

Титульний аркуш

05.04.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 2

(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 2021 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: 04082, Україна, Київська обл., 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 30.11.2022, 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)

05.04.2023

(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	
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)	X
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 облігації 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 облігацій 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	X
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	
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 виникала протягом звітного періоду

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:

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.

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)

Київська обл.

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)

948

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

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, 04082, 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, 04082, 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, 04082, 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, 04082, Оболонський р-н, м. Київ, Лугова, 13

3) Опис

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

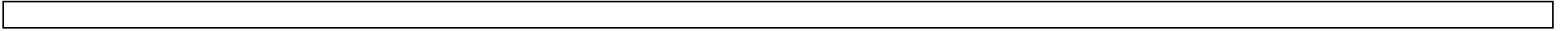
Структурні підрозділи, які входять до складу Товариства, діють на підставі Положень,

затверджених Наглядовою радою Товариства.

Товариство має право відкривати структурним підрозділам поточні рахунки в установах банків.

16. Судові справи емітента

№ з/п	Номер справи	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги	Стан розгляду справи
1	910/4477/21	Господарський суд м. Києва	ПрАТ "ХК" Київміськбуд"	ПрАТ "ДБК-4"	відсутня	д/в	закрито
Опис:							
д/в							
2	910/1309/17	Господарський суд м. Києва	ПрАТ "ХК" Київміськбуд"	ПрАТ "ДБК-4"	відсутня	д/в	закрито
Опис:							
У 2021 р., ПрАТ "ДБК-4" було стороною в таких судових справах: - № 910/4477/21 ціна позову - 5 718 935, 00 грн. Відповідач (Боржник) - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4", Позивач (Заявник) - Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд". Провадження у справі № 910/4477/21 - закрите, у зв'язку з укладенням Сторонами мирової угоди. - № 910/1309/17 ціна позову - 1 086 166, 60 грн. Відповідач (Боржник) - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4", Позивач (Заявник) - Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд". Провадження у справі № 910/1309/17 - закрите, у зв'язку з укладенням Сторонами мирової угоди. - № 754/12994/19 ціна позову - 10 000 000, 00 грн. Позивач - Олексін Сергій Станіславович, Відповідач-1 - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4", Відповідач-2 - Товариство з обмеженою відповідальністю "ДБК-ПАРТНЕР". Крім того, повідомляємо, що будь-які обмеження на відчуження майна у ПрАТ "ДБК-4" - відсутні.							
3	754/12994/19	Деснянський районний суд м. Києва	Олексін Сергій Станіславович	ПрАТ "ДБК-4"	ТОВ "ДБК-Партнер"	д/в	закрита
Опис:							
У 2021 р., ПрАТ "ДБК-4" було стороною в таких судових справах: - № 910/4477/21 ціна позову - 5 718 935, 00 грн. Відповідач (Боржник) - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4", Позивач (Заявник) - Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд". Провадження у справі № 910/4477/21 - закрите, у зв'язку з укладенням Сторонами мирової угоди. - № 910/1309/17 ціна позову - 1 086 166, 60 грн. Відповідач (Боржник) - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4", Позивач (Заявник) - Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд". Провадження у справі № 910/1309/17 - закрите, у зв'язку з укладенням Сторонами мирової угоди. - № 754/12994/19 ціна позову - 10 000 000, 00 грн. Позивач - Олексін Сергій Станіславович, Відповідач-1 - Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №4", Відповідач-2 - Товариство з обмеженою відповідальністю "ДБК-ПАРТНЕР". Крім того, повідомляємо, що будь-які обмеження на відчуження майна у ПрАТ "ДБК-4" - відсутні.							



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	д/в
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- 948 осіб. середня кількість зовнішніх сумісників -8 осіб, середня кількість працюючих за цивільно- правовими договорами - 23 особи, Фонд оплати праці збільшився в порівнянні з минулим роком у зв'язу із переглядом заробітної плати працівникам товариства. 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 04082, 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 звітного 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 визначається відповідно до Законів України "Про бухгалтерський

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

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

Облікова політика Товариства на 2021 рік визначена у наказі від 11 січня 2021 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", основи якої є незмінними.

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

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

Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності

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

Основними принципами облікової політики Товариства є:

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

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

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

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

Справедлива вартість.

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

- рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних

ринках для ідентичних активів або зобов'язань;

- рівень 2: оцінка ґрунтується на вхідних даних, інших, ніж котирувальні ціні, включно до рівня 1, які є доступними на ринку для активу або зобов'язання прямо чи опосередковано;
- рівень 3: оцінка ґрунтується на вхідних даних щодо активу чи зобов'язання, які є недоступними на ринку.

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

Інвестиційна нерухомість

Протягом 2021 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

Основні засоби

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

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

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

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

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

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

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

Протягом 2021 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

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

Амортизація нематеріальних активів нараховується за методом рівномірного нарахування зносу протягом передбачуваного строку їх корисного використання, тобто за прямолінійним методом. Протягом 2021 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було.

Запаси

Запасами визнаються активи, які призначені для продажу протягом звичайного операційного

циклу або для виробництва з метою виготовлення та реалізації продукції.

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

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

Фінансові інструменти

Непохідні фінансові активи

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

Фінансові інвестиції

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

Позики та дебіторська заборгованість.

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

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

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

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

Непохідні фінансові зобов'язання

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

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

Забезпечення (резерв) визнається, коли в результаті події, що сталася у минулому, Товариство має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, що може бути оцінене достовірно, і

коли існує ймовірність того, що погашення цього зобов'язання призведе до зменшення економічної вигоди..

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

Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

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

Фінансові ризики

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

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

Ризики реального інвестування пов'язані з: невдалим вибором місця інвестиційного об'єкта; перебоями у процесі доставки будівельних матеріалів, обладнання, сировини; значним підвищенням цін на будівельно-монтажні роботи, будівельні матеріали, обладнання, сировину; невдалим вибором підрядчика та ін. Значних інвестиційних вкладень у звітному 2021 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 оцінююані за справедливою вартістю із застосуванням ефективного (умовного) відсотка представлені довгостроковою дебіторською заборгованістю по іпотечних договорах та договорах оренди квартири.

Власний капітал

Зареєстрований капітал включає випущені прості акції. Додаткові затрати, що безпосередньо відносяться до емісії простих акцій та опціонів на акції, визнаються як зменшення власного

капіталу за вирахуванням будь-яких податкових ефектів.

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

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства.

Доходи і витрати

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;
- дохід 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.

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 2021 році складає 18 % від прибутку до оподаткування (п. 136.1 ПКУ).

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

Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

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

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2021 року не проводилось.

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 "Домобудівний комбінат № 4", іменоване далі Товариство, є юридичною особою, діє на підставі Статуту та чинного законодавства України, створено шляхом зміни типу Товариства з "Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4", на Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" згідно протоколу Загальних зборів Товариства від 15 листопада 2016 року № 32.

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

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

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

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

" Код за ЄДРПОУ - 05503160,

" Код за КОАТУУ - 8038000000,

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

" Зареєстрований капітал Товариства станом на 31 грудня 2020 року становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень), і протягом 2021 року не змінювався.

Статут "Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" з останніми змінами затверджено Загальними зборами 07 квітня 2021 року (протокол № 37), попередня редакція від 10 квітня 2019 року (протокол № 35).

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

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

Стан корпоративного управління:

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

Органами управління Товариством згідно ст. 8 Статуту є:

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

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. Товариство користується послугами зовнішнього аудитора.

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

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

Види діяльності, які здійснює та має здійснювати Товариство:

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

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

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

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

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

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

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

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

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

Будівельно-монтажне управління (№ 1, 3);

Управління виробничо-технічної комплектації;

Завод залізобетонних виробів.

Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують колектив із середньою чисельністю 904 працівники.

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

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

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

Будівельно-монтажне управління № 3 виконує будівництво нульових циклів, інженерних мереж, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій 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" буде житлові будинки за типовими і індивідуальними проектами - монолітно-каркасні, цегляні та індустріальної серії АПВС К-134 "М". Проекти всіх будинків базуються на використанні нових вискоєфективних енергозберігаючих матеріалів і технологій, які призводять до якісної зміни і покращення житла.

За 2021 рік по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію 5 житлових будинків (ж/б №1 та №3 по вул. Ревуцького, ж/б №1 та № 5 по вул. Поліській, ж/б. №4 по провулку Балтійський, 23), загальною площею 163 707 м² (2500 квартир).

Припинення окремих видів діяльності:

Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2021 року в установленому юридичному порядку не відбувалось.

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

відчуження активів за 2021 рік не було. Придбані основні засоби на 45782,0 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, прогнозні 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 звітної періоду, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

На початок звітної 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 звітної 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 звітної періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів
д/в

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)

У 2022 році ПрАТ "ДБК-4" планує ввести в дію наступні об'єкти:

Ж/будинки	Площа м2 по плану	Кількість квартир,шт.
1 Ж/б № 1 вул.Коноплянська	29296,40	432
2 Ж/б № 2 вул.Коноплянська	29735,82	456
3 Ж/б № 1 вул.Електротехнічна	28215,84	432
Ж/б № 2 вул.Електротехнічна	27836,72	504
Разом:	115 084,78	1824

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

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень керівництва Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

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

Облікова політика Товариства на 2021 рік визначена у наказі від 11 січня 2021 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", основи якої є незмінними.

Облікова політика ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4"- документ, головною метою якого є загальна регламентація застосованих на практиці в Товаристві прийомів та методів

бухгалтерського обліку, технологій обробки облікової інформації та документообігу.

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

Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності

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

Основними принципами облікової політики Товариства є:

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

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

- за первісною або історичною вартістю: активи - за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації; зобов'язання - за сумою мобілізованих коштів в обмін на такі зобов'язання або сумою коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення зобов'язань у процесі звичайної господарської діяльності;
- за справедливою (ринковою) вартістю: активи - за сумою, яку необхідно було б сплатити для придбання (обміну) таких активів, зобов'язання - за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; вираз "обізнані, зацікавлені та незалежні сторони" означає наявність добре проінформованого покупця, який має бажання купити, і добре проінформованого продавця, що має бажання продати, які є незалежними та діють у власних інтересах; приведення вартості активів у відповідність до справедливої здійснюється шляхом їх переоцінки, класифікації на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків.

Справедлива вартість.

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

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

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

Інвестиційна нерухомість

Протягом 2021 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

Основні засоби

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

гривень.

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

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

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

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

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

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

Протягом 2021 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

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

Амортизація нематеріальних активів нараховується за методом рівномірного нарахування зносу протягом передбачуваного строку їх корисного використання, тобто за прямолінійним методом. Протягом 2021 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було.

Запаси

Запасами визнаються активи, які призначені для продажу протягом звичайного операційного циклу або для виробництва з метою виготовлення та реалізації продукції.

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

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

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

Фінансові інструменти

Непохідні фінансові активи

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

фінансового активу здійснюється на дату його виникнення на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, який являє собою фінансовий інструмент.

Фінансові інвестиції

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

Позики та дебіторська заборгованість.

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

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

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

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

Непохідні фінансові зобов'язання

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

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

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

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

Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

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

Фінансові ризики

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

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

Ризики реального інвестування пов'язані з: невдалим вибором місця інвестиційного об'єкта; перебоями у процесі доставки будівельних матеріалів, обладнання, сировини; значним підвищенням цін на будівельно-монтажні роботи, будівельні матеріали, обладнання, сировину; невдалим вибором підрядчика та ін. Значних інвестиційних вкладень у звітному 2021 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 оцінююані за справедливою вартістю із застосуванням ефективного (умовного) відсотка представлені довгостроковою дебіторською заборгованістю по іпотечних договорах та договорах оренди квартир.

Власний капітал

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

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

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства.

Доходи і витрати

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;
- дохід 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.

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 2021 році складає 18 % від прибутку до оподаткування (п. 136.1 ПКУ).

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

Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

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

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2021 року не проводилось.

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	Товариство має ліцензію на господарську діяльність у будівництві, пов'язану зі створенням об'єктів архітектури (за переліком робіт згідно	Товариство здійснює свою діяльність у відповідності з чинним законодавством України, зокрема Законами України "Про цінні папери та фондовий ринок",

	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.	"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. Загальні збори - акціонери Товариства. Членами Наглядової ради Товариства є: Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради, 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. Членами Правління Товариства є: Романенко В.В. -призначений Рішенням Наглядової ради Головою правління з 28 квітня 2021 року (Протокол НР від 28.04.2021р.) терміном на 1 рік, Бела І.П. -Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28.04.2021 р.) призначений головним інженером терміном на 1 рік, Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28.04.2021 р.) призначено членом правління Мусієнка О.В терміном на 1 рік, Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28.04.2021 р.) призначено заступників та членів правління терміном на 1 рік. 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.
Наглядова рада Товариства	Наглядова рада обирається зборами акціонерів і складається із 11 осіб та обирається на 3 роки.	Шилюк П.С.- Голова Наглядової ради, Сліпецький В.М. - 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, 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.	Романенко В.В.- Голова Правління Бела І.П. - головний інженер, Чкадуа А.Ч.- заступник Голови Правління, Сапіга І.В. - заступник Голови Правління., Степаненко Н.В.- заступник Голови Правління, Попова І.Ю.- член Правління, Лихітко І.В.- член Правління, Долженко С.В.- член Правління, Мусієнко О.В. - член

		Правління , Лавришин Р.Г.- член Правління.
--	--	---

	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 за місцем основної роботи .Винагорода виплачується щоквартально. Посадова особа є віце президентом Корпорації "ДБК- Житлобуд", яка знаходиться за адресо. 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
	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.". Щомісяця отримує заробітну плату за місцем основної роботи .Винагорода виплачується щоквартально.						
9	Член Наглядової ради, акціонер Товариства	Сотніченко Марія Василівна	1954	середня спеціальна, Київський будівельний технікум	45	начальник відділу АУП ПрАТ "ДБК-4", 05503160, начальник відділу АУП ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року (Протокол № 36) 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 за місцем основної роботи .Винагорода виплачується щоквартально. Посадова особа є представником акціонера. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						
10	Член наглядової ради, акціонер Товариства	Оленіч Валентина Василівна	1956	Вища, Київський національний економічний університет	46	старший інспектор АУП ПрАТ "ДБК-4", 05503160, старший інспектор відділу кадрів АУП ПрАТ "ДБК-4"	08.04.2020, 3 роки
	Опис: кціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року (Протокол № 36) 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.						
11	Член Наглядової ради , акціонер Товариства	Лиховид Олег Едуардович	1961	Вища, Київський політехнічний інститут	42	Український інститут розвитку фондового ринку, доцент, д/в, Український інститут розвитку фондового ринку, доцент	08.04.2020, 3 роки
	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.. Щомісяця отримує заробітну плату за місцем основної роботи .Винагорода виплачується щоквартально. Посадова особа є самовисуванець Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.						

12	Голова Правління, акціонер Товариства	Романенко Володимир Володимирович	1965	Вища, Київський інженерно- будівельний інститут	37	заступник директора з капітального будівництва, 05503160, Заступник директора з капітального будівництва	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28 квітня 2021 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. Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії воєнного стану. Винагорода виплачується щоквартально. Заробітну плату отримує за своїм основним місцем роботи. Акціонер Товариства. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління Товариства..3 2019 року працював заступником директора з капітального будівництва ТОВ "ДБК-Індустрія".						
13	Член Правління	Бела Іван Павлович	1961	Вища, Київський інженерно- будівельний інститут	42	Головний інженер, 05503160, Генеральний директор ТОВ "Будтехнології".	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28 квітня 2021 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. Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії воєнного стану. Винагорода виплачується щоквартально. Заробітну плату отримує за своїм основним місцем роботи. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
14	Член Правління	Сапіга Ігор Володимирович	1981	вища, національний авіаційний університет	18	начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4", 05503160, Начальник БМУ-2 ПрАТ "ДБК-4"	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28.04.2021 р.) Сапігу Ігоря Володимировича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії воєнного стану. 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.						
15	Член Правління	Степаненко Наталя Вячеславівна	1965	Вища, Харківський авіаційний інституту	33	Заступник диретора Заводу ЗБВ, 05503160, Заступник Директора Заводу ЗБВ ПрАТ "ДБК-4"	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28 квітня 2021 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. Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії						

	воєнного стану. Винагорода виплачується щоквартально. Заробітну плату отримує за своїм основним місцем роботи. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
16	Член Правління, акціонер Товариства	Чкадуа Астамур Чичикович	1965	Вища,Київський інженерно- будівельний інститут	34	Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань, 05503160, Заступник Голови правління з комерційних, загальних і соціальних питань	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28 квітня 2021 р.) Чкадуа Астамура Чичиковича членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Акціонер Товариства. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії воєнного стану. Винагорода виплачується щоквартально. Заробітну плату отримує за своїм основним місцем роботи. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
17	Член Правління	Попова Ірина Юріївна	1981	Вища, Київський національний торгово-економічний університет	15	ПрАТ "ХК" Київміськбуд" заступник головного бухгалтера, 23527052, Головний бухгалтер ПрАТ ""ХК Київміськбуд"	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28 квітня 2021 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 Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії воєнного стану.. Винагорода виплачується щоквартально. Заробітну плату отримує за своїм основним місцем роботи. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
18	Член Правління, акціонер Товариства	Долженко Сергій Володимирович	1960	Вища,Київський інженерно- будівельний інститут	38	Старший виконавець робіт, 05503160, Старший виконавець робіт БМУ-3 ПрАТ "ДБК-4"	28.04.2021, 1 рік
	Опис: Рішенням Наглядової ради (Протокол від 28 квітня 2021 р.) Долженко Сергія Володимировича обрано членом Правління терміном на 1 рік. Відповідно Статуту Товариства Правління обирається на 1 рік. Акціонер Товариства. Непогашені судимості за корисливі та посадові злочини посадова особа не має. Згідно Протоколу НР від 16.05.2022 року повноваження подовжено до дати завершення дії воєнного стану. Винагорода виплачується щоквартально. Заробітну плату отримує за своїм основним місцем роботи. Повноваження та обов'язки посадової особи визначені Статутом та Положенням про Правління. Посадова особа обиралася за поданням Голови Правління.						
19	Член Правління	Лихітко Ігор Васильович	1984	Вища, Академія муніципального управління ,КНУБ	16	начальник виробничо- технічного відділу, 05503160, Начальник виробничо- технічного відділу ПрАТ	28.04.2021, 1 рік

	Акціонер Товариства. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 8 квітня 2020 року (Протокол № 36) 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.						
24	Член Ревізійної комісії, акціонер Товариства	Пономаренко Світлана Михайлівна	1967	середня спеціальна,Київський будівельний технікум	24	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 (Протокол № 36) 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 за основним місцем роботи. 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	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

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. Винагороди або компенсації посадовим особам Товариства в разі їх звільнення не передбачені.

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, Печерський р-н, м.Київ, Хрещатик, 26	0
ПрАТ ХК "Київміськбуд"	23527052	01044, Україна, Київська обл., Печерський р-н, м. Київ, М.Омеляновича-Павленка,4/6	30
ТОВ"Євробуд"	30111893	03103, Україна, Київська обл., печерський р-н, м.Київ, Залізничне шосе, 47	0,1287
ТОВ "ДБК-Партнер"	37856980	02081, Україна, Київська обл., Дарницький р-н, Київ, Олени Пчілки,2	4,1533
ТОВ "Конгрес- Інвест"	33399623	04210, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, Київ, Г.Сталінграда,12-Л	0,0001
ТОВ "Тур де фінанс"	23557751	04205, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, Київ, Лугова,13	0,0067
ПРАТ"Трест Київміськбуд- 1"	31176312	04205, Україна, Київська обл., Оболонський р-н, Київ, Маршала Тимошенка, 29-Б	0,1544
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
1163			65,5568
Усього			100

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.

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

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

Згідно листа Управління ліцензування, обстеження та паспортизації Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13.11.2020 року №40-401-20-2537 зазначена ліцензія видана ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів IV та V категорій складності терміном дії з 26.12.2016 року по 09.03.2021 року, реєстраційний запис 2013033314, із визначенням у додатку до ліцензії переліку видів робіт, які має право виконувати підприємство відповідно до виданої ліцензії.

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

До структури Товариства входять наступні виробничі підрозділи:

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

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

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

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

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

ПрАТ "ДБК-4" за 45 роки своєї діяльності звів 535 житлових будинків загальною площею 5,9

млн. м2., що становить більш 90 865 квартир.

Протягом 2021 року Товариством введено в експлуатацію житла площею 163707 м2., що становить 2500 квартир.

За звітний 2021 рік товариством введені наступні житлові будинки:

Житлові будинки	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа квартир, м2	Загальний обсяг БМР тис. грн.	у т.ч. власні сили тис. грн.
ж/б. №1 на перетині Ревуцького та Вишняківської	1	576	35557,4	122	386
63 670					
ж/б. №3 на перетині Ревуцького та Вишняківської	1	240	18479,3	150	302
105 993					
ж/б. №5 по вулиці Поліській	1	368	28410,9	177 122	129 409
ж/б. №1 по вулиці Поліській	1	432	26687,2	115 746	71 765
ж/б. №4 Балтійський, 23	1	884	54571,1	69 677 41 841	
Всього за 2021 рік	5	2500	163707	635 233	412 651

Кожна група будинків має свій дворовий простір, де розташовані дитячі майданчики, зони відпочинку, господарчі майданчики, гостьові автостоянки.

Сучасне та комфортне житло, що збудоване ПрАТ "ДБК-4", за всіма архітектурно-планувальними рішеннями та якістю оздоблення повною мірою відповідає вимогам та критеріям сучасних споживачів.

У найближчій перспективі ПрАТ "ДБК-4" планує завершити будівництво і ввести в експлуатацію у 2022 році наступні об'єкти:

Житлові будинки	Кількість будинків	Площа м2 по плану
1 ж/буд. № 1 по вулиці Коноплянській	1	28189,2
2 ж/буд. № 2 по вулиці Коноплянській	1	28674,5
3 ж/буд. №1 по вулиці Електротехнічній	1	28215,8
Разом: 3		85079,5

Закінчуються роботи 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.

Продовжується будівництво по забудові земельної ділянки по вулиці Електротехнічній, 43 в Деснянському районі м. Києва, де передбачається будівництво Товариством 3-х 25-ти поверхових житлових будинків, загальною площею квартир 84,5 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 2021 року і в попередніх періодах договорів у формі деривативів не укладало, не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, які впливають на оцінку

активів, зобов'язань, фінансовий стан, доходи та витрати.

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

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, 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 31.12.2021 р. склав 1,22. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,22 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2021 р. на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,72 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2021 р. склав 0,034. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал, станом на 31.12.2021 р. становить позитивне значення в сумі 69 602 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

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

Видами ринкового ризику є валютний ризик та процентний ризик. Товариство не мало валютних операцій, не здійснювало будь яких операцій з цінними паперами, банківськими кредитами, крім овердрафту, не користувалось.

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

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

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

4. Звіт про корпоративне управління:

1) посилання на:

власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Товариство немає власного кодексу корпоративного управління.

Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Ст.33 Закону України "Про акціонерні товариства" питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів.

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

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. У зв'язку з цим, посилання на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

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

Посилання на всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги: принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чиним законодавством України та Статутом Товариства.

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

ПрАТ "Домобудівний комбінат №4" зареєстровано відповідно до чинного законодавства України, у своїй діяльності Товариство керується Статутом, Законом України "Про акціонерні товариства", Законом України "Про цінні папери та фондовий ринок" ("Про ринки капіталу та організовані товарні ринки") та іншими нормативно-правовими актами України.

В Товаристві відсутній затверджений Кодекс корпоративного управління, але Товариство у своїй діяльності користується системою корпоративного управління, яка забезпечує стратегічне керівництво Товариством, ефективний нагляд за діяльністю Правління з боку Наглядової ради, а також відповідальність Наглядової ради перед Товариством та акціонерами Товариства, а також застосовує наступні принципи:

- дотримання чинного законодавства України та врахування кращої практики корпоративного управління;
- забезпечення акціонерам Товариства реальної можливості здійснювати свої права, пов'язані з участю у Товаристві;
- однакове ставлення до акціонерів Товариства, незалежно від кількості належних їм акцій;
- здійснення Наглядовою радою Товариства стратегічного управління діяльністю Товариства, забезпечення ефективності контролю з її боку за діяльністю Правління Товариства, а також підзвітність членів Наглядової ради акціонерам Товариства;
- здійснення Правлінням Товариства виваженого, сумлінного та ефективного керівництва поточною діяльністю, підпорядкованість Правління Наглядовій раді та акціонерам Товариства;
- своєчасне розкриття повної та достовірної інформації про Товариство, в тому числі про його

фінансовий стан, економічні показники, значні події, структуру власності та управління з метою забезпечення можливості прийняття зважених рішень акціонерами та клієнтами Товариства; Відхилень від зазначених принципів в ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4" протягом 2021 року не було.

3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів		річні	позачергові
		X	
Дата проведення		30.11.2022	
Кворум зборів		63,316	
Опис	Рішення про скликання річних Загальних зборів акціонерів ПрАТ "Домобудівний комбінат № 4" та дистанційне їх проведення прийнято Наглядовою Радою Товариства (Протокол засідання б/н від 11.10.2022 року) враховуючи вимоги Закону України "Про акціонерні Товариства" та "Тимчасового порядку скликання та дистанційного проведення загальних зборів акціонерів та загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду" (далі Тимчасовий порядок), затвердженим Рішенням національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 16 квітня 2020 року № 196 (із змінами) та у зв'язку з Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1183 від 19 вересня 2022 року "Щодо особливостей проведення загальних зборів акціонерів та загальних зборів учасників корпоративного інвестиційного фонду на період дії воєнного стану".		

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 Протокол ЗЗА № 36 від 08.04.2020 року Шилюка Петра Степановича обрано членом Наглядової ради ПрАТ "ДБК-4". На першому засіданні НР (Протокол від 15.04.2020 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 Протокол ЗЗА № 36 від 08.04.2020 року, Мойсеєнка Миколу Миколайовича 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 Протокол ЗЗА № 36 08.04.2020 року, Шилюка Петра Петровича 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 08.04.2020 року Протокол ЗЗА № 36, Тимошенка Сергія Анатолійовича 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 08.04.2020 Протокол ЗЗА № 36 року, Ткачук Олександр Володимирівну 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 08.04.2020 року Протокол ЗЗА № 36 , Сліпецького Володимира Михайловича 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.
Лиховида Олега Едуардовича	X		Самовисуванець Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 08.04.2020 року Протокол ЗЗА № 36 , Лиховида Олега Едуардовича 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 08.04.2020 року, Протокол ЗЗА № 36 Оленіч Валеєтину Василівну 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 08.04.2020 року Протокол ЗЗА № 36 , Сотніченко Марію Василівну 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 08.04.2020 року Протокол ЗЗА № 36 Катриченка Юрія Олексійовича 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	Представник акціонера. Голосування кумулятивне. Загальними зборами акціонерів, які відбулися 08.04.2020 року Протокол ЗЗА № 36, Разсамакіна Андрія Вікторовича 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.
------------------------------	--	---	--

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
3 питань аудиту		X	
3 питань призначень		X	
3 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 10 осіб разом з Головою Правління.	Функціональні обов'язки визначені Статутом Товариства та Положенням про Правління.

Чи проведені засідання виконавчого органу:	Правління Товариства проводить свої засідання щомісячно і по мірі необхідності.
---	---

загальний опис прийнятих на них рішень; інформація про результати роботи виконавчого органу; визначення, як діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності товариства	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: Шилук П.С.- Голова Наглядової ради, Члени НР - Сліпецький В.М. , Тимошенко С.А., Мойсєненко М.М., Шилук П.П., Ткачук О.В., Разсамакін А.В., Сотніченко М.В., Оленіч В.В., Катриченко Ю.О., Лиховид О.Е. Членами Правління є: Романенко В.В.- Голова Правління Заступники Голови правління : Бєла І.П., Сапіга І.В., Чкадуа А.Ч., Степаненко Н.В., Члени правління: Попова І.Ю., Лихітко І.В., Долженко С.В., , Лавришин Р.Г., Мусієнко О.В.

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

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

Інвестиційний ризик

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

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

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

Ризик ліквідності показує чи може Товариство виконати свої фінансові зобов'язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Управлінський персонал постійно контролює показники платоспроможності, ліквідності та фінансової стійкості.

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2021 р. склав 1,22. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,22 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2021 р. на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,72 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2021 р. склав 0,034. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Чистий обіговий капітал, станом на 31.12.2021 р. становить позитивне значення в сумі 69 602 тис. грн. Його показник свідчить про спроможність Товариства сплатити свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів впливають на доходи або на вартість фінансових інструментів. Видами ринкового ризику є валютний ризик та процентний ризик. Товариство не мало валютних операцій, банківськими кредитами, крім овердрафту, не користувалось.

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

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

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

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	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства
---	---	---	--	---	---

		фондового ринку			
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

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, 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

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Акція проста бездокументарна іменна	608 523 800	0,05	Особи, які набули право власності на акції Товариства, набувають статусу акціонерів Товариства. Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: Участь в управлінні Товариством. Отримання дивідендів. Отримання у разі ліквідації Товариством частини його майна або вартості частини майна. Отримання інформації про господарську діяльність Товариства в порядку, визначеному чинним законодавством, Статутом та внутрішніми положеннями Товариства. Одна проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на Загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування.	Акції ПрАТ "ДБК-4" на організаційно оформлених ринках не обертаються.
Примітки:				
д/в				

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій емітента

[illegible]

8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу емітента

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість цінних паперів (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
			прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Шилюк Петро Степанович	242 740 435	39,89	242 740 435	0
Романенко Володимир Володимирович	1 152 500	0,19	1 152 500	0
Сотніченко марія Василівна	800 000	0,13	800 000	0
Усього	244 692 935	40,21	244 692 935	0

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	608 523 800	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.	0	0	0	0
Нараховані дивіденди на одну акцію, грн.	0	0	0	0
Сума виплачених/перерахованих дивідендів, грн.	0	0	0	0
Дата прийняття уповноваженим органом акціонерного товариства рішення про встановлення дати складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Дата складення переліку осіб, які мають право на отримання дивідендів				
Спосіб виплати дивідендів	0	0	0	0
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	22.09.2021, 11 566			
Опис	Дивіденди за результатами звітного періоду не нараховувалися та не виплачувалися.			

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:	54 914	86 703	0	0	54 914	86 703
будівлі та споруди	24 601	22 748	0	0	24 601	22 748
машини та обладнання	24 742	55 450	0	0	24 742	55 450
транспортні засоби	4 570	7 605	0	0	4 570	7 605
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1 001	900	0	0	1 001	900
2. Невиробничого призначення:	2 529	2 474	0	0	2 529	2 474
будівлі та споруди	2 149	1 988	0	0	2 149	1 988

машини та обладнання	15	6	0	0	15	6
транспортні засоби	198	156	0	0	198	156
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	167	324	0	0	167	324
Усього	57 443	89 177	0	0	57 443	89 177
Опис	д/в					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)		221 083	202 987
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 вексями (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	введення в дію житла	163707	1112885	100	163707	1112885	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, 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	"АК "ЗЕЛЛЕР"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	31867227
Місцезнаходження	02222, Україна, д/в р-н, Київ, Шота Руставелі,31-Б, офіс 26
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

Підприємство Територія Організаційно- правова форма господарювання Вид економічної діяльності	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"	Дата	КОДИ	
			27.01.2022	
			за ЄДРПОУ	05503160
			за КАТОТТГ	UA8000000000 0551439
			за КОПФГ	230
		за КВЕД	41/20	

Середня кількість працівників: 955

Адреса, телефон: 04082 Київ, Лугова,13, 0444309666

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
 на 31.12.2021 р.
 Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	1 374	1 296	
первісна вартість	1001	1 968	2 189	
накопичена амортизація	1002	(594)	(893)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	57 443	89 177	
первісна вартість	1011	221 799	264 761	
знос	1012	(164 356)	(175 584)	
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	65 284	68 492	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 063	1 268	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	

Усього за розділом І	1095	125 164	160 233
ІІ. Оборотні активи			
Запаси	1100	72 217	159 932
Виробничі запаси	1101	34 982	45 034
Незавершене виробництво	1102	12 054	29 091
Готова продукція	1103	20 157	20 282
Товари	1104	5 024	65 525
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	131 534	105 276
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	105 394	105 747
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	363	10 774
Готівка	1166	8	2
Рахунки в банках	1167	355	10 772
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	6 302	6 734
Усього за розділом ІІ	1195	315 810	388 463
ІІІ. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	440 974	548 696

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
І. 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	108 199	126 295
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0

Усього за розділом I	1495	202 987	221 083
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	6 266	8 752
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	6 266	8 752
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	6 266	8 752
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	102 298	120 793
розрахунками з бюджетом	1620	3 748	9 066
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 376	1 696
розрахунками зі страхування	1625	2 678	3 099
розрахунками з оплати праці	1630	12 337	12 978
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	9 081	9 685
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	101 579	163 240
Усього за розділом III	1695	231 721	318 861
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	440 974	548 696

Примітки: д/в

Керівник

РОМАНЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ

Головний бухгалтер

ПОПОВА ІРИНА ЮРІЇВНА

Підприємство

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

КОДИ

24.01.2022

05503160

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

за 2021 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 290 956	1 218 821
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1 207 307)	(1 157 886)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	83 649	60 935
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	56 793	53 527
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	(45 175)	(42 256)
Витрати на збут	2150	(561)	(436)
Інші операційні витрати	2180	(56 754)	(35 419)
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	37 952	36 351
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	895	467

Інші доходи	2240	359	4 554
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(321)	(1 087)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(1 111)	(5 063)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	37 774	35 222
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-7 507	-7 214
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	30 267	28 008
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	30 267	28 008

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	891 973	872 262
Витрати на оплату праці	2505	173 650	168 527
Відрахування на соціальні заходи	2510	38 203	37 076
Амортизація	2515	13 395	12 002
Інші операційні витрати	2520	192 576	146 130
Разом	2550	1 309 797	1 235 997

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	0,049740	0,046030

Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,049740	0,046030
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,02

Примітки: д/в

Керівник

РОМАНЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ

Головний бухгалтер

ПОПОВА ІРИНА ЮРІЇВНА

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

28.12.2021

05503160

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2021 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 701 281	1 593 412
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	583	237
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	5 121	4 421
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 323 978)	(1 254 255)
Праці	3105	(140 176)	(132 570)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(38 321)	(37 577)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(111 596)	(123 440)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(8 188)	(6 076)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(60 018)	(64 597)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(43 390)	(52 767)
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	(12 791)	(10 909)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	80 123	39 319
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	(3 208)	(0)
необоротних активів	3260	(54 938)	(23 877)
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	-58 146	-23 877
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	27 857
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(27 857)
Сплату дивідендів	3355	(11 566)	(14 496)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(762)
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	-11 566	-15 258
Чистий рух коштів за звітний період	3400	10 411	184
Залишок коштів на початок року	3405	363	179
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	10 774	363

Примітки: д/в

Керівник

РОМАНЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ

Головний бухгалтер

ПОПОВА ІРИНА ЮРІЇВНА

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

29.12.2021

05503160

Звіт про власний капітал

За 2021 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	30 426	44 573	14 265	5 524	108 199	0	0	202 987
Коригування:	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Зміна облікової політики									
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	30 426	44 573	14 265	5 524	108 199	0	0	202 987
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	30 267	0	0	30 267
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	-12 171	0	0	-12 171
Виплати власникам									
Спрямування прибутку до	4205	0	0	0	0	0	0	0	0

зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	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
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	18 096	0	0	18 096
Залишок на кінець року	4300	30 426	44 573	14 265	5 524	126 295	0	0	221 083

Примітки: д/в

Керівник

РОМАНЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ

Головний бухгалтер

ПОПОВА ІРИНА ЮРІЇВНА

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

ПРИМІТКА 1. Загальна інформація про Товариство

Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4", іменоване далі Товариство, є юридичною особою, діє на підставі Статуту та чинного законодавства України, створено шляхом зміни типу Товариства з "Публічного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4", на Приватне акціонерне товариство "Домобудівний комбінат № 4" згідно протоколу Загальних зборів Товариства від 15 листопада 2016 року № 32.

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

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

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

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

" Код за ЄДРПОУ - 05503160,

" Код за КОАТУУ - 8038000000,

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

" Зареєстрований капітал Товариства станом на 31 грудня 2020 року становить 30 426 190 грн. (Тридцять мільйонів чотириста двадцять шість тисяч сто дев'яносто гривень), і протягом 2021 року не змінювався.

Статут "Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат № 4" з останніми змінами затверджено Загальними зборами 07 квітня 2021 року (протокол № 37), попередня редакція від 10 квітня 2019 року (протокол № 35).

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

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

Стан корпоративного управління:

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

Органами управління Товариством згідно ст. 8 Статуту є:

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

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. Товариство користується послугами зовнішнього аудитора.

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

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

Види діяльності, які здійснює та має здійснювати Товариство:

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

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

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

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності

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

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

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

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

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

Структурні підрозділи знаходяться за основним місцезнаходженням Товариства: Україна, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13. Структурні підрозділи діють на підставі Положень, затверджених уповноваженим органом Товариства, які об'єднують колектив із середньою чисельністю 904 працівники.

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

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

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

Будівельно-монтажне управління № 3 виконує будівництво нульових циклів, інженерних мереж, здійснює внутрішні сантехнічні роботи та благоустрій 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 вискоєфективних енергозберігаючих матеріалів і технологій, які призводять до якісної зміни і покращення житла.

За 2021 рік по ПрАТ "ДБК-4" введено в експлуатацію 5 житлових будинків (ж/б №1 та №3 по вул. Ревуцького, ж/б №1 та № 5 по вул. Поліській, ж/б. №4 по провулку Балтійський, 23), загальною площею 163 707 м² (2500 квартир).

Припинення окремих видів діяльності:

Припинення окремих видів господарської діяльності протягом 2021 року в установленому юридичному порядку не відбувалось.

ПРИМІТКА 2. Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність суттєвий вплив на здійснення діяльності Товариства мають зовнішні фактори: це нестабільна економічна ситуація в Україні, кризові явища, вирішення яких потребують відволікання значних ресурсів та часу. Мають місце ризики по запровадженню інвестиційних програм у розвиток житлового будівництва та промислового виробництва будівельних матеріалів, а також практично відсутність банківського кредитування.

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 корона-вірусом SARS-CoV-2. Пандемія корона-вірусу 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. Значна кількість компаній в країні вимушені були припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений час, що призвело до обмеження ділової активності, та вплинуло на попит у сфері будівельної галузі.

Упродовж 2021 року карантинні обмеження були частково зняті. Натомість наприкінці 2021 року суттєво зросла вартість енергоносіїв, матеріальних ресурсів та посилюється військово-політичний тиск з боку Російської Федерації, яка продовжувала контролювати тимчасово окуповані райони Донецької і Луганської областей, а також Автономну республіку Крим.

ПРИМІТКА 3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

ПРИМІТКА 3.1. Твердження про відповідальність

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2021 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

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

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

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

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

ПРИМІТКА 3.2. Застосування нових стандартів та інтерпретацій

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:

3.2.1. Ряд нових стандартів та змін до стандартів набрав чинності для річних періодів, що починаються після 1 січня 2021 року, отже застосовні для фінансової звітності на 31 грудня 2021 року:

Поступки з оренди, пов'язані з пандемією "covid-19".

У березні 2021 року Радою з МСФЗ були внесені правки до МСФЗ 16 "Оренда" щодо продовження порядку застосування визнання поступок в орендних платежах, які є наслідком впливу на діяльність підприємств пандемії covid-19 на один рік. Згідно внесених доповнень орендар може не проводити оцінку того, чи є поступка з оренди, що відповідає визначеним умовам модифікацією оренди, а визнавати такі зміни як змінні орендні платежі у складі прибутків та збитків до 30 червня 2022 року. Попередня редакція стандарту передбачала таке застосування до 30 червня 2021 року.

Орендар застосовує документ "Поступки з оренди, пов'язані з пандемією "covid-19" після 30 червня 2021 року (див. пункт В1А) ретроспективно, визнаючи кумулятивний ефект первісного застосування цієї зміни як коригування початкового залишку нерозподіленого прибутку (чи, відповідно до ситуації, іншого компонента власного капіталу) на початку річного звітного

періоду, в якому орендар уперше застосовує зазначену зміну.

Орендареві слід застосовувати ці зміни для річних періодів, що починаються 1 квітня 2021 року або пізніше. Дострокове застосування змін до МСФЗ 16 вітається.

Застосування даного уточнення з 1 січня 2021 року не мало суттєвого впливу на показники фінансової звітності Товариства.

Реформа процентної ставки - Етап 2

27 серпня 2020 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки "Реформа процентних ставок" - Етап 2, Поправки до МСФЗ 9, МСБО 39, МСФЗ 7, МСФЗ 4 і МСФЗ 16. Поправки на цьому стосуються наступного: зміни передбачених договором грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів з урахуванням змін, необхідних реформою, а замість цього потрібно оновити ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну базової процентної ставки; облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування тільки тому, що вона вносить зміни, необхідні реформою, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і розкриття інформації - компанія повинна буде розкрити інформацію про нові ризики, що виникають в результаті реформи, і про те, як вона керує переходом на альтернативні базові ставки. Поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється.

Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Товариства.

3.2.2. Зміни до стандартів та інші нововведення, що набувають чинності з 01 січня 2022 року і пізніше

Поправки до МСБО (IAS) 1 - "Класифікація зобов'язань як поточних або непоточних"

У січні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до пунктів 69-76 МСБО (IAS) 1, в яких пояснюються вимоги щодо класифікації зобов'язань як поточних або непоточних. У поправках пояснюється наступне:

- о що розуміється під правом відстрочити врегулювання зобов'язань;

- о право відстрочити врегулювання зобов'язань повинно існувати на кінець звітного періоду;

- о на класифікацію зобов'язань не впливає ймовірність того, що організація виконає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання;

- о умови зобов'язання не впливатимуть на його класифікацію, тільки якщо похідний інструмент, вбудований в конвертоване зобов'язання, сам по собі є інструментом власного капіталу.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються ретроспективно. В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих поправок на поточну класифікацію зобов'язань і необхідність перегляду умов за існуючими договорами позики.

Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності Товариства.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 і МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"

Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ (IFRS) 10 і МСБО (IAS) 28 в частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається асоційованій організації або спільному підприємству або вноситься до них. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що є бізнесом згідно з визначенням в МСФЗ (IFRS) 3, в угоді між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством, визнаються в повному об'ємі. Проте прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що не є бізнесом, визнаються тільки в межах часток участі, наявних в інших, ніж організація, інвесторів в асоційованій організації або спільному підприємстві. Рада з МСФЗ перенесла дату набуття чинності цих поправок на невизначений термін, проте організація, що застосовує ці поправки достроково, повинна застосовувати їх перспективно.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 - "Посилання на Концептуальну основу"

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 3 "Об'єднання бізнесів" - "Посилання на концептуальну основу". Мета даних поправок - замінити посилання на "Концепцію підготовки та подання фінансової звітності", випущену в 1989 році, на посилання на "Концептуальну основу подання фінансових звітів", випущену в березні 2018 року, без внесення значних змін у вимоги стандарту.

Рада також додала виключення з принципу визнання в МСФЗ (IFRS) 3, щоб уникнути виникнення потенційних прибутків або збитків "2-го дня", для зобов'язань і умовних зобов'язань, які відносилися б до сфери застосування МСБО (IAS) 37 або Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 "Обов'язкові платежі", якби вони виникали в рамках окремих операцій.

У той же час Рада вирішила роз'яснити існуючі вимоги МСФЗ (IFRS) 3 щодо умовних активів, на які заміна посилань на "Концепцію підготовки та подання фінансової звітності" не вплине.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і застосовуються перспективно.

Поправки до МСФЗ (IAS) 16 - "Основні засоби: надходження до використання за призначенням"

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила документ "Основні засоби: надходження до використання за призначенням", який забороняє підприємствам віднімати з первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від продажу виробів, вироблених в процесі доставки цього об'єкта до місця розташування та приведення його у стан готовності до експлуатації в визначений керівництвом спосіб. Замість цього підприємство визнає надходження від продажу таких виробів, а також вартість їх виробництва в прибутку чи збитку.

Дані поправки чинні для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно до тих об'єктів основних засобів, які стали доступними для використання на дату початку (або після неї) самого раннього з представлених в фінансової звітності періоду, в якому Товариство вперше застосовує дані поправки.

Очікується, що дані поправки не зроблять істотного впливу на Товариство.

Поправка до МСБО (IAS) 41 "Сільське господарство" - оподаткування при оцінці справедливої вартості

В рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ у період 2018-2020 років, Рада з МСФЗ випустила поправку до МСБО (IAS) 41 "Сільське господарство". Дана поправка виключає вимогу в пункті 22 МСБО (IAS) 41 про те, що підприємства не включають до розрахунку грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, при оцінці справедливої вартості активів, що належать до сфери застосування МСБО (IAS) 41.

Товариство повинне застосовувати дану поправку перспективно щодо оцінки справедливої вартості на дату початку (або після неї) першого річного звітного періоду, що починається 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати.

Очікується, що дана поправка не зробить істотного впливу на Товариство.

Поправки до МСФЗ (IAS) 37 - "Обтяжливі договори - витрати на виконання договору"

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IAS) 37, в яких роз'яснюється, які витрати підприємство повинно враховувати при оцінці того, чи є договір обтяжливим або збитковим.

Поправки передбачають застосування підходу, заснованого на "витратах, безпосередньо пов'язаних з договором". Витрати, безпосередньо пов'язані з договором на реалізацію товарів або послуг, включають як додаткові витрати на виконання цього договору, так і розподілені витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договору. Загальні і адміністративні витрати не пов'язані безпосередньо з договором і, отже, виключаються, окрім випадків, коли вони явно підлягають відшкодуванню контрагентом за договором.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Товариство буде застосовувати дані поправки до договорів, за якими вона ще не виконала всі свої обов'язки на дату початку річного звітного періоду, в якому вона вперше застосовує дані поправки.

Поправка до МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти" - комісійна винагорода під час проведення

"тесту 10%" в разі припинення визнання фінансових зобов'язань

В рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ, період 2018-2020 років, Рада з МСФЗ випустила поправку до МСФЗ (IFRS) 9. В поправці пояснюються суми комісійної винагороди, які компанія враховує при оцінці того, чи є умови нового або модифікованого фінансового зобов'язання такими, що істотно відрізняються від умов первісного фінансового зобов'язання. До таких сум відносяться тільки ті комісійні винагороди, які були виплачені або отримані між певним кредитором і позичальником, включаючи комісійну винагороду, виплачену або отриману кредитором або позичальником від імені іншої сторони. Товариство повинно застосовувати дану поправку щодо фінансових зобов'язань, які були модифіковані або замінені на дату початку (або після неї) річного звітного періоду, в якому організація вперше застосовує дану поправку.

Дана поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати.

Очікується, що дана поправка не матиме істотного впливу на:

Обов'язкові для застосування при складанні фінансової звітності за періоди, що починаються
1 січня 2021 року або пізніше 1 січня 2022 року або пізніше 1 січня 2023 року або пізніше

Реформа порівняльної відсоткової ставки та її вплив на фінансову звітність - етап 2 Щорічні удосконалень МСФЗ - цикл 2018 - 2020 МСФЗ 17 "Страхові контракти"

МСБО 16 "Основні засоби" - зміни щодо надходження виручки від продажу продукції, що вироблена до використання основних засобів відповідно до намірів управлінського персоналу. МСБО 1 "Подання фінансової звітності" - зміни щодо класифікації зобов'язань як поточних або довгострокових

МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи" -обтяжливі контракти - витрати на виконання договору МСФЗ 3 "Об'єднання бізнесу" - зміни пов'язані з посиланням на Концептуальну основу

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

ПРИМІТКА 3.3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

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

Цю фінансову звітність за рік, що закінчився на 31 грудня 2021 року, складено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2021 року, та у відповідності до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність від 16.07.1999 року №996-ХІУ, що регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання і подання фінансової звітності, виконують вимоги, передбачені Статутом Товариства, та з метою забезпечення надання достовірної інформації користувачам фінансової звітності.

Дата звітності за звітний період: Фінансова звітність Товариства складається за міжнародними стандартами фінансової звітності (далі - МСФЗ) за період що розпочався 01 січня 2021 року та закінчився станом на кінець дня 31.12.2021 року.

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

показниках діяльності Компанії, які відбулися у звітному році.

За підсумками 2021 року Товариством підготовлено повний пакет фінансової звітності відповідно до МСФЗ для надання інвесторам та зовнішнім користувачам за станом на 31.12.2021 року і складається з таких компонентів:

- баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 р.;
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2021р.;
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021р.;
- звіт про власний капітал за 2021 р.;
- примітки до фінансової звітності за 2021 р.

Функціональна валюта та валюта подання:

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

Основа оцінки:

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

Фінансова звітність за рік, що закінчився на дату 31 грудня 2021 року, затверджена керівництвом до випуску 28 квітня 2022 року.

Фінансова звітність за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2020 року, затверджена Загальними Зборами 07 квітня 2021 року (протокол № 37).

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

Облікова політика Товариства визначається відповідно до Законів України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", МСБО, МСФЗ, інших законодавчих актів України, рішень керівництва Товариства з питань кредитно-ресурсної, структурної та фінансової політики, внутрішніх документів, що визначають порядок здійснення операцій з різними фінансовими інструментами.

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

Облікова політика Товариства на 2021 рік визначена у наказі від 11 січня 2021 року № 01 "Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності", основи якої є незмінними.

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

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

Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності

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

Основними принципами облікової політики Товариства є:

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

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

- за первісною або історичною вартістю: активи - за сумою сплачених за них коштів, їх еквівалентів або інших форм компенсації; зобов'язання - за сумою мобілізованих коштів в обмін на такі зобов'язання або сумою коштів чи їх еквівалентів, які підлягають сплаті для погашення зобов'язань у процесі звичайної господарської діяльності;
- за справедливою (ринковою) вартістю: активи - за сумою, яку необхідно було б сплатити для придбання (обміну) таких активів, зобов'язання - за сумою, якою може бути погашене таке зобов'язання в результаті операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами; вираз "обізнані, зацікавлені та незалежні сторони" означає наявність добре проінформованого покупця, який має бажання купити, і добре проінформованого продавця, що має бажання продати, які є незалежними та діють у власних інтересах; приведення вартості активів у відповідність до справедливої здійснюється шляхом їх переоцінки, класифікації на предмет зменшення корисності та наявних кредитних ризиків.

Справедлива вартість.

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

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

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

Інвестиційна нерухомість

Протягом 2021 року Товариство не здійснювало операції з інвестиційною нерухомістю.

Основні засоби

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

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

Одиниця обліку (оцінки) основних засобів визнається на підставі судження уповноваженої комісії за умови, якщо об'єкт відповідає наступним критеріям: є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, будуть мати місце: собівартість об'єкта можна

достовірно визначити. Якщо одиниці основних засобів мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі одиниці (суттєві компоненти) основних засобів). Придбані (створені) основні засоби та нематеріальні активи визнаються в Товаристві за первісною вартістю. Зміна первісної вартості допускається лише у випадках проведення витрат на поліпшення (модернізація, модифікація, добудова дообладнання, реконструкція) основних засобів, у результаті чого збільшуються майбутні економічні вигоди.

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

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

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

Протягом 2021 року змін методу амортизації основних засобів в Товаристві не відбувалось, переоцінка первісної вартості основних засобів не здійснювалась.

Нематеріальні активи

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

Амортизація нематеріальних активів нараховується за методом рівномірного нарахування зносу протягом передбачуваного строку їх корисного використання, тобто за прямолінійним методом.

Протягом 2021 року зміни методу амортизації нематеріальних активів Товариства не відбувалось, переоцінка первісної вартості не здійснювалась, перегляду терміну корисного використання нематеріальних активів не було.

Запаси

Запасами визнаються активи, які призначені для продажу протягом звичайного операційного циклу або для виробництва з метою виготовлення та реалізації продукції.

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

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

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

Фінансові інструменти

Непохідні фінансові активи

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

Фінансові інвестиції

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

асоційовані та спільні підприємства".

Позики та дебіторська заборгованість.

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

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

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

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

Непохідні фінансові зобов'язання

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

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

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

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

Взаємозалік статей активів та зобов'язань

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

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

Фінансові ризики

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

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

Ризики реального інвестування пов'язані з: невдалим вибором місця інвестиційного об'єкта; перебоями у процесі доставки будівельних матеріалів, обладнання, сировини; значним підвищенням цін на будівельно-монтажні роботи, будівельні матеріали, обладнання, сировину;

невдалим вибором підрядчика та ін. Значних інвестиційних вкладень у звітному 2021 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 оцінююані за справедливою вартістю із застосуванням ефективного (умовного) відсотка представлені довгостроковою дебіторською заборгованістю по іпотечних договорах та договорах оренди квартир.

Власний капітал

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

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

Нерозподілений прибуток включає накопичену суму прибутків і збитків Товариства.

Доходи і витрати

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.

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 2021 році складає 18 % від прибутку до оподаткування (п. 136.1 ПКУ).

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

Ефект змін в обліковій політиці та виправлення суттєвих помилок

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

Виправлення суттєвих помилок, які мали місце в попередніх роках, протягом 2021 року не проводилось.

ПРИМІТКА 4. Розкриття інформації фінансової звітності

ПРИМІТКА 4.1. Розкриття статей Балансу

(Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 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 01.01.2021 року та ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік, що закінчився на дату 31 грудня 2020 року.

Показники балансу на кінець звітного року сформовані на основі даних бухгалтерського обліку операцій за 2021 рік з урахуванням вимог МСФЗ.

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

Необоротні активи

На початок року станом на 01.01.2021 року вартість залишків необоротних активів Товариства складала 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. та довгострокова дебіторська заборгованість 1 063 тис. грн.

На кінець звітного періоду на 31.12.2021 року вартість залишків необоротних активів Товариства складає 160 233 тис. грн., до складу яких входить: нематеріальні активи 1 296 тис. грн., балансова вартість основних засобів 89 177 тис. грн., інші фінансові інвестиції 68 492 тис. грн., довгострокова дебіторська заборгованість 1 268 тис. грн.

Нематеріальні активи станом на 31.12.2021 року сформовані за справедливою вартістю і складають суму 1 296 тис. грн., що рівняється їх балансовій вартості, а саме:

В тис. грн. Інші нематеріальні активи

Первісна вартість Тис. грн.

на 01.01.2021 року 1 968

надходження 222

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2021 року 2 189

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2020 року 594

Нарахована амортизація 299

вибуття (-)

Інші зміни -

на 31.12.2021 року 893

Чиста балансова вартість

на 01.01.2021 року 1 374

на 31.12.2021 року 1 296

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 Машины та обладнання Транспортні засоби Інструменти, прилади, інвентар

(меблі) Інші основні засоби

Всього

Первісна вартість

на 01.01.2021 р. 85 310 95 966 21 174 10 786 8 563 221 799

надходження 1 322 36 914 4 907 2 129 510 45 782

вибуття (1 975)(158) (20) (53) (614) (2 820)

Інші зміни - - - - - -

на 31.12.2021р. 84 657 132 703 26 081 18 320 2 990 264 751

Нарахований знос та знецінення

на 01.01.2021р. 58 560 74 374 16 406 7 621 7 395 164 356

Нарахований знос 2 393 7 599 1 914 738 452 13 096

вибуття (1 032)(175) (-) (48) (609) (1 868)

Інші зміни - - - - - -

на 31.12.2021 р. 59 921 81 798 18 320 8 311 7 234 175 584

Чиста балансова вартість

на 01.01.2021 р. 26 750 21 592 4 768 3 165 1 168 57 443

на 31.12.2021 р. 24 736 50 905 7 761 4 551 1 124 89 177

Товариство щорічно аналізує основні засоби на предмет виявлення будь-яких ознак зменшення корисності окремих об'єктів або їх груп під час річної інвентаризації. У звітному році інвентаризація основних засобів проведена станом на 01 листопада 2021 року згідно наказу № 70 від 27 вересня 2021 року, якою не виявлено ознак зменшення корисності.

Фінансові інвестиції Товариства станом на 01.01.2021 року становили 65 284 тис. грн., а на 31.12.2021 року склали суму 68 492 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 31.12.2021 року), балансова вартість яких на 31.12.2021 року складає 35 101 тис. грн.:

" ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ЄДРПОУ 36756658, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 19770232 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 4 942,6 тис. грн. (частка у СК 0,1029 %), - балансова вартість акцій по ціні покупки складає 12 136 тис. грн.;

" ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ЄДРПОУ 33545414, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 150 000 штук номінальною вартістю 1,0 грн. кожна на суму 150 тис. грн. (частка у СК 0,1250 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає 2000 тис. грн.;

" ПАТ "Пересувна механізована колона № 20" ЄДРПОУ 01354148, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 1 800 000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. кожна на суму 450 тис. грн. (частка у СК 0,2140 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає суму 9000 тис. грн.;

" АТ МНПК ВЕСТА ЄДРПОУ 32988187, на початок і на кінець звітного року числиться пакет простих іменних акцій в кількості 56 830 штук номінальною вартістю 5,00 грн. кожна на суму 284,1 тис. грн. (частка у СК 0,1783 %) - балансова вартість акцій по ціні покупки складає суму 9092,8 тис. грн.;

" ПрАТ "КУА "Національний резерв" (ПФ "Резервна нерухомість" НВЗТ), ЄДРПОУ 22904759, вартість пакету інвестиційних сертифікатів по ПрАТ "КУА "Національний резерв", як на 01.01.2021 року, так і на 31.12.2021 року становила 2 872,2 тис. грн.

2. Частками у статутному капіталі товариств, балансова вартість яких на 31.12.2021 року складає 33 391 тис. грн.:

" ТОВ "Інтелект-Інвестментс", ЄДРПОУ 37063993, на початок і на кінець 2021 року обліковується частка у статутному капіталі в сумі 3 133 тис. грн. У 2021 році змін не відбувалося.

" ТОВ "Фінансова компанія "ДБК", ЄДРПОУ 38962930, станом на 01.01.2021 року інвестиція становила 27 050 тис. грн., а на 31.12.2021 року - 30 258 тис. грн., протягом 2021 року внесок збільшився на 3 208 тис. грн.

Інвестиції у суб'єкти господарювання обліковуються відповідно до облікової політики Товариства та у відповідності до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства", а саме:

За справедливою вартістю

" Фінансові інвестиції, вкладені у акції акціонерних товариств в обсязі 32 228,8 тис. грн. (ПАТ "ЗНВКІФ Амріта", ПАТ "Центр обслуговування нерухомості "Норма", ПАТ "Пересувна механізована колона № 20", АТ МНПК "ВЕСТА") обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно п.5.4.1 МСФЗ 9 та п.19 МСБО 28. ПрАТ "ДБК-4" не переглядало оцінку справедливої вартості цих об'єктів інвестування. Акції зазначених товариств не котируються на активному ринку цінних паперів, і є блокованими. Резерв сумнівності під очікуванні кредитні збитки не нараховувався.

" Фінансові інвестиції за пакетом інвестиційних сертифікатів в обсязі 2 872,2 тис. грн. (ПрАТ "КУА "Національний резерв"), інвестиційні сертифікати є дійсними і обліковуються за справедливою вартістю, яка рівна справедливій вартості при первісному визнанні, відповідно п.5.4.1 МСФЗ 9 та п.19 МСБО 28.

За методом участі в капіталі

" Фінансові інвестиції, вкладені у дочірні та асоційовані підприємства в обсязі 33 391 тис. грн. (ТОВ "Інтелект-Інвестментс" та ТОВ "Фінансова компанія "ДБК"), обліковуються за

методом участі в капіталі відповідно до п.13 МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані підприємства". За підсумками 2021 року вплив через сукупний прибуток на вартість цих інвестицій не розраховувався, так як об'єкти інвестування не досягли суттєвого рівня прибутку.

Протягом 2021 року знецінення корисності інвестицій не відбувалося.

Оцінка рівнів ієрархії справедливої вартості

При оцінці справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань у 2021 році Товариство керувалося нормами МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості", використовувало спостережувані ринкові дані, при цьому довгострокові фінансові інвестиції віднесені до наступних рівнів ієрархії справедливої вартості:

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю 1 рівень

(ті, що мають котирування, та спостережувані) 2 рівень

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

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

	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Дати оцінки	31.12.20		31.12.21		31.12.20		31.12.21	
	31.12.20	31.12.21						
Грошові кошти	-	-	363	10 774	-	-	363	10 774

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості"

Найменування групи активів та зобов'язань Балансова вартість Справедлива вартість

На 31.12.2020 На 31.12.2021 На 31.12.2020 На 31.12.2021

Інвестиції, вкладені в цінні папери (акції, інвест. Сертифікати, частки у статному капіталі) 65 284 68 492 65 284 68 492

Грошові кошти 363 10 774 363 10 774

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги 131 534 105 276 131 534

Інша поточна дебіторська заборгованість 105 394 105 747 105 394 105 747

Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги 102 298 120 793 102 298 120 793

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

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

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

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 01.01.2021 року складала 1 063 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2021 року складала 1 268 тис. грн.

Товариство застосовувало методологію дисконтування (за методом ефективного відсотка) для визначення теперішньої вартості довгострокової дебіторської заборгованості. Таке управлінське рішення прийняте з урахуванням термінів оплати по договорах та статистики платежів, у відповідності до МСБО 9 "Фінансові інструменти" та наказу Міністерства фінансів України від

16.09.2019 №379.

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

Довгострокова дебіторська заборгованість (грн.)

Найменування на 01.01.2021 на 31.12.2021

Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду, (іпотечні договори) 1 866 112,50 2 217 562,50

Заборгованість за дисконтом

(дисконт за методом ефективного відсотка) (1 107 170,89)(1 229 822,72)

Дебіторська заборгованість за виданими позиками 823 350,00 685 350,00

Заборгованість за дисконтом

(дисконт за методом ефективного відсотка) (518 805,81) (405 204,16)

Всього: 1 063 485,80 1 267 885,62

Відповідає рядок 1040 Ф1 1 063 тис. грн. 1 268 тис. грн.

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

Оборотні активи:

Станом на 01.01.2021 року оборотні активи Товариства становили 315 810 тис. грн., а на кінець звітного періоду на 31.12.2021 року 388 463 тис. грн., до складу яких входять запаси, поточна дебіторська заборгованість, грошові кошти, інші оборотні активи.

Запаси: вхідні залишки на 01.01.2021 року складали 72 217 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2021 року вартість запасів склала 159 932 тис. грн.

Залишки запасів підтверджені даними обліку і представлені в балансі на 31.12.2021 року наступним чином:

- виробничі запаси 45034 тис. грн.,
- незавершене виробництво 29 091 тис. грн.,
- готова продукція 20 282 тис. грн.,
- товари на суму 65 525 тис. грн.

Первісною оцінкою придбаних або вироблених запасів є їх собівартість, яка включає: витрати на придбання; витрати на переробку; інші витрати, безпосередньо пов'язані із запасами. У Товаристві застосовується система постійного обліку запасів, їх надходження та видаток відображають протягом звітного періоду на відповідних рахунках запасів. Для визначення собівартості вибуття запасів використовується метод FIFO (базується на припущенні, що одиниці запасів, які надійшли (придбані, вироблені) першими, відпускаються також першими). Знецінення запасів у 2021 році не було, так як залишки виробничих запасів є ліквідними, наявність яких необхідна для забезпечення нормативної потужності виробничого процесу протягом 12 місяців.

Для отримання впевненості в достовірності відображення в обліку залишків запасів проведена щорічна інвентаризація матеріальних цінностей станом на 01 жовтня 2021 року згідно наказу № 70 від 27 вересня 2021 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 01.01.2021 р. вхідні залишки по дебіторській заборгованості за товари, роботи, послуги складали 131 534 тис. грн., а на кінець звітного року на 31.12.2021 року складають 105 276 тис. грн. Дебіторська заборгованість відображена по історичній вартості, яка рівна реалізаційній, в тому числі:

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

Найменування на 01.01.2021 на 31.12.2021

Розрахунки з вітчизняними покупцями за БМР 92 919 341,54 71 384 776,98

Розрахунки з вітчизняними покупцями за матеріали 4 979 877,65 2 481 375,02

Розрахунки з вітчизняними покупцями за послуги генпідряду 42 691,38 37 308,93

Розрахунки з вітчизняними покупцями по витратам замовника 26 533 820,41 22 841 121,06

Розрахунки з вітчизняними покупцями за готову продукцію 7 058 343,55 8 531 815,65

ВСЬОГО: 131 534 074,53 105 276 397,64

Відповідає рядок 1125 Ф1 Баланс 131 534 тис. грн. 105 276 тис. грн.

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

Резерв під знецінення дебіторської заборгованості з покупцями і замовниками не створювався, так як заборгованість є короткостроковою, має поточний характер із термінами оплати до 60 днів та підтверджена актами звіряння розрахунків.

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

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

Інша поточна дебіторська заборгованість на 01.01.2021 року становила 105 394 тис. грн., а на 31.12.2021 року склала 105 747 тис. грн. Ця дебіторська заборгованість фактично представлена наступним чином:

- іншою дебіторською заборгованістю;

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

Інша поточна дебіторська заборгованість (грн.)

Найменування на 01.01.2021 на 31.12.2021

" Розрахунки з іншими дебіторами

Розрахунки з іншими дебіторами 12 189 654,75 12 562 622,27

Резерв сумнівних боргів по іншій дебіторській заборгованості (5 331 596,48)(5 171 648,59)

Всього дебіторська заборгованість за справедливою вартістю по розрахунках з іншими дебіторами 6 858 058,27 7 390 973,68

" Розрахунки за виданими авансами

Дебіторська заборгованість по виданих авансах за справедливою вартістю 98 348 921,86 98 320 419,23

" Розрахунки з іншими кредиторами 187 081,22 35 780,82

ВСЬОГО: 105 394 061,35 105 747 173,73

Відповідає рядок 1155 Ф1 105 394 тис. грн. 105 747 тис. грн.

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

Дебіторська заборгованість за іншими дебіторами визначена за справедливою вартістю з урахуванням створеного у попередніх періодах резерву під очікувані кредитні збитки (сумнівних боргів), як того вимагає МСБО 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості". У 2021 році резерв під очікувані кредитні збитки не нараховувався. Використано резерву протягом звітнього року на погашення сумнівних боргів в сумі 160 тис. грн. Дебіторська заборгованість за виданими авансами визначена за вирахуванням суми оплаченого за першою подією податкового кредиту, що відповідає визнанню справедливої вартості

фінансового активу відповідно до МСБО 9 "Фінансові інструменти".

Гроші та їх еквіваленти станом на 01.01.2021 року в національній валюті становили 363 тис. грн., з них кошти в банку 355 тис. грн., в касі 8 тис. грн.

Станом на 31.12.2021 року залишки грошових коштів у національній валюті склали 10 774 тис. грн., з них кошти в банку 10 772 тис. грн., в касі 2 тис. грн.

Валютних коштів Товариство не має.

Залишки підтверджуються відповідними виписками банківських установ та актами звірки станом на кінець дня 31.12.2021 року по балансових рахунках 30 "Каса" та 31 "Рахунки в банках".

Інші оборотні активи станом на 01.01.2021 року складали 6 302 тис. грн., а на 31.12.2021 року сформовані в сумі 6 734 тис. грн., і представляють собою суму непідтвердженого податкового кредиту з податку на додану вартість, по яких термін надходження податкових накладних не наступив.

Власний капітал:

На початок року 01.01.2021 року власний капітал Товариства становив 202 987 тис. грн., а станом на 31.12.2021 року 221 083 тис. грн.

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

Історія формування зареєстрованого капіталу:

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

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

Згідно протоколу № 8 від 23.12.2002 року на позачергових зборах акціонерів було прийнято рішення про збільшення розміру статутного фонду додатковим випуском простих іменних акцій у кількості 32000000 штук номінальною вартістю 0,25 грн. на загальну суму 8 000 тис. грн.

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

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

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

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

На позачергових загальних зборах акціонерів (протокол від 11.06.2008 року № 19) було прийнято рішення провести деномінацію акцій та емісію акцій Товариства. Позачерговими загальними зборами акціонерів (протокол від 16.07.2008 року № 20) затверджені зміни до Статуту Товариства. ДКЦПФР Свідоцтвом від 26.08.2008 року (реєстраційний № 340/1/08) засвідчила випуск 608523800 шт. простих іменних акцій, що здійснюється Товариством, на

загальну суму 30426190,00 грн. (30 426 тис. грн.) номінальною вартістю 0,05 грн. кожна (форма існування - документарна).

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

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

Склад акціонерів на 31.12.2021 року включає:

Акціонери Частка володіння

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

(частка >25%)

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

(частка >25%)

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

У 2021 році у зареєстрованому (статутному) капіталі змін не було.

Капітал в дооцінках станом на 31.12.2021 року складає 44 573 тис. грн. - відображено суму дооцінок необоротних активів (основних засобів), здійснених у попередніх періодах.

Додатковий капітал станом на 31.12.2021 року сформований у попередніх періодах і становить 14 265 тис. грн., в тому числі 5 600,0 тис. грн. -сума емісійного доходу, яка сформована у попередніх періодах. Змін у додатково вкладеному капіталі протягом 2021 року не відбувалось.

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

Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2021 року складає суму 108 199 тис. грн., а за підсумками звітного періоду, що закінчився 31.12.2021 року сформований у сумі 126 295 тис. грн., в тому числі сума чистого прибутку, отриманого Товариством за 2021 рік склала 30 267 тис. грн., нараховано дивідендів - 12 171 тис. грн.

При затвердженні річного звіту за попередній 2020 рік згідно рішення річних Загальних зборів Товариства від 07 квітня 2021 року (протокол № 37) нерозподілений прибуток у сумі 108 199 тис. грн. було вирішено розподілити наступним чином: направити 12 171 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 01.01.2021 року складала 6 266 тис. грн., а станом на 31.12.2021 року 8 752 тис. грн., підтверджена розрахунками.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 01.01.2021 року

складала 102 298 тис. грн., а на кінець 2021 року сформувалась в сумі 120 793 тис. грн., яка визначається як зобов'язання оплатити товари, або послуги, які були отримані від контрагентів і на які були виставлені рахунки-фактури в процесі нормальної діяльності, що відповідає МСБО 37 "Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи". При первісному визнанні кредиторська заборгованість оцінюється по вартості угоди, в балансі представлена наступним чином:

Кредиторська заборгованість за товари, роботи послуги (грн.)

Найменування на 01.01.2021 на 31.12.2021

Розрахунки з постачальниками та підрядниками 102 298 471,52 120 793 479,58

Відповідає рядку 1615 Ф1 102 298 тис. грн. 120 793 тис. грн.

Простроченої кредиторської заборгованості на 31.12.2021 року немає.

Станом на кінець звітного року, що закінчився на дату 31.12.2021 року поточні зобов'язання за розрахунками складають:

" З бюджетом 9 066 тис. грн. (в тому числі податок на прибуток 1 696 тис. грн.)

Стан розрахунків з бюджетом, термін сплати яких не настав, представлено наступним чином:

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

Найменування на 01.01.2021 на 31.12.2021

Розрахунки за податком на доходи з фізичних осіб 1 995 274,30 2 259 214,75

Розрахунки за податком на додану вартість 2 528 089,18 3 677 870,95

Розрахунки за податком на прибуток 2 376 215,62 1 695 546,00

Розрахунки по інших податках, в т.ч. з податку та орендної плати за землю (3 819 850,00) 747 547,59

Розрахунки по місцевим податкам 464 207,06 497 532,35

Розрахунки по обов'язкових платежах 204 729,54 188 418,73

Всього: 3 748 665,70 9 066 130,37

Відповідає рядку 1620 Ф1 3 748 тис. грн. 9 066 тис. грн.

" Поточні зобов'язання зі страхування на 31.12.2021 року становлять 3 099 тис. грн. (сума нарахованого єдиного соціального внеску за грудень 2021 р., термін сплати наступний календарний місяць);

" з оплати праці - 12 978,0 тис. грн. (сума нарахованої заробітної плати за другу половину грудня 2021 року, термін виплати якої наступний календарний місяць);

" з учасниками на 31.12.2021 - 9 685 тис. грн., кредиторська заборгованість з виплати дивідендів, дивіденди виплачуються по пред'явленню вимоги акціонерів.

Станом на 31.12.2021 року Товариство немає відстрочених платежів, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Сума інших поточних зобов'язань станом на 01.01.2021 року сформувалась в обсязі 101 579,0 тис. грн., а на кінець року станом на 31.12.2021 року 163 240 тис. грн., в тому числі:

Інші поточні зобов'язання (грн.)

Найменування на 01.01.2021 на 31.12.2021

" Кредиторська заборгованість за авансами одержаними за справедливою вартістю 51 106 302,80 111 918 572,27

" Розрахунки з іншими дебіторами 38 376 788,92 38 390 755,22

" Розрахунки з іншими кредиторами 12 094 154,81 12 931 420,34

Всього: 101 577 246,55 163 240 747,83

Відповідає рядок 1690 Ф1 101 579 тис. грн. 163 240 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами визначена за вирахуванням суми

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

Валюта Балансу Товариства станом на 31.12.2021 року складає 548 696 тис. грн. (П'ятсот сорок вісім мільйонів шістсот дев'яносто шість тисяч гривень.).

ПРИМІТКА 4.2. Розкриття інформації по статтях

Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021 рік

Результати діяльності Товариства за звітний фінансовий рік розкриваються у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2021 рік.

Статті доходів і витрат за звітний 2021 рік сформовані за рахунок операційної та іншої звичайної діяльності.

Обсяги доходів Товариства за звітний період, що закінчився 31.12.2021 року, сформовані відповідно до МСБО 18 "Доходи". Всього за підсумками всіх видів діяльності Товариство отримало у звітному 2021 році доходів в обсязі 1 349 003 тис. грн. (у попередньому періоді за 2020 рік - 1 277 369 тис. грн.), складовими якого є наступні показники:

Показники, в тис. грн.	За звітний	
2021 рік	За попередній	
2020 рік		
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), з них:	1 290 956	1 218 821
Доходи від реалізації будівельно-монтажних робіт	1 071 097	990 879
Доходи від реалізації товарів, продукції власного виробництва	53 639 43 096	
Доходи від реалізації функцій замовника	94 381 106 239	
Доходи від реалізації інших послуг	71 839 78 607	
Інші операційні доходи, з них:	56 793 53 527	
Доходи від операційної оренди	3 048 2 436	
Доходи від послуг генпідрядника	6 691 5 593	
Операційні доходи від інших послуг	47 054 45 498	
Інші фінансові доходи,		
з них: 895 467		
Доходи по відсотках за тимчасово вільні кошти	583 238	
Доходи по відсотках від дисконтування	312 229	
Інші доходи від звичайної діяльності		
з них: 359 4 554		
Доходи від списання основних засобів	359 155	
Доходи від продажу основних засобів	- 4 399	
ВСЬОГО доходи:	1 349 003	1 277 369

Обсяги витрат Товариства за звітний 2021 рік склали 1 311 229 тис. грн. (за попередній 2020 рік - 1 242 147 тис. грн.), які у своїй структурі мають:

Показники, в тис. грн.	За звітний	
2021 рік	За попередній	
2020 рік		
Собівартість реалізованої продукції, з них:	1 290 956	1 218 821
Собівартість реалізації будівельно-монтажних робіт	1 053 791	980 157

Собівартість реалізації товарів	55 802	40 941
Собівартість реалізації інших послуг	3 937	30 669
Собівартість реалізації функцій замовника		93 777 106 119
Адміністративні витрати	45 175	42 256
Витрати на збут	561	436
Інші операційні витрати	56 754	35 419
Фінансові витрати	321	1 087
Інші витрати від звичайної діяльності	1 111	5 063
ВСЬОГО витрати:	1 311 229	1 242 147

Фінансовий результат діяльності до оподаткування за звітний рік, що закінчився на дату 31.12.2021 року, має позитивне значення і складає суму прибутку 37 774 тис. грн., (за попередній 2020 рік 35 222 тис. грн.).

Витрати з податку на прибуток за 2021 рік склали 7 507 тис. грн. і являють собою суму поточного податку на прибуток за 2021 рік, (за попередній 2020 рік 7 214 тис. грн.).

Чистий прибуток Товариства по підсумках за 2021 рік становить 30 267 тис. грн., (за попередній 2020 рік 28 008 тис. грн.).

Чистий прибуток на одну просту акцію за звітний 2021 рік становить 0,04974 грн., (за попередній 2020 рік 0,04603 грн.).

ПРИМІТКА 4.3. Розкриття інформації по статтях

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік.

Звіт про рух грошових коштів за результатами 2021 року складений з урахуванням вимог МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Залишок грошових коштів Товариства на банківських рахунках на початок звітного періоду станом 01.01.2021 року складав 363 тис. грн., а на кінець періоду станом 31.12.2021 року склав суму 10 774 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 1 706 985 тис. грн., в тому числі:

- виручка від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг) 1 701 281 тис. грн.;
- відсотки за залишки коштів в банку 583 тис. грн.;
- інші надходження в процесі операційної діяльності 5 121 тис. грн.

Витрачання коштів на покриття операційних витрат склало 1 626 862 тис. грн., в тому числі:

- на оплату товарів (робіт, послуг) 1 323 978 тис. грн.;
- на оплату праці 140 176 тис. грн.;
- відрахування на соціальні заходи (ЄСВ) 38 321 тис. грн.;
- на сплату податків і зборів 111 596 тис. грн.;
- інші витрачання 12 791 тис. грн.

В результаті інвестиційної діяльності рух коштів складає:
Витрачання на придбання фінансових інвестицій 3 208 тис. грн.
Витрачання на придбання необоротних активів склало 54 938 тис. грн.

В результаті фінансової діяльності грошових надходжень не було, грошові витрати понесені на сплату дивідендів в сумі 11566 тис. грн.

В цілому за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2021 року чистий рух грошових коштів склав позитивне значення 10 411 тис. грн.

На покриття витрат використані власні грошові кошти Товариства, які сформувалися із залишку на початок року та грошових надходжень за 2021 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 2021 році не було.

ПРИМІТКА 4.4. Розкриття інформації по статтях Звіту про власний капітал за 2021 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 2021 року, не було змін у підході Товариства до управління капіталом. На початок звітного періоду станом на 01.01.2021 року становив 202 987 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн., резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 108 199 тис. грн. Показники обсягу власного капіталу станом на 01.01.2021 року ідентичні показникам оприлюдненої фінансової звітності за попередній рік станом на дату 31.12.2020 року.

Залишок власного капіталу на кінець звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2021 року, складає 221 083 тис. грн., в тому числі: зареєстрований статутний капітал 30 426 тис. грн., капітал в дооцінках 44 573 тис. грн., додатковий капітал 14 265 тис. грн. (в тому числі емісійний дохід 5600 тис. грн.), резервний капітал 5 524 тис. грн., нерозподілений прибуток 126 295 тис. грн.

Зміни, що відбулися у власному капіталі протягом 2021 року:

- на збільшення нерозподіленого прибутку віднесена сума чистого прибутку за 2021 рік в розмірі 30 267 тис. грн.;
- на зменшення нерозподіленого прибутку віднесено дивіденди за 2020 рік, нараховані в сумі 12 171 тис. грн.

Інших факторів, які б вплинули на зміни чи трансформацію звіту про власний капітал, у 2021 році не було.

ПРИМІТКА 5. Розкриття іншої інформації

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

Згідно з МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції" управлінським персоналом Товариства при підготовці фінансової звітності за звітний період, що закінчився на дату 31.12.2021 року, було проведено аналіз показників, що характеризують економічне середовище,

яке може бути визнане гіперінфляційним.

Керівництво Товариства, вважаючи що згідно з МСБО 29 проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, крім того проаналізувавши деякі інші критерії, а саме зниження облікової ставки, зниження відсоткових ставок за депозитами прийняло рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за період, що закінчився 31.12.2021 року.

ПРИМІТКА 5.2. Управління фінансовими ризиками.

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

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

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

Вартість активів Товариства станом на 31.12.2021 р. складає 548 696 тис. грн. Сума мінімального правочину 10% становить 54 869 тис. грн., сума правочину 25% - рішення по яких приймається загальними зборами акціонерів, складає суму 137 174 тис. грн.

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

Значні правочини затверджені Загальними зборами акціонерів (Протокол № 37 від 07 квітня 2021 року), а саме:

1. Затвердити значні правочини Товариства, укладені Товариством у 2020 році та до дати проведення чергових (річних) загальних зборів за 2020 рік, що стосуються фінансово-господарської діяльності Товариства, в тому числі і договори застави, договори підряду, договори на спорудження об'єктів, інші договори та правочини.

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

Судові позови

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

У 2021 році Товариство мало судові спори, а саме:

1. № 910/4477/21 ціна позову - 5 718,9 тис. грн., де Відповідач "ПрАТ "Домобудівний комбінат №4", Позивач ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", провадження закрито в зв'язку з укладенням сторонами мирової угоди.

2. № 910/1309/17 ціна позову - 1 086,2 тис. грн., де Відповідач "ПрАТ "Домобудівний комбінат №4", Позивач ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", провадження закрито в зв'язку з укладенням сторонами мирової угоди.

3. № 754/12994/19 ціна позову - 10 000,0 тис. грн., де Відповідач-1 "ПрАТ "Домобудівний комбінат №4", Відповідач-2 ТОВ "ДБК-Партнер", Позивач Олексін Сергій Станіславович, провадження не закрито.

Будь-які обмеження на відчуження майна у Товариства відсутні.

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

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

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

Інвестиційні ризики на 31.12.2020 року

тис. грн. на 31.12.2021 року

тис. грн.

Інші фінансові інвестиції 65 284 68 492

Частка в активах Балансу 14,8% 12,48%

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

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

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

Довгострокова дебіторська заборгованість на 31.12.2020 року

тис. грн. на 31.12.2021 року

тис. грн.

Довгострокова дебіторська заборгованість 1 063 1 268

Частка в активах Балансу 0,24% 0,23%

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

Інша дебіторська заборгованість (сумнівна) на 31.12.2020 року

тис. грн. на 31.12.2021 року

тис. грн.

Інша дебіторська заборгованість 5 332 5 172

Резерв під очікувані кредитні збитки (5 332)(5 172)

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 2021 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.

Показники

	На 01.01.2021 року	На 31.12.2021 року	Нормативне значення
Аналіз ліквідності			
1.1. Коефіцієнт покриття			
ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695	315 810		
231 721	= 1,36	388 463	
318 861	= 1,22	> 1	
1.2. Коефіцієнт швидкої ліквідності ф.1 (р. 1195-р.1100) / ф.1 р. 1695 (315810 - 73 217)			
231 721	= 1,05	(388 463 - 159 932)	
318 861	= 0,72	0,6 - 0,8	
1.3. Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1 (р.1160+р.1165) / ф.1 р.1695 (0 + 363)			
231721	= 0,002	(0 + 10 774)	
318861	= 0,034	> 0 збільшення	

Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2021 року склав 1,22. Таким чином, на 1 гривню поточних зобов'язань припадає 1,22 грн. поточних активів (теоретичне значення > 1).

Коефіцієнт швидкої ліквідності відображає, що станом на 31.12.2021 року на 1 грн. поточної заборгованості Товариства має 0,72 грн. ліквідних активів.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності станом на 31.12.2021 року склав 0,034. Коефіцієнт показує, яка частина поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

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.

ПРИМІТКА 5.3. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом. Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

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

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

ПРИМІТКА 5.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони.

У відповідності до МСБО 24 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін", сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Під час розгляду кожного можливого випадку з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

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

" підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;

" асоційовані компанії;

" підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;

" компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

Пов'язаними особами по відношенню до ПрАТ "ДБК-4" є акціонери, які мають суттєвий відсоток голосів є:

1. Акціонери

Перелік Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Частка володіння

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

Акціонер, 30% акцій 182557140 штук

(частка >25%)

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

(частка >25%)

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

Протягом 2021 року господарських операцій з основними акціонерами, які мають суттєвий вплив на управлінські рішення, ПрАТ "ДБК-4" не було.

Згідно Рішення Загальних зборів від 07 квітня 2021 року (протокол 37) за підсумками 2020 року від розподілу прибутку нараховані дивіденди в сумі 12 171 тис. грн.

2. Управлінський персонал:

Перелік Відношення до ПрАТ "ДБК-4"

Ключовий управлінський персонал

Наглядова рада у складі 11-ти чоловік:

Голова Наглядової ради Шилук П.С.,

члени Наглядової ради - Сліпецький В.М., Разсамакін А.В., Тимошенко С.А., Мойсеєнко М.М., Шилук П.П., Ткачук О.В., Сотніченко М.В., Оленіч В.В., Катриченко Ю.О., Лиховид О.Е.

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

Керівник - Голова правління:

з 15.05.2020 р. до тепер Романенко В.В. Голова правління діє від імені Товариства у межах, встановлених чинним законодавством, Статутом та Положенням про Виконавчий орган

Виконавчий орган

Виконавчий орган - Правління у складі 10 чоловік: Голова Правління - Романенко В. В.,

заступники Сапіга І.В., Чкадуа А.Ч., Степаненко Н.В.,

головний інженер Бела І.П.,

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

Правління Товариства здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за результати фінансово-господарської діяльності згідно з принципами та

порядком, встановленими Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів і Наглядової ради Орган контролю

Ревізійна комісія у складі 3-х чоловік:

Голова ревізійної комісії -Тарасенко І.Б.

Члени ревіз.комісії - Саченко Л.А., Пономаренко С.М. Ревізійна комісія здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю Товариства.

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

Виплати ключовому персоналу складають:

" виплати керівнику - 1 060 тис. грн.,

" виплати ключовому управлінському персоналу - 3 179 тис. грн.

3) Операції з пов'язаними сторонами:

Пов'язана особа	Вартість операцій за 2020 рік, тис. грн.	Вартість операцій за 2021 року, тис. грн.	Документ	Характер операцій
-----------------	--	---	----------	-------------------

Розрахунки з акціонерами

Нарахування дивідендів,

в т.ч.:	12 170 12 171	Рах. №67 "Розрахунки з учасниками"	Розподіл прибутку
---------	---------------	------------------------------------	-------------------

згідно Рішень Загальних зборів

Протокол №36 08.04.2020 за 2019 р.

Протокол №37 07.04.2021 за 2020 р.

"	Фізичні особи	7 978	7 978
---	---------------	-------	-------

"	Юридичні особи	4192	4192
---	----------------	------	------

Виплата дивідендів

в т.ч.:	11 406 11 566	Банківські виписки, каса	Виплати дивідендів
---------	---------------	--------------------------	--------------------

"	Фізичні особи	10 103	7 915
---	---------------	--------	-------

"	Юридичні особи	4 392	3 651
---	----------------	-------	-------

Виплати ключовому персоналу

Виплати з/пл. керівнику

Романенко В.В.	808	1 060	Відомості по зарплаті	Заробітна плата
----------------	-----	-------	-----------------------	-----------------

Виплати ключовому персоналу

2 855	3 179	Відомості по зарплаті та акти вик.робіт	Заробітна плата, та Договора ЦПХ
-------	-------	---	----------------------------------

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

Пов'язана особа	Сальдо на 01.01.2021	Сальдо на 31.12.2021	Характер залишків
-----------------	----------------------	----------------------	-------------------

по операціях	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
--------------	-------	--------	-------	--------

Залишки по розрахунках з акціонерами

"	Фізичні особи	854	917	Кредиторська
---	---------------	-----	-----	--------------

заборгованість по дивідендах

"	Юридичні особи	8 227	8 768
---	----------------	-------	-------

Разом:	9 081	9 685
--------	-------	-------

Залишки по виплатах ключовому управлінському персоналу

Зарплата керівнику Романенко В.В.	85	75	Поточна, термін виплати якої не наступив
-----------------------------------	----	----	--

Виплати ключовому персоналу	298	295
-----------------------------	-----	-----

ПРИМІТКА 6. Події після дати балансу.

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

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

- фінансова звітність складена на основі припущення безперервності (Фінансова звітність Товариства, що аналізується, формується з дотриманням принципів обачності, безперервної діяльності, періодичності, історичної собівартості, єдиного грошового вимірника (гривні);
- управлінський персонал обізнаний із суттєвою невизначеністю, пов'язаною з подіями або умовами, які породжують значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність безперервно (Керівництво Товариства не передбачає (навіть повністю виключає) можливість виникнення таких обставин).
- Дата випуску фінансової звітності за звітний період, що закінчився станом на 31 грудня 2021 року, та затвердження її керівником 28 квітня 2022 року.

Управлінський персонал Товариства вважає, що після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності не відбулось суттєвих подій, які могли б вплинути на показники фінансової звітності за звітний 2021 рік.

Звертаємо увагу, що 24 лютого 2022 року Російська федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону - з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані.

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

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

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

ПрАТ "ДБК-4" володіє новітніми технологіями у будівельній галузі, має потужну матеріально-технічну базу для участі у відбудові об'єктів інфраструктури, розвитку житлового будівництва у післявоєнний період.

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

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

Голова правління _____ Романенко В.В.

Головний бухгалтер _____ Попова І. Ю.

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності Середня кількість працівників: 1010 Адреса, телефон: 04082 Київ, Лугова,13, 0444309666 Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"	Київська обл.	Акціонерне товариство	Будівництво житлових і нежитлових будівель	Дата	КОДИ
					01.01.2022	
					за ЄДРПОУ	05503160
					за КАТОТТГ	
					за КОПФГ	230
					за КВЕД	41.20

Консолідований баланс
(Звіт про фінансовий стан)
 на 31.12.2021 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	1 374	0	
первісна вартість	1001	1 968	0	
накопичена амортизація	1002	(594)	(0)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	57 443	0	
первісна вартість	1011	221 799	0	
знос	1012	(164 356)	(0)	
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	65 284	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 063	0	
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 І	1095	125 164	0
ІІ. Оборотні активи			
Запаси	1100	72 217	0
Виробничі запаси	1101	34 982	0
Незавершене виробництво	1102	12 054	0
Готова продукція	1103	20 157	0
Товари	1104	5 024	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	131 534	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	105 394	0
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	363	0
Готівка	1166	8	0
Рахунки в банках	1167	355	0
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	6 302	0
Усього за розділом ІІ	1195	315 810	0
ІІІ. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	440 974	0

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
І. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	30 426	0
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	44 573	0
Додатковий капітал	1410	14 265	0
Емісійний дохід	1411	5 600	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	5 524	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	108 199	0
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	202 987	0
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	6 266	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	6 266	0
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	6 266	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	102 298	0
розрахунками з бюджетом	1620	3 748	0
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 376	0
розрахунками зі страхування	1625	2 678	0
розрахунками з оплати праці	1630	12 337	0
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	9 081	0
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	101 579	0
Усього за розділом III	1695	231 721	0
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	440 974	0

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

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

КОДИ

01.01.2022

05503160

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

за 2021 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	0	1 218 821
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(1 157 886)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	0	60 935
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	0	53 527
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	(0)	(42 256)
Витрати на збут	2150	(0)	(436)
Інші операційні витрати	2180	(0)	(35 419)
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	0	36 351
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	467

Інші доходи	2240	0	4 554
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(1 087)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(5 063)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	35 222
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	-7 214
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	28 008
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	0	28 008
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	0	872 262
Витрати на оплату праці	2505	0	168 527
Відрахування на соціальні заходи	2510	0	37 076
Амортизація	2515	0	12 002
Інші операційні витрати	2520	0	146 130
Разом	2550	0	1 235 997

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	0	608 523 800
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	608 523 800
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,046030
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,046030
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

Підприємство

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

05503160

Консолідований звіт про власний капітал

3a 2021 рік

Форма №4-к

Код за ДКУД

1801011[illegible]

Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку:	4200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Залишок на кінець року	4300	30 426	44 573	14 265	5 524	108 199	0	0	202 987	0	202 987

Керівник

Романенко Володимир Водимирович

Головний бухгалтер

Попова Ірина Юріївна

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 компанія "ЗЕЛЛЕР", Ганенко Андрій Васильович
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)	3186227
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	01033, м. Київ, вул. Шота Руставелі, буд.31-Б, оф.26
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	10701200000017608
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: № 29/3, дата: 30.01.2020
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2021 по 31.12.2021
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: 18/01, дата: 24.01.2022
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	дата початку: 24.01.2022, дата закінчення: 30.06.2022
12	Дата аудиторського звіту	05.04.2021
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	100 000,00
14	Текст аудиторського звіту	

АУДИТ ЗВІТУ КЕРІВНИЦТВА

Звіт керівництва Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" (далі - (ПрАТ "ДБК-4" або Товариство) за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року, затверджений Наглядовою радою Товариства від 13.07.2022 року.

1. Основні відомості про Товариство

Найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності) **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4"**

Скорочене: ПрАТ "ДБК-4"

Організаційно-правова форма **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО**

Ідентифікаційний код юридичної особи **05503160**

Місцезнаходження юридичної особи **Україна, 04082, місто Київ, вул. Лугова, 13 Оболонський район**

Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду) **Розмір : 30 426 190,00 грн.**

Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові за наявності), країна громадянства, місце проживання,

якщо засновник - фізична особа; найменування, країна резидентства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник - юридична особа Акціонери товариства згідно реєстру акціонерів.

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

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

" Інші особи, доля найбільшої частки не перевищує 10%, загальний відсоток 30,11% акцій.

Види діяльності 41.20.Будівництво житлових і нежитлових будівель;

23.61.Виготовлення виробів із бетону для будівництва;

41.10.Організація будівництва будівель;

93.12.Діяльність спортивних клубів;

55.20.Діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання;

56.29.Постачання інших готових страв

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

Відомості про керівника юридичної особи, про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи Керівник - Голова правління:

Романенко Володимир Володимирович

з 15.05.2020 р., перезатверджений 28.04.2021 р. до тепер

Назва установчого документа Статут

Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу - у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена до набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців" Дата державної реєстрації: 23.05.1995 року

Номер запису: 1 0691 0700 4800 0788

Місце знаходження реєстраційної справи Оболонська районна державна адміністрація м.Київ Інформація про відокремлений підрозділ Підприємство "ЗБВ-СЕРВІС", ЄДРПОУ 24741818, 04074, м. Київ, вул. Лугова, 13,(без створення юридичної особи);

Основний вид діяльності:

" 46.39. Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами,

" 56.29. Постачання інших готових страв.

Інформація для здійснення зв'язку Телефон 426-50-24, факс 430-96-67,

e-mail dbk4@ua.fm

Сайт dbk4.com.ua

Відомості про депозитарій Національний депозитарій України

На протязі періоду, за який проводилась перевірка - з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року, відповідальними за фінансово-господарську діяльність Товариства були:

- Голова правління Романенко Володимир Володимирович - весь період;

- Головний бухгалтер Попова Ірина Юріївна - весь період;

а також:

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 обліків, за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію. Служби внутрішнього контролю на підприємстві не має, але ці функції виконує фінансово-бухгалтерська група та управлінський персонал.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, Статутом, рішеннями загальних зборів, іншими внутрішніми нормативними документами.

Органом управління Товариства є Загальні збори Акціонерів, Наглядова рада, Голова правління.

Товариство має окремий баланс, рахунки в банках, бланки із своїм найменуванням.

Вступний параграф

Звіт складено за результатами виконання завдання ТОВ "АК "ЗЕЛЛЕР" (номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності - № 2904), на підставі договору № 18/01 від 18.01.2021 року та у відповідності до:

о Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 31.12.2017 року № 2258-VIII;

о Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)" - (надалі - МСЗНВ 3000).

Звіт керівництва Приватного акціонерного товариства "Домобудівний комбінат №4" за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, відповідно до Закону 3480-ІУ включає:

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента.
2. Інформація про розвиток емітента.
3. Інформація про укладення деривативів та ризики, які виникають в процесі фінансово-господарської діяльності.
4. Звіт про корпоративне управління.

Цей звіт містить результати виконання завдання з надання обгрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно пунктів 5-9 частини 3 статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" у Звіті про корпоративне управління ПрАТ "ДБК-4" (надалі - інформація Звіту про корпоративне управління) за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, й включає:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками Замовника;

- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Замовника;

- інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах Замовника;

- опис порядку призначення та звільнення посадових осіб Замовника;

- опис повноважень посадових осіб Замовника.

Інформацію Звіту про корпоративне управління було складено управлінським персоналом відповідно до вимог:

о пунктів 5-9 частини 3 статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки";

о "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) у частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

Визначені вище критерії застосовуються виключно для інформації Звіту про корпоративне управління, що складається для цілей подання регулярної (річної) інформації про емітента, яка розкривається на фондовому ринку, у тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог статті 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Ми звертаємо увагу, що Звіт керівництва ПрАТ "ДБК-4" був складений з метою дотримання вимог, встановлених регуляторним органом - Національною Комісією цінних паперів та

фондового ринку України, а саме: Статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" (в попередній редакції Стаття 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" № 3480-ІV від 23.02.2006 р.)

Відповідальність управлінського персоналу за інформацію Звіту про корпоративне управління
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.

Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління

Метою завдання з надання впевненості було отримання обґрунтованої впевненості, що інформація Звіту про корпоративне управління в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та складання звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що виконане завдання з надання впевненості відповідно до МСЗНВ 3000, завжди виявить суттєве викривлення, коли таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на рішення користувачів, що приймаються на основі цієї інформації Звіту про корпоративне управління.

Виконуючи завдання з надання впевненості відповідно до вимог МСЗНВ 3000, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання.

Окрім того, ми:

- о ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення інформації Звіту про корпоративне управління внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та 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, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- о отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються завдання з надання впевненості, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- о оцінюємо прийнятність застосованих політик та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- о оцінюємо загальне подання, структуру та зміст інформації Звіту про корпоративне управління включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує інформація Звіту про корпоративне управління операції та події, що було покладено в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення процедур виконання завдання з надання впевненості та суттєві аудиторські результати, виявлені під час виконання такого завдання, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, які були виявлені.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі зв'язки та інші

питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, 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 виконання завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями виконання такого завдання.

Загальний комплекс здійснених процедур отримання аудиторських доказів, зокрема, але не виключно, був направлений на:

- о отримання розуміння Замовника як середовища функціонування системи корпоративного управління: обов'язковість формування наглядової ради, можливість застосування одноосібного виконавчого органу, особливості функціонування органу контролю (ревізору або ревізійної комісії);

- о дослідження прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління;

- о дослідження змісту функцій та повноважень загальних зборів Замовника;

- о дослідження повноважень та форми функціонування наглядової ради: склад, наявність постійних або тимчасових комітетів, наявність служби внутрішнього аудиту, наявність корпоративного секретаря;

- о дослідження форми функціонування органу перевірки фінансово-господарської діяльності Замовника: наявність ревізійної комісії, або окремої посади ревизора;

- о дослідження повноважень та форми функціонування виконавчого органу Замовника: наявність колегіального або одноосібного виконавчого органу товариства.

Ми несемо відповідальність за формування нашого висновку, який ґрунтується на аудиторських доказах, отриманих до дати цього звіту внаслідок дослідження зокрема, але не виключно, таких джерел як: Кодексу корпоративного управління, протоколів засідання наглядової ради, протоколів засідання виконавчої дирекції, протоколів зборів акціонерів, внутрішніх регламентів щодо призначення та звільнення посадових осіб, трудові угоди (контракти) з посадовими особами Замовника, дані депозитарію про склад акціонерів.

Думка

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління ПрАТ "ДБК-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 2021 року.

На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до пунктів 5-9 частини 3 статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" 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 урахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ТОВ "АК "ЗЕЛЛЕР" 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 "АК "ЗЕЛЛЕР", 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.

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

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

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

Повна назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР"

Код ЄДРПОУ 31867227

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності www.zeller.ua, www.ako.kiev.ua

Місцезнаходження та фактичне місце розташування УКРАЇНА, 01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26

Реєстраційні дані: Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 року за N 1 070 120 0000 017608.

Інформація про включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 2904.

Компанія включена до Розділу СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

Суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність, рішення АПУ №29/3 від 30.01.2020 року

Керівник Ганенко Андрій Васильович

Контактний телефон (067) 465-33-44, (050) 203-52-66

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата и номер договору на проведення аудиту Договір № 18/01 від "18" січня 2022 року.

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту "18" січня 2022 року - "22" вересня 2022 року.

Перевірка проводилась за адресою: Україна, 04074, м. Київ, вул. Лугова, буд.13 та Україна, м. Київ, вул. Шота Руставелі, буд. 31-Б, офіс 26.

Ключовий партнер з аудиту

(Сертифікат серії А № 005629 від 25.12.2003 р.)

номер реєстрації у Реєстрі 100411

Л. А. Сивук

Від імені аудиторської фірми Директор ТОВ "АК "ЗЕЛЛЕР"

(Сертифікат серії А № 003610 від 29.01.1999 р.)

номер реєстрації у Реєстрі 100413 А. В. Ганенко

01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2021 року, а також сукупний дохід за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво Товариства несе відповідальність за:

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

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

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

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