 млн. м²., що становить більш 88 365 квартир.

Протягом 2020 року Товариством введено в експлуатацію житла площею 123 924 м²., що становить 1843 квартири.

Припинення окремих видів діяльності:

Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2020 року в установленому юридичному порядку не відбувалось.

Плани щодо безперервної діяльності та/або на випадок кризових обставин:

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.

Уряд України постановою від 11.03.2020 року № 211 (зі змінами) запровадив, починаючи з 12 березня 2020 року, на всій території України карантин з встановленням обмежувальних заходів, які мають запобігти поширенню на території країни гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2. Пандемія коронавірусу, негативно вплинула на економіку України, зокрема на обмеження діяльності будь-якого бізнесу, що, в свою чергу призводить до зниження рівня платоспроможності як населення, так і підприємств.

Управлінський персонал Товариства вважає, що в існуючих умовах Товариство вживає належні заходи на підтримку постійної діяльності підприємства та забезпечує здійснення господарської діяльності за рахунок власних обігових коштів. Крім того керівництво не володіє інформацією про наявність невизначеності, яка може викликати сумніви щодо можливості здійснювати безперервну діяльність.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства.

Таким чином, фінансова звітність підготовлена, виходячи із припущення управлінського персоналу про ймовірну безперервність діяльності.

1.2. Основи облікової політики та складання звітності:

Облікова політика Товариства на 2020 рік визначена у наказі від 09 січня 2020 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", основи якої є незмінними. 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.

Дата звітності за звітний період: Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - МСФЗ) за період що розпочався 01 січня 2020 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2020 року. 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 Товариство було обрано 01 січня 2012 року.

За підсумками 2020 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до МСФЗ для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2020 року і складається з таких компонентів:

- баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 р.;
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020 р.;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 р.;
- звіт про власний капітал за 2020 р.;
- примітки до фінансової звітності за 2020 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 на підставі даних бухгалтерського обліку.

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.

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.

Протягом 2020 року до облікової політики Товариства внесені доповнення щодо визначення критеріїв оцінки визнання основних засобів та малоцінних необоротних матеріальних активів згідно наказу № 44 від 01 червня 2020 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:

- 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 окремих груп активів і зобов'язань.

1.3. Інвестиційна нерухомість

Протягом 2020 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

1.4. Основні засоби

Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, здавання в лізинг (оренду) іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість більше 6 000,00 гривень, а з 01 червня 2020 року вартість більша 20 000,00 гривень.

Обліковою політикою щодо всіх груп основних засобів Товариством обрана модель собівартості відповідно до МСБО 16 "Основні засоби".

Одиницею обліку основних засобів є окремі інвентарний об'єкт 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.

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 день оприбуткування активу в розмірі 100% від його первісної

вартості.

Після початкового визнання облік основних засобів ведеться за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Протягом 2020 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

1.5. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи (НА) - актив, який не має матеріальної форми, може бути ідентифікований та утримується Товариством з метою використання протягом періоду понад один рік (або одного операційного циклу, якщо він довший за рік) у своїй діяльності, в адміністративних цілях або надання в лізинг (оренду) іншим особам. Амортизація нематеріальних активів нараховується за кожним окремим об'єктом із застосуванням прямолінійного методу.

Протягом 2020 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було.

1.6. 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.

1.7. 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. Інвестиції в дочірні (асоційовані) підприємства обліковуються за собівартістю з врахуванням накопичених збитків від зменшення корисності.

1.8. Забезпечення

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. Сума забезпечення визначається шляхом дисконтування очікуваних у майбутньому грошових потоків з використанням ставки без урахування оподаткування, що відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі і, коли це доречно, ризики, властиві конкретному зобов'язанню.

1.9. Фінансові інструменти.

Непохідні фінансові активи включають дебіторську заборгованість за продукцію, товари і послуги, іншу поточну дебіторську заборгованість та грошові кошти.

Дебіторська заборгованість - це категорія фінансових активів з фіксованими платежами, що можуть бути визначені, які не мають ціни на активному ринку. Такі активи спочатку визнаються за справедливою вартістю, яка збільшується на суму затрат, що безпосередньо відносяться до здійснення операції. Після початкового визнання дебіторська заборгованість, що підлягає

переведенню у довгострокову, оцінюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість за торговими операціями - сума заборгованості дебіторів у вигляді грошових коштів, їх еквівалентів за продукцію, товари, роботи, послуги на певну дату. Визнання дебіторської заборгованості за торговими операціями відбувається одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт, послуг.

В кінці кожного звітної періоду Товариство оцінює, чи існують об'єктивні свідчення знецінення найбільш суттєвих сум дебіторської заборгованості в розрізі контрагентів, потім проводить оцінку на предмет знецінення загальної суми дебіторської заборгованості, яка залишилася, з урахуванням даних про терміни її погашення (простроченої дебіторської заборгованості). У випадках, коли існує об'єктивне свідчення того, що Товариство не зможе отримати повну суму заборгованості відповідно до початкових умов, створюється резерв під знецінення дебіторської заборгованості (резерв сумнівних боргів). Сума резерву являє собою різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю майбутніх грошових потоків.

Інша дебіторська заборгованість Товариства представлена дебіторською заборгованістю, що виникла внаслідок інших операцій, не пов'язаних з реалізацією продукції, товарів, робіт, послуг. Гроші та їх еквіваленти включають залишки коштів у касі, на банківських рахунках, депозити на вимогу та високоліквідні інвестиції з початковим строком погашення до трьох місяців з дати придбання і несуттєвим ризиком змін справедливої вартості. Обсяги грошових коштів, використання яких обмежено, виключаються зі складу грошових коштів та їх еквівалентів. Суми, обмеження щодо яких не дозволяють обміняти їх або використати для розрахунку за зобов'язаннями протягом, щонайменше, дванадцяти місяців після звітної дати, включаються до складу інших необоротних активів.

Непохідні фінансові зобов'язання у Товаристві визначаються як інші фінансові зобов'язання і включають у себе інші довгострокові зобов'язання, поточну кредиторську заборгованість за товари роботи і послуги, інші кредитори. Такі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, плюс будь-які витрати, що прямо відносяться до операцій.

Товариство здійснює початкове визнання дебіторської та кредиторської заборгованості на дату її виникнення. Початкове визнання всіх інших фінансових активів та фінансових зобов'язань здійснюється на дату операції, в результаті якої Товариство стає стороною договору про придбання фінансового інструмента.

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 вигод, пов'язаних з правом володіння фінансовим активом.

Будь-які частки участі у переданому активі, що виникли або залишились у Товаристві, визнаються як окремий актив або зобов'язання.

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

1.10. 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 і та ін. Значних інвестиційних вкладень у звітному 2020 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.

Товариство не має банківських кредитів чи інших запозичень із плаваючою ставкою.

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

1.11. 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.

1.12. 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.

1.13. Доходи і витрати

Облік та визнання доходів та витрат Товариства проводиться згідно з МСБО 18 "Дохід".

Доходи і витрати, що виникають у результаті операцій, визначаються договором між її учасниками або іншими документами, оформленими згідно з вимогами чинного законодавства України.

Правила бухгалтерського обліку процентних та комісійних доходів і витрат Товариства базуються на принципах нарахування і відповідності:

Принцип нарахування: статті доходів і витрат враховуються та оцінюються в момент продажу активу або в міру надання послуг. Усі доходи і витрати Товариства, що відносяться до звітного

періоду, відображаються у цьому ж періоді незалежно від того, коли були отримані або сплачені кошти.

Принцип відповідності: витрати та доходи, пов'язані з цими витратами, визнаються у бухгалтерському обліку в один і той самий звітний період.

Доходи/витрати підлягають нарахуванню та відображенню у фінансовій звітності Товариства, якщо виконуються такі умови:

- фінансовий результат операції, пов'язаної з наданням (отриманням) послуг, може бути досить точно оцінений;
- доход або витрати відповідають виникненню реальної заборгованості (за дебетом у разі доходу і за кредитом у разі витрат).

Вищевказані умови можливо вважати виконаними, якщо:

- є угода про надання (отримання) послуг, яка має юридичну силу, або іншими документами, оформленими згідно з вимогами чинного законодавства України;
- є документи, які підтверджують повне або часткове надання (отримання) послуг (акт приймання-передавання, платіжна вимога - доручення тощо).

За цих умов доходи (витрати) за операцією з надання (отримання) послуг визнаються у бухгалтерському обліку в міру їх надання (отримання). Заборгованість за нарахованими доходами Товариства, яка визнана безнадійною до отримання, підлягає списанню.

1.14. 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 2020 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.

1.15. 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 2020 року не проводилось.

ПРИМІТКА 2. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА, СКЛАДЕНОЇ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ТА ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ:

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.

ПРИМІТКА 2.1. Розкриття інформації статей Балансу
(Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року

Інвентаризацією активів та пасивів Балансу (Звіту про фінансовий стан) встановлено: вступні залишки на початок звітного періоду змін не зазнали і відповідають даним бухгалтерського обліку по синтетичним та аналітичним рахункам станом на 01.01.2020 року та ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2019 року.

Показники балансу на кінець звітного року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2020 рік з урахуванням вимог МСФЗ.

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

Необоротні активи:

На початок року станом на 01.01.2020 року вартість залишків необоротних активів Товариства складала 121 681 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 280 тис. грн., балансова вартість основних засобів 55 383 тис. грн., інші фінансові інвестиції 65 240 тис. грн. та довгострокова дебіторська заборгованість 778 тис. грн.

На кінець звітного періоду на 31.12.2020 року вартість залишків необоротних активів Товариства складає 125 164 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 1 374 тис. грн., балансова вартість основних засобів 57 443 тис. грн., інші фінансові інвестиції 65 284 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 1 063 тис. грн.

Нематеріальні активи станом на 31.12.2020 року сформовані за справедливою вартістю і складають суму 1 374 тис. грн., що рівняється їх балансовій вартості, а саме:

В тис. грн. Інші нематеріальні активи

Первісна вартість Тис. грн.

на 01.01.2020 року 693

надходження 1 275

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2020 року 1 968

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2020 року 413

Нарахована амортизація 181

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2020 року 594

Чиста балансова вартість

на 01.01.2020 року 280

на 31.12.2020 року 1 374

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 01.01.2020 р. 83 666 87 181 20 942 8 438 8 337 208 564

надходження 4 276 10 470 232 4 346 657 19 981

вибуття	(2 632)(1 685)-	(1 998)(431)	(6 746)			
Інші зміни	-	-	-	-	-	-
на 31.12.2020 р.	85 310 95 966 21 174 10 786 8 563					221 799
Нарахований знос та знецінення						
на 01.01.2020р.	55 986 68 126 14 882 6 943			7 244		153 181
Нарахований знос	2 698 6 384 1 524 773			442		11 821
вибуття	-	(124) (136) (95)	(291) (646)			
Інші зміни	-	-	-	-	-	-
на 31.12.2020 р.	58 560 74 374 16 406 7 621			7 395		164 356
Чиста балансова вартість						
на 01.01.2020 р.	27 680 19 055 6 060 1 495			1 093		55 383
на 31.12.2020 р.	26 750 21 592 4 768 3 165			1 168		57 443

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 02 листопада 2020 р. згідно наказу № 63 від 09 вересня 2020 року., якою не виявлено ознак зменшення корисності.

Фінансові інвестиції Товариства станом на 01.01.2020 року становили 65 240 тис. грн. , а на 31.12.2020 року склали суму 65 284 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. (виписка від 28.01.2021 року):

" ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ЄДРПОУ 36756658, на початок і на кінець звітнього 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 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає 12 136,0 тис. грн.;

" ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ЄДРПОУ 33545414, на початок і на кінець звітнього року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 150 000 штук номінальною вартістю 1,0 грн. кожна на суму 150,0 тис. грн. (частка у СК 0,1250 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає 2 000,0 тис. грн.;

" ПАТ "Пересувна механізована колона № 20" ЄДРПОУ 01354148 ,на початок і на кінець звітнього року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 1 800 000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 450,0 тис. грн. (частка у СК 0,2140 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає суму 9 000,0 тис. грн.;

" АТ МНПК ВЕСТА ЄДРПОУ 32988187,на початок і на кінець звітнього 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 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає суму 9092,8 тис. грн.;

" ПрАТ "КУА "Національний резерв" (ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), ЄДРПОУ 22904759, станом на 01.01.2020 року вартість пакету інвестиційних сертифікатів по ПрАТ "КУА "Національний резерв" становила 2 828,7 тис. грн. , а станом на 31.12.2020 року 2 872,2 тис. грн. Збільшення вартості в сумі 43,5 тис. грн. відбулося за рахунок купівлі цінних паперів по новій узгодженій ціні.

2. Частками у статутному капіталі товариств:

" ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, на початок і на кінець 2020 року обліковується частка у статутному капіталі в сумі 3 133,0 тис. грн. У 2020 році змін не відбувалося.

" ТОВ "Фінансова компанія "ДБК", ЄДРПОУ, 38962930, станом на початок і на кінець року інвестиція становила 27 050 тис. грн., протягом 2020 року змін не відбувалося.

Інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства за собівартістю (за вирахуванням накопичених збитків від зменшення корисності). Протягом 2020 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

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".

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 01.01.2020 року складала 778 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2020 року склала 1 063 тис. грн., і представлена наступним чином:

Товариство застосовувало методологію дисконтування для визначення розрахункової справедливої вартості довгострокової дебіторської заборгованості. Таке управлінське рішення прийняте з урахуванням термінів оплати по договорах та статистики платежів.

Оборотні активи:

Станом на 01.01.2020 року оборотні активи Товариства становили 316 597 тис. грн., а на кінець звітного періоду на 31.12.2020 року 315 810 тис. грн.

Запаси: вхідні залишки на 01.01.2020 року склали 82 973 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2020 року вартість запасів склала 72 217 тис. грн., з них:

- виробничі запаси 34 982 тис. грн.,
- незавершене виробництво 12 054 тис. грн.,
- готова продукція 20 157 тис. грн.,
- товари на суму 5 024 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). Для отримання впевненості в достовірності відображення в обліку залишків запасів проведена щорічна інвентаризація матеріальних цінностей станом на 02 жовтня 2020 року згідно наказу № 63 від 09 вересня 2020 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 01.01.2020 р. вхідні залишки по дебіторській заборгованості за товари, роботи, послуги склали 162 337 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2020 р. складають 131 534 тис. грн. Дебіторська заборгованість відображена по історичній вартості, яка рівна реалізаційній. Здійснюючи моніторинг кредитного ризику, пов'язаного з клієнтами, Товариство розподіляє всі дебітори на групи відповідно до їх кредитних характеристик.

Резерв під знецінення дебіторської заборгованості не створювався, так як заборгованість покупців 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 відсутня. Інша поточна дебіторська заборгованість на 01.01.2020 року становила 67 349 тис. грн., а на 31.12.2020 р. склала 105 394 тис. грн. Ця дебіторська заборгованість фактично представлена виданими авансами, а саме: 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.

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

Відповідно до укладених договорів та державних будівельних норм проектні роботи по будівництву авансуються в розрізі стадій проектування, розрахунки закриваються за виконаними етапами.

Гроші та їх еквіваленти станом на 01.01.2020 року в національній валюті становили 179 тис. грн., з них кошти в банку 178 тис. грн., в касі 1 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року залишки грошових коштів у національній валюті склали 363 тис. грн., з них кошти в банку 355 тис. грн., в касі 8,0 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2020 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 01.01.2020 року склали 3 759 тис. грн., а на 31.12.2020 року сформовані в сумі 6 302 тис. грн.

Власний капітал:

На початок року 01.01.2020 року власний капітал Товариства становив 187 149 тис. грн., а станом на 31.12.2020 року 202 987 тис. грн.

Зареєстрований (статутний) капітал становить 30 426,0 тис. грн. відповідно до суми, зафіксованої в Статуті Товариства і на протязі 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 7426190,00 грн. - 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 8 000 000,00 грн. (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 на загальну суму 13600000,00 грн. (13 600,0 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 8000 000,00 грн. (8 000 тис. грн.) - статутний фонд; кошти в сумі 5 600 000,00 грн. (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 14 993 000,00 грн. - 14 993 тис.

грн. (акт приймання передачі цінних паперів б/н від 16.03.2006 року 7383000 шт. простих іменних акцій ВАТ "ВО "Будкомплект" (код ЄДРПОУ 32918193) на суму 14 993 000,00 грн. - 14 993 тис. грн., та грошові кошти в сумі 775,00 грн. - 1 тис. грн.).

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 30426190,00 грн. (30426 тис. грн.) та розподілений на 121704760 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 30 426 190,00 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 608523800 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.

У 2020 році у зареєстрованому (статутному) капіталі змін не було.

Капітал в дооцінках станом на 31.12.2020 року складає 44 573 тис. грн. - відображено суму дооцінок необоротних активів (основних засобів), здійснених в період 1993-1996 р. р. згідно Постанов Кабміну України.

Додатковий капітал станом на 31.12.2020 року сформований у попередніх періодах і становить 14 265 тис. грн.

Додатково вкладений капітал 5600,0 тис. грн. - відображено суму емісійного доходу, яка надійшла від ЗАТ "Інвестиційна компанія "Полтавщина" у 2003 р. при здійсненні другої емісії (див. історичну довідку щодо створення та формування статутного капіталу Товариства). Змін у додатково вкладеному капіталі протягом 2020 року не відбувалось.

Резервний капітал - 5524,0 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 01.01.2020 року складає суму 92 361 тис. грн., а за підсумками звітного періоду, що закінчився 31.12.2020 року сформований у сумі 108 199 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2020 рік складала 28 008 тис. грн., виплата дивідендів -12 170 тис. грн.

При затвердженні річного звіту за попередній 2019 рік згідно рішення річних Загальних зборів Товариства від 08 квітня 2020 року (протокол № 36) нерозподілений прибуток у сумі 92 361 тис. грн. було вирішено розподілити наступним чином: направити 12 170 тис. грн. на виплату дивідендів, а решту спрямувати на фінансування реконструкції, впровадження нової техніки та технічного переозброєння Товариства.

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 01.01.2019 року складала 6 102 тис. грн., а станом на 31.12.2020 року 6 266 тис. грн., підтверджена розрахунками.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Короткострокові кредити банку Станом на 01.01.2020 року (овердрафт) складала 14 646,0 тис. грн., на кінець звітного року станом на 31.12.2020 р. банківських кредитів товариство не має.

Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 01.01.2020 року складала 139 890 тис. грн., а на кінець 2020 року сформувалась в сумі 102 298 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 за справедливою вартістю (по вартості угоди). Станом на 31.12.2020 року суми кредиторської заборгованості з простроченим терміном виникнення немає. Станом на кінець звітного року, що закінчився на дату 31.12.2020 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

-з бюджетом 3 748 тис грн. (в тому числі: податок на прибуток 2 376,0 тис. грн., податок на додану вартість 2528,0 тис. грн., податок з доходів фізичних осіб 1995,0 тис. грн., плата за землю - за перерахунком (3820,0) тис. грн., та інші податки 669,0 тис. грн., термін сплати яких не настав);

- зі страхування - 2 678,0 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2020 р., термін сплати наступний календарний місяць);

- з оплати праці - 12 337,0 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2020 року, термін виплати якої наступний календарний місяць);

- з учасниками - 9 081 тис. грн., заборгованість з виплати дивідендів. Виплата дивідендів здійснюються по пред'явленню вимоги акціонерів.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2020 року сформувалась в обсязі 101 579,0 тис. грн. в т. ч. за авансами одержаними 89 482,6 тис. грн. та інша кредиторська заборгованість 12 096,4 тис. грн.

Валюта Балансу Товариства станом на 31.12.2020 року складає 440 974,0 тис. грн. (Чотириста сорок мільйонів дев'яtsel сот сімдесят чотири тисячі гривень.).

ПРИМІТКА 2.2. Розкриття інформації по статтях Звіту про фінансові результати

(Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік

Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2020 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2020 року, сформовані відповідно до МСБО 18 "Доходи". Всього за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало доходів в обсязі 1 277 369 тис. грн. (100%), в тому числі:

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) склав 1 218 821 тис. грн., частка у загальній сумі доходів складає 95,42 %, з них:

- доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт 990 879 тис. грн.;
- доходи від реалізації товарів, продукції власного виробництва 43 096 тис. грн.;
- доходи від реалізації функцій замовника 106 239 тис. грн.;

- доходи від реалізації інших послуг 78 607 тис. грн.

Інші операційні доходи сформовані в обсязі 53 527 тис. грн., частка у загальній сумі доходів 4,19 %, в тому числі:

- доходи від операційної оренди 2 436 тис. грн.;
- доходи від послуг генпідрядника 5 593 тис. грн.;
- інші операційні доходи 45 498 грн.

Інші фінансові доходи складають 467 тис. грн., частка у загальній сумі доходів 0,04 %, (по відсотках за тимчасово вільні кошти на рахунках 238 тис. грн. та по відсотках від дисконтування заборгованості 229 тис. грн.).

Інші доходи від звичайної діяльності за 2020 рік склали 4 554 тис. грн., що сформувались від списання та продажу основних засобів, частка яких у загальній сумі доходів 0,35%.

Загальна сума витрат Товариства за 2020 рік склала 1 242 470 тис. грн. (100%), які у своїй структурі мають:

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) на суму 1 157 886 тис. грн., що становить 93,19 % від загальної суми витрат, з них:

- собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт 980 157 тис. грн.,
- собівартість реалізації товарів 40 941. грн.,
- собівартість від реалізації інших послуг 30 669 тис. грн.,
- собівартість реалізації функцій замовника 106 119 тис. грн.

Адміністративні витрати 42 256 тис. грн., або 3,41 % від загальної суми витрат;

Витрати на збут склали 436 тис. грн., або 0,04 % від загальної суми витрат;

Інші операційні витрати склали 35 419 тис. грн., що становить 2,86% від усіх витрат;

Фінансові витрати склали 1 087 тис. грн. або 0,09 %

Інші витрати від звичайної діяльності склали суму 5 063 тис. грн. або 0,41%.

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за звітний рік, що закінчився на дату 31.12.2020 року, має позитивне значення і складає суму прибутку 35 222 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток склали 7 214 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2020 рік

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2020 рік становить 28 008 тис. грн.

Чистий прибуток на одну просту акцію становить 0,04603 грн.

ПРИМІТКИ 2.3. Розкриття інформації по статтях

Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік.

Звіт про рух грошових коштів за результатами 2020 року складений з урахуванням вимог МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках на початок звітної періоду станом 01.01.2020 року складав 179 тис. грн., а на кінець періоду станом 31.12.2020 року склав суму 363 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 1 598 070 тис. грн., в тому числі:

- виручка від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг) 1 593 412 тис. грн.;
- відсотки за залишки коштів в банку 237,0 тис. грн.;
- інші надходження в процесі операційної діяльності 4 421 тис. грн.

Витрачання коштів на покриття операційних витрат склало 1 558 751 тис. грн., в тому числі:

- на оплату товарів (робіт, послуг) 1 254 255 тис. грн.;
- на оплату праці 132 570 тис. грн.;
- відрахування на соціальні заходи (ЄСВ) 37 577 тис. грн.;
- на сплату податків і зборів 123 440 тис. грн.;
- інші витрачання 10 909 тис. грн.

В результаті інвестиційної діяльності рух коштів складає:

Витрачання на придбання необоротних активів склало 23 877 тис. грн.

В результаті фінансової діяльності грошові надходження від залучених позик становить 27 857 тис. грн., витрати на погашення запозичень склали також 27 857 тис. грн., а витрати на сплату відсотків по позиках склали суму 762 тис. грн. на сплату дивідендів 14 496 тис. грн.

В цілому за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2020 року чистий рух грошових коштів склав позитивне значення 184 тис. грн.

На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2020 рік, що свідчить про забезпечення діяльності Товариства за рахунок власних грошових ресурсів.

Факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про рух грошових коштів, у 2020 році не було.

ПРИМІТКИ 2.4. Розкриття інформації по статтях

Звіту про власний капітал за 2020 рік.

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

Управлінський персонал намагається підтримувати баланс між доходністю, яку можна досягти, та перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

На початок звітного періоду станом на 01.01.2020 року становив 187 149,0 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426,0 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265,0 тис. грн., резервний капітал 5 524,0 тис. грн., нерозподілений прибуток 92 361,0 тис. грн. Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2020 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2019 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2020 року, складає 202 987. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426,0 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265,0 тис. грн., резервний капітал 5 524,0 тис. грн., нерозподілений прибуток 108 199 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2020 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2020 рік в

розмірі 28 008 тис. грн.;

- на зменшення нерозподіленого прибутку віднесено дивіденди за 2019 рік, нараховані в сумі 12 170 тис. грн.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2020 році не було.

ПРИМІТКА 3. 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 31.12.2019 року складала 438 278 тис. грн. Сума мінімального правочину 10% становила 43 828,0 тис. грн., сума правочину 25% - рішення по яких приймається загальними зборами акціонерів, складала суму 109 570 тис. грн.

Вартість активів Товариства станом на 31.12.2020 р. складає 440 974 тис. грн. Сума мінімального правочину 10% становить 44 097,0 тис. грн., сума правочину 25% - рішення по яких приймається загальними зборами акціонерів, складає суму 110 244 тис. грн.

Виконання значних правочинів відповідно до ст. 70 Закону України "Про акціонерні товариства" передбачено Статутом Товариства та затверджені Загальними зборами акціонерів (Протокол № 35 від 10 квітня 2020 року).

Ризик фінансового інвестування пов'язаний 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. 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 в сумі 1 063 тис. грн. з відстроченими термінами погашення більше ніж 12 календарних місяців від дати балансу, яка складає 0,2 % від усіх активів, ризик є невисоким.

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 2020 року здійснювало фінансування господарської діяльності за рахунок власних обігових коштів. Отриманої виручки було достатньо на оплату першочергових платежів на зарплату, сплату податків, виконання зобов'язань у терміни, передбачені договорами.

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 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.

Товариство залучило короткострокових банківських кредитів (овердрафт) на суму 27 857 тис. грн., що складає 1,7 % всіх грошових надходжень, тому не має високих процентних ризиків.

ПРИМІТКА 4. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ ОСОБАМИ.

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. Товариство не мало господарських операцій з пов'язаними сторонами, які суттєво вплинули на обсяг доходів та витрат у 2020 році.

ПРИМІТКА 5. ПОДІЇ ПІСЛЯ 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 не 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 Товариство не передбачає (навіть повністю виключає) можливість виникнення таких обставин).

- Дата випуску фінансової звітності за звітний період, що закінчився станом на 31 грудня 2020 року, та затвердження її керівником є 23 лютого 2021 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 2020 рік.

Голова правління _____ Романенко В.В.

Головний бухгалтер _____ Попова І. Ю.

д/в

XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Аудиторська фірма" Успіх-Аудит" Ватаманюк Марія Михайлівна
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	33231186
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	02222, м. Київ проспект Маяковського, 69, оф.178, 03035, м. Київ, вул. Г.Кирпи буд. 2-А ,оф.408
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3519
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: № 0694, дата: 27.10.2017
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2020 по 31.12.2020
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	01 - немодифікована
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	д/в
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	номер: 04/12, дата: 04.12.2020
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 04.12.2020, дата закінчення: 05.04.2020
12	Дата аудиторського звіту	05.04.2021
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	45 000,00
14	Текст аудиторського звіту	

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" (код ЄДРПОУ 05503160), станом на 31.12.2020 року, яка складається із балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), звіту про власний капітал за рік, що закінчився на вказану дату, а також інформації про суттєві аспекти облікової політики та іншої пояснювальної інформації (далі - річна фінансова звітність).

Річна фінансова звітність складена згідно з вимогами, Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі - МСБО), облікової політики Товариства на підставі даних бухгалтерського обліку.

Основа для висловлення 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 Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4", згідно з етичними вимогами, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

На нашу думку річна фінансова звітність, що додається, надає правдиву та неупереджену інформацію про фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 року, її фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до МСБО та облікової політики Товариства.

Звертаємо увагу на ситуацію щодо майбутньої невизначеності, пов'язаної із запровадженням урядом України обмежень, встановлених під час карантину у зв'язку зі спалахом коронавірусу у світі. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі не можливо оцінити. Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

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 враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Аудит проводився шляхом вибіркової перевірки наявності і відсутності суттєвих розбіжностей між даними наданих первинних документів, матеріалів синтетичного і аналітичного обліку та показниками фінансової звітності, складеної, відповідно до чинних в Україні Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Нами було розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно з вимог МСА 570 "Безперервність" та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація складається з наступних звітів:

о Звіт про корпоративне управління за 2020 рік, підготовлений у відповідності до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Інформації, яка міститься в Звіті про корпоративне управління, підтверджується незалежним аудитором окремим висновком у відповідності до Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)" - (надалі - МСЗНВ 3000).

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється у даному звіті аудитора 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 та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, 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. Ми не виявили таких фактів, які

потрібно було б включити до звіту.

Вищим органом управління Товариства є Загальні Збори акціонерів (Загальні Збори), котрі призначають Наглядову Раду Товариства. Наглядова Рада представляє інтереси акціонерів в перервах між проведенням Зборів, контролює і регулює діяльність виконавчого органу.

Наглядова Рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом, контролює та регулює діяльність Правління.

До компетенції Наглядової Ради належить вирішення питань, передбачених законодавством України, Статутом, а також переданих на вирішення Наглядової Ради Загальними Зборами.

Виконавчим органом Товариства є Правління та Голова правління, що здійснює управління поточною діяльністю Товариства та забезпечує виконання рішень Загальних Зборів акціонерів.

Контролюючим органом Товариства є Ревізійна Комісія, яка проводить перевірку фінансово-господарської діяльності: Ревізійна Комісія обирається і підпорядковується Загальним Зборам акціонерів.

Річні Загальні Збори скликаються щороку і проводяться не пізніше 30 квітня наступного за звітним роком. Всі інші Загальні Збори, крім річних, вважаються позачерговими.

У Загальних Зборах можуть брати участь особи, включені до переліку акціонерів, які мають право на таку участь, або їх представники.

Служба внутрішнього аудиту у структурі Товариства відсутня. Функції внутрішнього контролю виконує управлінський персонал. Товариство користується послугами зовнішнього аудиту.

Відповідальними особами за фінансово-господарську діяльність Товариства у звітному 2020 році були:

- Голова правління:

Пилипенко Сергій Вікторович - з 28 жовтня 2019 р. по 14 травня 2020 р.;

Романенко Володимир Володимирович - з 15 травня 2020 р. по теперішній час.

- Головний бухгалтер: Попова Ірина Юріївна - весь період.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог законодавства України щодо фінансового звітування та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудиторів 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 аудиторів, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не

гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обгрунтовано 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 невиявлення 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обгрунтованість 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, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати 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 подання.

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 обгрунтовано 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 в нашому звіті аудиторів, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання.

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

2.1. Основні відомості 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 та назви Товариства з "Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" на Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" відповідно протоколу Загальних зборів Товариства від 15 листопада 2016 року № 32, є правонаступником всіх майнових прав та обов'язків Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4".

Остання редакція Статуту Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" затверджена Загальними зборами акціонерів 10 квітня 2019 року (протокол №

35).

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.

" Повне найменування Товариства українською - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4".

" Повне найменування Товариства англійською мовою - PRIVATE JOINT STOCK COMPANY "DOMOBUDIVNYI KOMBINAT № 4".

" Скорочене найменування українською - ПрАТ "ДБК-4".

" Скорочене найменування англійською мовою - PrJSC "DBK-4".

" 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, юридична особа.

" Код за КОАТУУ - 8038000000.

" Інституційний сектор економіки за KICE S.11002 Приватні не фінансові корпорації.

" Юридична та поштова адреса: Україна, 04074, м. Київ, район Оболонський, вул. Лугова, 13.

" Зареєстрований (Статутний) капітал Товариства станом на 31 грудня 2018 року становить 30 426 190 (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.

" Види діяльності за 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;

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг, технічного консультування в цих сферах.

" Товариство включено до реєстру великих платників податків і знаходиться на податковому обліку в офісі великих платників податків ДФС України.

" Банківські реквізити:

п/р UA383220010000026005001495948 в АТ "Універсал Банк", МФО 322001;

п/р UA963253650000002600701695927 в АТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365.

" Середньооблікова чисельність працівників 1010 чоловік.

Товариство має ліцензію на господарську діяльність з будівництва об'єктів ІУ і У категорії складності (за переліком видів робіт згідно додатку), яка видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України:

дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії - 09.03.2016 року № 9-л., строк дії ліцензії з 09.03.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013025833 та 2013033314,

яка відповідно до Закону про ліцензування є безстроковою (Лист-повідомлення Управління ліцензування, обстеження та паспортизації Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13.11.2020 р. № 40-401-20-2537).

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, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують 1010 працівників.

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-монтажні управління (№1, №3) виконують будівельні роботи: будівництво нульових циклів, інженерних мереж, виконують монтажні і опоряджувальні роботи, займаються введенням в експлуатацію житлових будинків, об'єктів соціально-побутового призначення та інших споруд, здійснюють внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій територій.

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

2.2. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики.

Ми провели аудит у відповідності з вимогами та положеннями Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність", Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, в т.ч. до МСА 700 (переглянутий) "Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 701 "Повідомлення інформації з ключових питань аудиту в звіті незалежного аудитора", МСА 705 (переглянутий) "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", МСА 706 (переглянутий) "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора", МСА 710 "Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 (переглянутий) "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 "Використання роботи внутрішніх аудиторів" МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності" та інших стандартів, що стосуються підготовки Звіту незалежного аудитора.

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку і застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів.

Нами були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в

процесі аудиту.

У своїй роботі аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, але на підприємстві цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є надання аудиторіві можливості висловити думку стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності.

Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку ПрАТ "ДБК-4" за станом на кінець останнього дня звітного року.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду. Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності ПрАТ "ДБК-4" за 2020 рік є Міжнародні стандарти фінансової звітності (далі - МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2020 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам 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.

При формуванні фінансової звітності за МСФЗ, як на початок, так і на кінець звітного періоду, використано однакові принципи облікової політики, тобто Товариство не здійснювало зміни в обліковій політиці та оцінці, які вплинули б на звітний період. У наступному звітному періоді також не передбачено зміни в обліковій політиці та оцінці.

Об'єктом перевірки за період з 01 січня 2020 року по 31 грудня 2020 року є повний комплект фінансової звітності складений відповідно до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Всі фінансові звіти повного комплексу фінансової звітності подаються з однаковою значимістю. Оскільки дозволено використовувати інші назви для звітів, ніж ті, що використовуються у

МСБО 1, перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим П(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності":

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2020 року (Ф. № 1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 року (Ф. № 2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 року (Ф. № 3);
- Звіт про власний капітал за 2020 року (Ф. № 4);
- Примітки до річного фінансового звіту за 2020 року, які містять короткий виклад облікової політики та інших пояснень.

Крім того, були оцінені бухгалтерські принципи, які використовувались на підприємстві, розглянуті принципи оцінки матеріальних статей балансу, які були застосовані керівництвом підприємства, а також фінансова звітність в цілому.

В ході аудиту оцінені ризики, які Товариство зазнає при використанні фінансових інструментів, а саме:

- Ризик фінансового інвестування
- Кредитний ризик
- Ризик ліквідності
- Ринковий ризик.

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.

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.

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 також валютний та процентний ризики.

Положення про облікову політику Товариства затверджене наказом від 09 січня 2020 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності". Облікова політика протягом перевірконого періоду залишалась незмінною. До облікової політики внесені доповнення від 01 червня 2020 р. про зміну вартісного критерію визнання основних засобів в сумі 20 000 грн. згідно п.п. 14.1.1.138 як для цілей податкового так і бухгалтерського обліку.

Ведення бухгалтерського обліку на підприємстві здійснюється із застосування програми 1.С.Бухгалтерія-8.

Річна фінансова звітність за рік, що закінчився на дату 31.12.2020 року, складена на підставі даних бухгалтерського обліку Товариства.

Для проведення аудиту фінансової звітності були використані наступні документи Товариства:

1. Статут, Свідоцтво про реєстрацію;
2. Баланс, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал, Примітки до річної фінансової звітності;
3. Оборотно-сальдові відомості;
4. Банківські документи;
5. Первинні документи;
6. Договори та угоди.

Керівництво несе відповідальність за достовірність наданої інформації та вихідних даних, за поточні залишки на рахунках бухгалтерського обліку, за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій, за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів, за методологію та організацію ведення бухгалтерського та податкового обліку, за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Аудитори зазначають, що іншої фінансової звітності відповідно до законів України та нормативно-правових актів НКЦПФР Товариство не складає.

2.3. Розкриття інформації фінансової звітності за 2020 рік.

Незмінність залишків рахунків на початок року

Відповідно до Звіту за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р., вступні залишки на 01.01.2020 р. ідентичні залишкам на кінець попереднього 2019 року, валюта балансу якого складала 438 278 тис. грн. (Чотириста тридцять вісім мільйонів двісті сімдесят вісім тисяч гривень).

Коригувань за попередні звітні періоди Товариство не проводило.

Показники балансу на кінець звітного 2020 року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2020 рік з урахуванням вимог МСБО 1 "Подання фінансової звітності".

Валюта балансу на 31.12.2020 року складає 440 974 тис. грн. (Чотириста сорок мільйонів дев'ястсот сімдесят чотири тисячі гривень).

Інвентаризація активів та зобов'язань.

Товариство перед складанням річної фінансової звітності провело інвентаризацію:

- сировини, матеріалів, палива, виробів і деталей, запасних частин, малоцінних і швидкозношуваних предметів, готової продукції на 01.10.2020 р.
- основних засобів, нематеріальних активів станом на 01.11.2020 р.
- розрахунків по розрахунковому та інших рахунках на 31.12.2020 р.
- грошових коштів, грошових документів, бланків суворої звітності і розрахунків - станом на 01 число кожного місяця до кінця 2020 р.
- розрахунків з дебіторами і кредиторами на 31.12.2020 р.

Інвентаризація проведена згідно наказу № 63 від 09.09.2020 року з дотриманням вимог "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань", затвердженого наказом Мініфіну № 879 від 02.09.2014 року та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 30.10.2014 року за № 1365/26142. Відповідальність за результати інвентаризації покладається на керівництво Товариства та членів інвентаризаційної комісії.

Класифікація та оцінка активів.

Станом на 31.12.2020 р. загальні активи Товариства в порівнянні з даними на початок 2020 року зросли на 0,6 % або на суму 2 696 тис. грн., і на звітну дату вартість загальних активів складає 440 974 тис. грн.

В структурі активів Товариства станом на кінець дня 31.12.2020 р. займають:

а) Необоротні активи на загальну суму 125 164 тис. грн. або 28,38 % до всіх активів:

нематеріальні активи - 1 374 тис. грн.;

основні засоби активи - 57 443 тис. грн.;

інші фінансові інвестиції 65 284 тис. грн.;

довгострокова дебіторська заборгованість 1 063 тис. грн.

б) Оборотні активи на загальну суму 315 810 тис. грн. або 71,62 % до всіх активів:

запаси - 72 217 тис. грн.;

дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги 131 534 тис. грн.

інша поточна дебіторська заборгованість 105 394 тис. грн.;

грошові кошти та їх еквіваленти 363 тис. грн., з них: в касі 8 тис. грн., в банку 355 тис. грн.;

інші оборотні активи 6 302 тис. грн.

На думку аудиту, розкриття інформації за видами активів у фінансовій звітності подано достовірно та повно у відповідності до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку. Станом на 31.12.2020 р. необоротні активи представлені наступним чином:

Основні засоби та нематеріальні активи відображені за справедливою вартістю, яка рівняється первісній вартості за мінусом накопиченого зносу, визначеного згідно з правилами прямолінійного методу амортизації, у відповідності до облікової політики Товариства щодо всіх груп основних засобів.

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

У Примітках (п.1.4, п.2.1) до фінансової звітності за 2020 рік детально розкрито інформація щодо оцінки вартості основних засобів і нематеріальних активів: первісної вартості, обсягах амортизації (зносу) та залишкової вартості, яка є балансовою:

а) балансова вартість нематеріальних активів на 31.12.2020 р. складає 1 374 тис. грн., яка сформована з первісної вартості 1 968 тис. грн. за вирахуванням накопиченої амортизації 594 тис. грн.

б) балансова вартість основних засобів на 31.12.2020 р. складає 57 443 тис. грн., яка сформована з первісної вартості 221 799 тис. грн. за вирахуванням зносу 164 356 тис. грн.

На думку аудиту, облік та відображення у фінансовій звітності інформації стосовно основних засобів, нематеріальних активів, їх зносу подано достовірно та повно у відповідності до МСБО 16 "Основні засоби", МСБО 28 "Нематеріальні активи".

Довгострокові фінансові інвестиції сформовані із інших фінансових інвестицій у суб'єкти господарювання і станом на 31.12.2020 р. складають суму 65 284 тис. грн. або 14,8% активів балансу, а саме:

Інвестиції

(непов'язані сторони) На 01.01.2020 (грн.) На 31.12.2020 (грн.)

Амріта "ЗНВКІФ" ПАТ (акції прості іменні) 12 136 000,00 12 136 000,00

ВЕСТА МНПК ПАТ (акції прості іменні) 9 092 800,00 9 092 800,00

Інтелект-Інвестментс ДКС ТОВ (внесок в статутній капітал) 3 133 000,00 3 133 000,00

Пересувна механізована колона №20 ПАТ (акції прості іменні) 9 000 000,00 9 000 000,00

Резервна Нерухомість ЗНПФ (інвестиційні сертифікати) 2 828 651,45 2 872 151,45

ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ДБК" ТОВ (внесок в статутній капітал) 27 050 000,00 27 050 000,00

Центр обслуговування нерухомості "Норма" ПАТ (акції прості іменні) 2 000 000,00 2 000 000,00

Разом 65 240 451,45 65 283 951,45

" Збільшення вартості інвестиції Резервна Нерухомість ЗНПФ (інвестиційні сертифікати) в сумі 43,5 тис. грн. відбулося за рахунок купівлі цінних паперів по новій узгодженій ціні.

Інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства за собівартістю. Протягом 2020 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося. Товариство не готує консолідовану звітність і не враховує вплив прибутків (збитків) дочірніх/асоційованих підприємств у своїй звітності.

Інформація про фінансові інвестиції Товариства висвітлена у Примітках (п.1.7, п.2.1) та у відповідності до МСФЗ 12 "Розкриття інформації про частки участі в інших суб'єктах господарювання".

Довгострокова дебіторська заборгованість

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31.12.2020 року склала 1 063 тис. грн., і

представлена іпотечним кредитуванням, наданням квартир в довгострокову оренду з відстроченням платежів на безвідсотковій основі згідно графіку та на підставі укладених договорів.

Товариство застосовувало методологію дисконтування для визначення розрахункової справедливої вартості фінансових активів за методом ефективного відсотка. Таке управлінське рішення прийняте з урахуванням термінів оплати по договорах та статистики платежів та у відповідності із положеннями МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

У Примітках до річної фінансової звітності за 2020 рік розкриття інформації щодо необоротних активів здійснено в повному обсязі та у відповідності до облікової політики Товариства.

Оборотні активи станом на 31.12.2020 р. представлені наступним чином:

Запаси.

Первісною оцінкою придбаних або вироблених запасів є їх собівартість, яка включає: витрати на придбання; витрати на переробку; інші витрати, безпосередньо пов'язані із запасами.

Собівартість запасів, що вибувають, визначається за собівартістю перших за часом надходження (метод FIFO). Управлінський персонал оцінює необхідність уцінки запасів до чистої вартості реалізації, враховуючи ціни після кінця періоду та цілі, з якими ці запаси утримуються. Знецінення запасів у звітному періоді не проводилось, понадлімітних та неліквідних запасів підприємство не накопичує.

Станом на 31.12.2020 року у Звіті про фінансовий стан Товариства відображено запаси за справедливою вартістю на загальну суму 72 217 тис. грн., з них: виробничі запаси сировини, матеріалів на 34 982 тис. грн., які призначені для забезпечення нормативної потужності виробничого процесу, незавершене виробництво 12 054 тис. грн., готова продукція 20 157 тис. грн., товари 5 024 тис. грн.

Визнання, оцінка собівартості здійснюється у відповідності до положень МСБО 2 "Запаси" та облікової політики Товариства і достовірно розкрита у Примітках (п.1.6, п.2.1) до фінансової звітності.

Поточна дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість відображена у звіті про фінансовий стан на 31.12.2020 року за справедливою вартістю у відповідності із положеннями МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Рівень кредитного ризику для Товариства залежить від індивідуальних характеристик кожного клієнта. Здійснюючи моніторинг кредитного ризику, пов'язаного з клієнтами, Товариство розподіляє їх на групи відповідно до їх кредитних характеристик, а також згідно їх географічним місцезнаходженням, галузевою належністю, структурою заборгованості за строками погашення зобов'язань та наявності фінансових труднощів.

Станом на 31.12.2020 р. поточна дебіторська заборгованість становить 236 928 тис. грн., в тому числі:

- дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги за реалізаційною вартістю в сумі 131 534 тис. грн.

- інша поточна дебіторська заборгованість 105 394 тис. грн.

У Примітках (п.1.9, п. 2.1) до фінансової звітності детально розкрита інформація про вартість дебіторської заборгованості, розкриті принципи формування фінансової звітності щодо фінансових активів, які забезпечують надання користувачам фінансової звітності доречної та корисної інформації, необхідної для виконання ними оцінки сум, строків і невизначеності майбутніх грошових потоків суб'єкта господарювання.

Грошові кошти та їх еквіваленти

У Звіті про фінансовий стан на 31.12.2020 року відображено залишок грошових коштів та їх еквівалентів в національній валюті в сумі 363 тис. грн., які не є знеціненими чи простроченими, підтверджені банківськими виписками на 31.12.2020 року.

Товариство здійснює управління кредитним ризиком, пов'язаним з грошима та їх еквівалентами, шляхом розміщення грошових коштів на рахунках різних банків. Обсяги грошових потоків зазначені у "Звіті про рух грошових коштів" (Ф.№3) визначені за прямим методом, дані звіту відповідають аналітичним даним бухгалтерського обліку банківських операцій.

Інформація про грошові потоки достовірно і повно розкрита у Примітках (п.2.3.) до фінансової звітності за 2020 рік.

Інші оборотні активи на 31.12.2020 року складають 6 302 тис. грн.

Класифікація та оцінка зобов'язань

В структурі зобов'язань Товариства станом на кінець дня 31.12.2020 р. займає:

Довгострокові забезпечення витрат персоналу розраховані Товариством у відповідності до наявності заборгованості по відпустках за минулі роки, сума якого станом на 31.12.2020 року 6 266 тис. грн., підтверджена розрахунками. Відпустки працівникам надаються згідно затвердженого графіку.

Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 31.12.2020 року сформувалась в сумі 102 298 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.

При первісному визнанні кредиторська заборгованість оцінюється за справедливою вартістю (по вартості угоди). Станом на 31.12.2020 року суми кредиторської заборгованості з простроченим терміном виникнення немає.

Станом на кінець звітного року, що закінчився на дату 31.12.2020 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

- з бюджетом 3 748 тис. грн. (в тому числі: податок на прибуток 2 376 тис. грн., податок на додану вартість 2 528 тис. грн., податок з доходів фізичних осіб 1 995 тис. грн., плата за землю - за перерахунком має від'ємне значення (3 820) тис. грн., та інші податки 669 тис. грн., термін сплати яких не настав);

- зі страхування 2 678 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2020 р., термін сплати наступний календарний місяць);

- з оплати праці 12 337 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2020 року, депоненти, витрати на випадок тимчасової втрати працездатності за лікарнями, та інше, термін сплати яких не наступив);

- з учасниками 9 081 тис. грн., заборгованість з виплати дивідендів. Виплата дивідендів здійснюються по пред'явленню вимоги акціонерів.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 31.12.2020 року сформувалась в обсязі 101 579,0 тис. грн. в т. ч. за авансами одержаними 89 482,6 тис. грн. та інша кредиторська заборгованість 12 096,4 тис. грн.

Проведення звірки розрахунків є елементом річної інвентаризації та підтвердження достовірності статей балансу.

У Примітках (п.2.1) до фінансової звітності детально розкрита інформація про складові поточних зобов'язань та розкриті принципи формування фінансової звітності щодо фінансових зобов'язань, які забезпечують надання користувачам фінансової звітності доречної та корисної інформації, необхідної для виконання ними оцінки сум, строків і невизначеності майбутніх грошових потоків суб'єкта господарювання.

На думку аудиту, розкриття інформації про зобов'язання подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Класифікація та оцінка власного капіталу

На початок року 01.01.2020 року власний капітал Товариства становив 187 149 тис. грн., а

станом на 31.12.2020 року 202 987 тис. грн., в тому числі:

- зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., сформований відповідно статуту;
- капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., сформований у попередніх періодах;
- додатковий капітал 14 265 тис. грн., сформований у попередніх періодах;
- резервний капітал 5 524 тис. грн., сформований у попередніх періодах
- нерозподілений прибуток 108 199 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2020 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2020 рік в розмірі 28 008 тис. грн.;
- на зменшення нерозподіленого прибутку віднесено дивіденди за 2019 рік, нараховані в сумі 12 170 тис. грн.
- Інших змін у власному капіталі не відбувалось.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2020 році не було. Інформація про власний капітал детально розкрита у Примітках (п. 2.4) до фінансової звітності за 2020 рік.

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

Управлінський персонал намагається підтримувати баланс між доходністю, яку можна досягти, та перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам, сплата статутного капіталу

Зареєстрований капітал Товариства сформований 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.

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 608523800 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.

Станом на звітну дату статутний капітал сплачений повністю до заявленої величини у статуті Товариства, відповідно до діючої редакції Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів учасників. Протягом звітного року змін у зареєстрованому капіталі не відбувалось.

Історія формування статутного (зареєстрованого) капіталу детально висвітлена у Примітках (п.2.1) до фінансової звітності за звітний рік.

2.4. Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства

Під вартістю чистих активів Товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку:

Станом на 31.12.2020 року чисті активи ПрАТ "ДБК-4" складають:

№п/п

Зміст Рядок

Балансу Сума

(тис. грн.)

1	2	3	4
1	Склад активів, які приймаються до розрахунку		
1.1	Необоротні активи		
	Нематеріальні активи	1000	1 374,0
	Основні засоби	1010	57 443,0
	Інші фінансові інвестиції	1035	65 284,0
	Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 063,0
Всього:			125 164,0
1.2	Оборотні активи:		
	Запаси	1100	72 217,0
	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	131 534,0
	Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	105 394,0
	Гроші та їх еквіваленти	1165	363,0
	Інші оборотні активи	1190	6 302,0
Всього:			315 810,0
Разом активи			440 974,0
2	Зобов'язання, що приймаються до розрахунку		
2.1	Довгострокові зобов'язання		
		1595	6 266,0
2.2	Поточні зобов'язання		
	Короткострокові кредити банків	1600	-
	Поточна кредиторська заборгованість за:		
	- товари, роботи, послуги		
	1615		
			102 298,0
	- розрахунками з бюджетом	1620	3 748,0
	- розрахунки зі страхування	1625	2 678,0
	- розрахунки з оплати праці	1630	12 337,0
	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	9 081,0
	Інші поточні зобов'язання	1690	101 579,0
Всього:			231 721,0
Разом пасиви			237 987,0

Вартість чистих активів визначається за формулою:

Чисті активи = (1.1 + 1.2) - (2.1 + 2.2) = 440 974,0 - 237 987,0 = 202 987,0 тис. грн.

Таким чином, станом на 31.12.2020 року чисті активи ПрАТ "ДБК-4" дорівнюють 202 987 тис. грн., що більше за розмір зареєстрованого (статутного) капіталу Товариства, який становить 30 426,0 тис. грн., та відповідає вимогам п. 3 ст. 155 Цивільного кодексу України.

2.5. Відповідність даних фінансової звітності даним бухгалтерського обліку та відповідність даних окремих форм фінансової звітності один одному

Дані фінансової звітності Товариства сформовані за даним бухгалтерського обліку Товариства. Показники фінансової звітності Товариства за період з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р. зіставні один одному за показниками, та відповідають положенням МСБО 1 "Подання фінансової звітності", який визначає основи подання фінансової звітності загального призначення.

Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2020 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Всього у 2020 році за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало доходів в обсязі 1 277 369 тис. грн. (100%), в тому числі:

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) склав 1 218 821 тис. грн., частка у загальній сумі доходів складає 95,42 %, з них:

- доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт 990 879 тис. грн.;
- доходи від реалізації товарів, продукції власного виробництва 43 098 тис. грн.;
- доходи від реалізації функцій замовника 106 239 тис. грн.;
- доходи від реалізації інших послуг 78 607 тис. грн.

Інші операційні доходи сформовані в обсязі 53 527 тис. грн., частка у загальній сумі доходів 4,19 %, в тому числі:

- доходи від операційної оренди 2 436 тис. грн.;
- доходи від послуг генпідрядника 5 593 тис. грн.;
- інші операційні доходи 45 498 грн.

Інші фінансові доходи складають 467 тис. грн., частка у загальній сумі доходів - 0,04 %, (по відсотках за тимчасово вільні кошти на рахунках 238 тис. грн. та по відсотках від дисконтування заборгованості 229 тис. грн.).

Інші доходи від звичайної діяльності за 2020 рік склали 4 554 тис. грн., що сформувались від списання та продажу основних засобів, частка яких у загальній сумі доходів 0,35%.

Загальна сума витрат Товариства за 2020 рік склала 1 242 470 тис. грн. (100%), які у своїй структурі мають:

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) на суму 1 157 886 тис. грн., що становить 93,19 % від загальної суми витрат, з них:

- собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт 980 157 тис. грн.,
- собівартість реалізації товарів 40 941 тис. грн.,
- собівартість від реалізації інших послуг 30 669 тис. грн.,
- собівартість реалізації функцій замовника 106 119 тис. грн.

При визначенні собівартості в будівництві Товариство керується "Методичними рекомендаціями з формування собівартості будівельно-монтажних робіт", затверджених наказом Мінрегіонбуду від 31.12.2010 № 573 (діюча редакція) та обліковою політикою.

Адміністративні витрати 42 256 тис. грн., або 3,41 % від загальної суми витрат;

Витрати на збут склали 436 тис. грн., або 0,04 % від загальної суми витрат;

Інші операційні витрати склали 35 419 тис. грн., що становить 2,86 % від усіх витрат;

Фінансові витрати склали 1 087 тис. грн. або 0,09 %.

Інші витрати від звичайної діяльності склали суму 5 063 тис. грн. або 0,41%.

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за звітний рік, що закінчився на дату 31.12.2020 року, має позитивне значення і складає суму прибутку 35 222 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток склали 7 214 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2020 рік

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2020 рік становить 28 008 тис. грн.

Чистий прибуток на одну просту акцію становить 0,04603 грн.

Інформація про доходи та витрати Товариства достовірно і повно розкрита в Примітках (п.2.2) до фінансової звітності за 2020 рік.

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 2020 році складає 18 % від прибутку до оподаткування (п. 136.1 ПКУ). Сума податку на прибуток в розмірі 7 214 тис. грн. визначена згідно податкової декларації на прибуток за 2020 рік.

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.

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. На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2020 рік, що свідчить про забезпечення діяльності Товариства за рахунок власних грошових ресурсів.

Інформація про грошові потоки достовірно розкрита у Примітках (п.2.3) до фінансової звітності за 2020 рік, характеризує здатність Товариства своєю діяльністю генерувати приток грошових коштів, використовується для оцінювання потреб підприємства щодо напрямів та обсягів їх витрачання.

2.6. Ризики

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. У своїй поточній діяльності підприємство наражається на зовнішні та внутрішні ризики.

Аудитом встановлено, що в процесі фінансово-господарської діяльності при використанні фінансових інструментів ПрАТ "ДБК-4" 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 і та ін. Товариство має інші фінансові інвестиції, вкладені в придбані акції, інвестиційні сертифікати та частки у статутному капіталі всього на суму 65 284 тис. грн., що складає 14,8% активів балансу, 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. Управлінський персонал постійно контролює показники платоспроможності, ліквідності та фінансової стійкості.

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2020 року склав 1,36. Цей коефіцієнт розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань

Товариства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань і свідчить,

що на одну гривню поточних зобов'язань припадає 1,36 грн. поточних активів (теоретичне значення - більше 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2020 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариство має 1,05 грн. ліквідних активів. Коефіцієнт розраховується як відношення найбільш ліквідних оборотних засобів (грошових коштів та їх еквівалентів та дебіторської заборгованості) до поточних зобов'язань і відображає платіжні можливості Товариства щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності обчислюється як відношення грошових засобів та їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань та показує, яка частина боргів Товариства може бути сплачена негайно. Станом на 31.12.2020 року коефіцієнт абсолютної ліквідності склав 0,0016 що відповідає теоретичному значенню > 0 , але є невисоким.

Чистий обіговий капітал на 31.12.2020 р. має позитивне значення 84 089,0 тис. грн., а це означає, що Товариство має достатньо оборотних коштів для покриття поточних зобов'язань. Аналіз показників фінансової стійкості (платоспроможності) на 31.12.2020 р. свідчить про фінансову стабільність підприємства та незалежність від зовнішніх запозичень: коефіцієнт платоспроможності (автономії) склав 0,46 при нормативі $>0,5$; коефіцієнт фінансування склав 1,17; коефіцієнт забезпечення власними оборотними коштами склав 0,36 при нормативному значенні $>0,1$; коефіцієнт маневреності власного капіталу становить 0,41, що відповідає нормативу >0 .

За підсумками діяльності за 2020 рік ПрАТ "ДБК-4" спрацювало рентабельно. При отриманому за рік прибутку в розмірі 28 008 тис. грн. показники рентабельності складають:

Показник	Нормативне значення	За 2019 рік	За 2020 рік
----------	---------------------	-------------	-------------

Коефіцієнт рентабельності активів	> 0		
-----------------------------------	-------	--	--

збільшення	0,054	0,089	
------------	-------	-------	--

Коефіцієнт рентабельності власного капіталу	> 0		
---	-------	--	--

збільшення	0,088	0,144	
------------	-------	-------	--

Коефіцієнт рентабельності діяльності	> 0		
--------------------------------------	-------	--	--

збільшення	0,014	0,023	
------------	-------	-------	--

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, не здійснювало будь яких операцій з банківськими кредитами за плаваючими ставками не користувалось.

Одним із ринкових ризиків є господарський ризик, що пов'язаний з реалізацією продукції на внутрішньому й зовнішньому ринках. Для ПрАТ "ДБК-4" даний ризик є властивим, так як підприємство, як забудовник, несе цивільну відповідальність за якість робіт, за можливі причинені збитки, та інше. Предмети спорів вирішуються згідно чинного законодавства, справи знаходяться у судовому провадженні.

На думку аудиту, фінансова звітність ПрАТ "ДБК-4" за рік, що закінчився на дату 31.12.2020 року є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень. В цілому фінансова звітність Товариства не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки і відповідає концептуальній основі формування фінансової звітності за МСФЗ.

2.7. Стан виконання зобов'язань за борговими цінними паперами (вид та розмір зобов'язань за цінними паперами, своєчасність та повнота виконання зобов'язань за цінними

паперами відповідно до рішення про закрите (приватне) розміщення облігацій).

Зобов'язання за борговими цінними паперами станом на звітну дату у Товариства відсутні.

2.8. Виконання значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності) відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства"

Відповідно до 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 31.12.2019 року складає 438 278 тис. грн., сума мінімального правочину становить 43 827,8 тис. грн.

Вартість активів Товариства станом на 31.12.2020 року складає 440 974 тис. грн., сума мінімального правочину становить 44 097,4 тис. грн.

Управлінський персонал дотримувався виконання значних правочинів відповідно до ст. 70 Закону України "Про акціонерні товариства" та Статуту Товариства.

III. ІНША ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

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.

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 2020 рік.

Інформація 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.

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.

Основними акціонерами ПрАТ "ДБК-4" є:

Акціонери Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Частка володіння

Юридична особа ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", код ЄДРПОУ 23527052

30% акцій 182557140 штук

(суттєвий вплив частка > 25%)

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

(суттєвий вплив частка > 25%)

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

-

Протягом 2020 року господарських операцій з основними акціонерами, які мають суттєвий вплив на управлінські рішення, ПрАТ "ДБК-4" не було.

Ключовий управлінський персонал:

Ключовий управлінський персонал

Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Наглядова рада у складі 11-ти чоловік

Голова Наглядової ради Шилюк П.С.

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

Ревізійна комісія у складі 3-х чоловік,

Голова ревізійної комісії Тарасенко І.Б.
Господарською діяльністю Товариства.

Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-

Виконавчий орган - Правління

Голова правління:

з початку року до 14.05.2020 р. Пилипенко С.В.;

з 15.05.2020 р. до тепер Романенко В.В. 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

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

.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування юридичної особи Товариство з обмеженою відповідальністю

"Аудиторська фірма "Успіх - Аудит",

ЄДРПОУ 33231186

Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місцезнаходження
пр. Маяковського, буд. 69, к. 178

02232, м. Київ,

03035, вул. Г. Кирпи, буд. 2 "А", оф. 409

Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів,
виданого Аудиторською палатою України

Номер реєстрації у реєстрі аудиторів та

суб'єктів аудиторської діяльності (розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності") - 3519,

які мають право проводити обов'язків аудит фінансової звітності

<https://www.apu.com.ua/subjekty-audytorskoi-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audit-finansovoi-zvitnosti/>

Номер Свідоцтва та термін чинності про відповідність системи контролю якості, виданого
Аудиторською палатою України № 0694, термін чинності до 31.12.2022 р.

Рішенням Аудиторської палати України від 27.10.2017 р. внесено до переліку фірм, які
відповідають критеріям для проведення обов'язкового аудиту

Дозвільні документи аудиторів, що здійснювали перевірку Ватаманюк Марія Михайлівна:
номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ "Аудитори") -

100583, сертифікат аудитора серії А № 000873 від 28.03.1996 р.

Сивук Людмила Антонівна: номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської
діяльності (розділ "Аудитори") - 100411, сертифікат аудитора серії А № 005629 від 25.12.2003

р.

Електронна адреса uspikha@ukr.net

Телефон (044) 223 - 82 - 69

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту Договір від 04.12.2020 року; № 04/12

Термін проведення аудиту 04.12.2020 року - 05.04.2021 року
Дата складання Звіту незалежного аудитора 05 квітня 2021 року
Ми були призначені аудиторами фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився на дату 31 грудня 2020 року, згідно рішення Наглядової Ради від 02 грудня 2020 року.
Перевірка проводилась з 04.12.2020 р. по 05.04.2021 р. за адресою:
" 042074, м. Київ, Оболонський район, вул. Лугова, 13 ,
" 03035, м. Київ, вул. Г. Кирпи, 2, оф. 409.
Звіт незалежного аудитора, складений українською мовою на 20 (Двадцяти) аркушах.

Партнер з аудиту _____ Сивук Л. А.
(сертифікат серії А № 005629 від 25.12.2003 р.
номер реєстрації у реєстрі аудиторів
та суб'єктів аудиторської діяльності 100411)

Директор ТОВ "АФ "Успіх-Аудит" _____ Ватаманюк М. М.
(сертифікат серії А №000873 від 28.02.1996р,
номер реєстрації у реєстрі аудиторів
та суб'єктів аудиторської діяльності 100583)

XVI. Твердження щодо річної інформації

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.

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації Звіту про корпоративне управління відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту про корпоративне управління, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом формування інформації Звіту про корпоративне управління Замовника.

Відповідно до законодавства України (ст. 7 закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність") посадові особи Замовника несуть відповідальність за повноту і достовірність документів та іншої інформації, що були надані Аудитору для виконання цього завдання.

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

Голова правління: Пилипенко Сергій Вікторович- з початку періоду до 14.05.2020 р. (протокол Наглядової ради від 13.05.2020 р.).

Голова правління Романенко Володимир Володимирович з 15.05.2020 р. (протокол Наглядової ради від 13.05.2020 р.).

Головний бухгалтер Попова Ірина Юріївна весь період.

XIX. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні

папери, що виникала протягом звітного періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
28.01.2020	28.01.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
08.04.2020	09.04.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
15.04.2020	15.04.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
13.05.2020	13.05.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
24.12.2020	24.12.2020	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
08.04.2020	10.04.2020	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів