

Титульний аркуш

29.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

30/2904-1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

В.О. Генерального директора

(посада)

Ковальчук В.О.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Річний звіт

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД" (04012951) за 2025 рік

Рішення про затвердження річного звіту:

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено на власному вебсайті емітента

<http://www.kievorgbud.kiev.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

30.04.2026

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

1. Титульний аркуш звіта емітента АТ "ПТІ "Київоргбуд" (надалі Товариство та/або Інститут) - рішення, яким затверджено річну інформацію за 2025 рік не містить даних, оскільки вирішення усіх питань щодо скликання та проведення Загальних зборів належить до виключної компетенції Наглядової ради. У 2026 році Наглядова рада загальні збори акціонерів не скликала.

1.1.1. Крім трьох видів діяльності у Товаристві зареєстровано:

74.90 - Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н.в.і.у.

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна,

18.14 - Брошурувально-палітурна діяльність і надання пов'язаних із нею послуг,

18.13 - Виготовлення друкарських форм і надання інших поліграфічних послуг;

85.59 - інші види освіти, н.в.і.у..

1.2. Таблиця Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення - не містить даних, ЦП як застава для отримання кредиту або іншого зобов'язання АТ не використовуються..

1.3. Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями не містить даних, оскільки кредиту або іншого зобов'язання АТ не має.

1.5. Інформація про рейтингове агентство - таблиця не містить даних, рейтингове агентство у АТ відсутнє, рейтингова оцінка не визначалася.

1.6. Інформація про судові справи АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" не містить даних, судові справи, розмір позовних вимог яких на суму 1 та більше відсотків активів Товариства у звітному періоді не розглядалися.

2.3. Таблиця Інформація щодо посади корпоративного секретаря - не містить даних, посада корпоративного секретаря в АТ не запроваджена

4.2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності - таблиця не містить даних тому, що згідно з Законом України "Про ліцензування видів господарської діяльності" від 02.03.2015 р. № 222-VIII ліцензуванню підлягає будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, - з урахуванням особливостей, визначених Законом України "Про архітектурну діяльність".

Необхідність отримання ліцензії на проектні роботи законодавством не встановлена. Згідно з чинним законодавством, для набуття права на виконання проектних робіт суб'єкту господарської діяльності необхідно мати у своєму складі фахівців з відповідним кваліфікаційним сертифікатом.

Відповідно до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Мінрегіонбуду України від 16.05.2011 р. № 45, проектувальник - юридична особа, яка має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із законодавством одержали кваліфікаційний сертифікат, або фізична особа, яка згідно з законодавством має відповідний кваліфікаційний сертифікат. До інженерного складу Товариства входить 5 фахівців, що мають відповідні кваліфікаційні сертифікати.

4.6. - 4.7. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та Інформація про собівартість реалізованої продукції - відсутні, оскільки Товариство не здійснює діяльність, яка класифікується як переробна, добувна промисловість, або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

5. таблиця Відомості щодо участі емітента в інших юридичних особах - таблиця не містить даних, АТ не є учасником в інших юридичних особах, активи не передавались.

6. таблиця - Інформація про наявність відокремлених структурних підрозділів емітента - таблиця не містить даних. АТ не має інших відокремлених структурних підрозділів.

II.2.. Таблиця "Зміна прав на акції" не містить даних. У 2025 році зміна прав на акції не відбувалася.

3. Таблиця Інформація про випуски акцій:

3.3. Інформація про облігації - не містить даних, облігації Товариством не випускалися.

3.4., 3.5. Інформація про інші цінні папери та про деривативні цінні папери - не містить даних, інші та деривативні цінні папери не випускалися.

3.6., 3.8. Інформація про забезпечення випуску боргових ЦП та придбання власних акцій протягом звітного періоду - не містить даних, випуск боргових цінних паперів та викуп власних акцій не

здійснювався.

3.7. Звіт про стан об'єкта нерухомості не містить даних, цільові облигації Товариством не випускалися.

3.9. Інформації про наявність у власності працівників Інституту цінних паперів Товариства відсутня, Товариство цінні папери, крім акцій не випускало.

3.11. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу ЦП, в тому числі необхідність отримання згоди на відчуження таких ЦП не містить даних, оскільки обмеження щодо обігу ЦП АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" у 2024 році відсутні.

4.1. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій - фізичні особи акціями емітента більше 5 % не володіють.

4.2. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій - таблиця не містить даних, зміна акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій не відбувалася.

4.3. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій - не надається оскільки за звітний період такі зміни не відбувалися.

4.4. 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 - не надається оскільки за звітний період таких змін не було.

5.1. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів не заповнена. Попередньої згоди на вчинення значних правочинів не надавалося.

5.2. Інформація про вчинення значних правочинів відсутня. Значні правочини не вчинялися.

5.3. Інформація про вчинення правочинів щодо яких є заінтересованість відсутня, оскільки Товариство протягом звітного періоду не вчиняло правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, та протягом звітного періоду не було інформації про осіб, заінтересованих у вчиненні Товариством правочинів із заінтересованістю, та не було обставин, існування яких створює заінтересованість.

6. Звіт про платежі на користь держави не заповнений, оскільки АТ "ПТІ "Київоргбуд" не здійснюють діяльність у видобувних галузях або заготівлю деревини.

IV.1.1.1.1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується Товариство не містить даних, оскільки власний кодекс корпоративного управління не затверджено.

1.1.1.5. Інформація щодо роботи Ради директорів відсутня, оскільки в Товаристві рада директорів не створена.

1.1.1.9. Інформація щодо оцінки корпоративного управління не заповнена. В Товаристві процедура щорічної самооцінки членів ради, комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта не проводиться.

1.1.2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не містить даних, оскільки вирішення усіх питань щодо скликання та проведення Загальних зборів акціонерів належить до виключної компетенції Наглядової ради. У 2025 році Наглядова рада загальні збори акціонерів не скликала.

1.1.3. Інформація про збори власників облигацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не містить даних, в Товаристві облигації не випускалися.

1.1.4.1. У наглядовій раді комітети не створено.

1.1.4.3. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих мій відсутня. В Наглядовій раді комітети не створено.

1.1.5.1. Інформація про склад колегіального виконавчого органу та його комітетів відсутня. В Товаристві Генеральний директор - одноосібний виконавчий орган Товариства.

1.1.5.2. Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень відсутня. В Товаристві Генеральний директор - одноосібний виконавчий орган Товариства.

1.1.5.3. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень відсутня. В Товаристві Генеральний директор - одноосібний виконавчий орган Товариства.

1.1.6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності не містить даних, посади корпоративного секретаря в АТ запроваджено.

1.1.7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю не заповнена. Загальний контроль за діяльністю здійснює Наглядова рада. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як: 1) фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис); 2) управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат).

1.1.9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи: згідно даних Реєстру власників цінних паперів (вих. № 195412 від 16.02.2026), наданого ПАТ "Національний депозитарій України", станом на 16.02.2026 року загальна кількість акцій АТ "КІЇВОРГБУД" становить 1552829 шт., загальна кількість голосуючих акцій АТ "КІЇВОРГБУД" становить 1528027 шт.

Власники акцій - 24802 шт. (709 осіб) не уклали з обраною емітентом депозитарною установою договору про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені та не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі. Тому відповідно до п.10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про депозитарну систему України" та Листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №08/03/18049/НК від 30.09.2014 року, їхні акції не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні в органах емітента.

1.1.13. Інформація про радника не містить даних. Посади радник в АТ не існує.

1.1.14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 цього Положення не наводиться, оскільки вимоги цього пункту не застосовуються до приватних акціонерних товариств, які не мають суспільний інтерес.

1.2. Звіт про сталий розвиток не містить даних, оскільки цінні папери АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД" не допущені до торгів на регульованому ринку капіталу.

1.3.1. Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику не заповнена. В структурі власності Товариства фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику відсутні.

1.3.2. Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику не заповнена. В структурі власності Товариства фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику відсутні.

1.3.3. Інформація щодо наявності в структурі власності юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику не заповнена. В структурі власності юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику відсутні.

1.3.4. Перелік засновників, акціонерів, учасників що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику не заповнений. Засновників, акціонерів, учасників що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності Товариства юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику відсутні.

1.3.5. Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику не заповнена. В органах управління АТ фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику відсутні.

1.3.6. Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб не заповнена. У АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД" ділові відносини з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються

державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - юридичних осіб відсутні.

1.3.7. Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб не заповнена. У АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" ділові відносини з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб відсутні.

1.3.8. Інформація щодо наявності дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику не заповнена. У Товариства відсутні дочірні компанії/підприємства, філії, представництва та/або інші відокремлені структурні підрозділи АТ на території держави зони ризику .

1.3.9. Інформація щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення не заповнена. Юридичні особи, засновником, учасником, акціонером яких є Товариство разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення відсутні.

1.3.10. Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відносяться до інформації щодо наявності юридичних осіб, засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення не заповнена. Юридичні особи, засновником, учасником, акціонером яких є Товариство разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 пункту 47 Положення відсутні.

1.3.11. Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику не містить даних. У АТ корпоративні права в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику відсутні.

1.3.12. Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику відсутня. У Товариства цінні папери (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику відсутні.

2.1. Інформація про корпоративні/акціонерні договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі не містить даних. В Товаристві відомостей про будь-які договори між акціонерами, які впливають на їхні права та обов'язки, зокрема щодо управління Товариством чи контролю над ним - відсутні.

2.2. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутня, оскільки консорціумні угоди, угоди акціонерів, інвестиційної угоди між державою та емітентом в Товаристві не уклалися.

2.3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення - відсутня. Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.

3. Дивідендна політика - таблиця не заповнена - внутрішній документ Товариства, який визначає дивідендну політику не приймався.

4. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році - відсутня, оскільки річні загальні збори акціонерів АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" у 2026 році Наглядовою радою Товариства не скликалися, річна фінансова звітність за 2025 рік не затверджена та чистий прибуток не розподілений.

VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного періоду не заповнена.

VII. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів - боргові цінні папери не випускалися.

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
2. Річна фінансова звітність
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
 - 1) звіт про корпоративне управління
5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КІЇВОРГБУД"
2	Скорочене найменування	АТ "ПТІ "Київоргбуд"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	04012951
4	Дата державної реєстрації	16.05.1995
5	Місцезнаходження	01010, Україна, Київська обл., Печерський р-н, м. Київ, Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6. Фактичне: 01010, Україна, Київська обл., Печерський р-н, м. Київ, Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6
6	Адреса для листування	Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6, м. Київ 01010
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	o.ostroushko@kievorgbud.kiev.ua
11	Адреса вебсайту	http://kievorgbud.kiev.ua/
12	Номер телефону	044-590-45-00
13	Статутний капітал, грн	388207,25
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	36,4225
16	Середня кількість працівників за звітний період	46
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	9636122,68
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	71.11 - Діяльність у сфері архітектури 71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг 72.19 - Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук

19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше
----	----------------------------	--

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "Райффайзен Банк Аваль"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14305909
	IBAN	UA613808050000000026004439211
	Валюта рахунку	грн.
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ПУМБ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
	IBAN	UA593348510000000002600525995
	Валюта рахунку	грн.
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ОТП БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21685166
	IBAN	UA58300528 0000026005455044726
	Валюта рахунку	грн.

Штрафні санкції щодо особи:

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Суть санкції (та її розмір, якщо застосовується)	Підстава для накладення санкції (з посиланням на відповідні норми законодавства)	Інформація про виконання
1	2	3	4	5	6
1	акт перевірки №82054/ж5/26-15-04-05-01/4012951 від 09.10.2025	ГУ ДПС у м. Києві	Розмір штрафу 2743,46 грн., за несвоєчасно зареєстровані податкові накладні	Податкове повідомлення-рішення від 09.10.2025 року № 950240405	Оплачено 28.10.2025р.

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори акціонерів	Загальні збори - вищий орган Товариства. Акціонери Товариства.	акціонери Товариства
2	Наглядова рада	Відповідно до Статуту АТ "ПТІ "Київоргбуд" затвердженого загальними зборами акціонерів ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" 27.12.2023 (протокол № 30), Наглядова рада складається з 5 (п'яти) осіб - голови та членів Наглядової ради.	Голова Наглядової ради - Машковцев Сергій Вячеславович; член Наглядової ради - Терещук Олександр Олександрович; член Наглядової ради - Лавруша Микола Михайлович - незалежний директор; член Наглядової ради - Катриченко Юрій Олексійович - представник Приватного акціонерного товариства "Холдингова компанія "Київміськбуд". член Наглядової ради - Хомаківська Ольга Петрівна
3	Правління	Генеральний директор - одноосібний виконавчий орган Товариства	Виконуючий обов'язки Генерального директора - Ковальчук Володимир Олександрович. Відповідно до протоколу від 29.01.2024 №29/01-24 Наглядовою радою АТ "ПТІ "Київоргбуд" прийнято рішення покласти з 01 лютого 2024 року виконання обов'язків Генерального директора АТ "ПТІ "Київоргбуд" на начальника адміністративно-господарчого відділу АТ "ПТІ "Київоргбуд" Ковальчука Володимира Олександровича.

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Голова наглядової ради	Машковцев Сергій Вячеславович			1974	вища, Запорізький державний університет	20	ТОВ "Компанія з управління активами "Сварог Ессет Менеджмент" 33499232 директор департаменту з управління активами, тимчасово виконуючий обов'язки Генерального директора;, Генеральний директор;	26.05.2023 обрано на 3 (три) роки	Ні	ч
2	Член наглядової ради	Терещук Олександр Олександрович			1971	вища - Вінницький державний педагогічний університет, Академія Служби безпеки України	38	ТОВ "Енергетичний стандарт (Україна), ТОВ "УКРЕНЕРГОРЕЄС ТР" 36018342, 21656006 головний юрисконсульт у галузі електроенергетики, провідний юрисконсульт	02.01.2023 обрано на 3 (три) роки	Ні	ч
3	Член наглядової ради	Катриченко Юрій Олексійович			1962	вища	43	ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"	02.01.2023 обрано на 3 (три) роки	Ні	ч

							23527052 ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд", 23527052, директор департаменту з управління майном та активами ПрАТ "ХК "Київміськбуд"			
4	Член наглядової ради	Лавруша Микола Михайлович		1978	вища - Запорізь кий інститут економік и та інформа ційних технолог ій, економіс т	20	ТОВ "Будконсалтинг" 41077195 заступник директора фінансового фінансової служби, директор	02.01.2023 обрано на 3 (три) роки	Ні	ч
5	Член наглядової ради	Ходаківська Ольга Петрівна		1984	вища, НТУУ "Київськ ий політехн ічний інститут "- інженер- системот ехнік. Київськи й універси тет ім.Т.Ше вченка - економіс т	30	АТ "ВІННИЦЯОБЛЕНЕ РГО", ТОВ "ЕНЕРА ВІННИЦЯ"; ТОВ "ЕНЕРА ЧЕРНІГІВ", ТОВ "ЛУГАНСЬКЕ ЕНЕРГЕТИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ" 00130694, 41835359, 41823846, 31443937 провідний економіст групи фінансового моніторингу фінансово-економіч ного відділу,, провідний економіст групи фінансового моніторингу фінансово-економіч ного відділу, провідний економіст	28.04.2023 обрано на 3 (три) роки	Ні	ж

								з фінансової роботи , провідний економіст з фінансової роботи			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Виконуючий обов'язки Генерального директора	Ковальчук Володимир Олександрович			1964	вища-Київське вище військово-інженерне двічі Черонопрапорне училище зв'язку ім. М.І.Калініна	26	ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" 04012951 начальник служби безпеки, фахівець з майнової безпеки, начальник служби економічної безпеки, начальник господарчого відділу, виконуючий обов'язки генерального директора.	01.02.2024 Безстроково,	Ні	ч
2	Головний бухгалтер	Драч Аліна Олексіївна			1989	вища, Київський національний економічний університет ім.В.Гетьмана	15	ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" 04012951 ПАТ "ПТІ "Київоргбуд", 04012951, головний економіст	18.08.2017 безстроково	Ні	ж

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій,	Від загальної	Кількість за типами акцій
---	--------	------	--------	------	------------------	---------------	---------------------------

з/п					шт.	кількості акцій (у відсотках)	прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Виконуючий обов'язки генерального директора	Ковальчук Володимир Олександрович			0	0	0	0
2	Головний бухгалтер	Драч Аліна Олексіївна			0	0	0	0
3	Голова наглядової ради	Машковцев Сергій Вячеславович			1	0,000064	1	0
4	Член наглядової ради	Терешук Олександр Олександрович			1	0,000064	1	0
5	Член наглядової ради	Катриченко Юрій Олексійович			0	0	0	0
6	Член наглядової ради, незалежний директор	Лавруша Микола Михайлович			0	0	0	0
7	Член наглядової ради	Ходаківська Ольга петрівна			0	0	0	0

Організаційна структура

<http://kievorgbud.kiev.ua/files/01.04.2024%20%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%96%D0%B7%D0%B0%D1%86%D1%96%D0%B9%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B8%20%D0%90%D0%A2.pdf>

3. Структура власності

https://kievorgbud.kiev.ua/files/structure_vlasnist_kob.pdf

4. Опис господарської та фінансової діяльності

АТ "ПТІ "Київоргбуд" є юридичною особою, організаційно-правова форма - приватне акціонерне товариство.

Основні види діяльності: комплексне проектування електроенергетичних об'єктів (електроенергетичні системи, електричні підстанції, лінії електропередач), архітектурне та будівельне проектування, діяльність у сфері архітектури, проектування інженерних мереж, проектування організації будівництва (діяльність у сфері архітектури, інженерна та технічна пов'язана з будівництвом у сфері інжинірингу та будівельного проектування). Надання інших послуг. (КВЕД: 71.11; 71.12; 72.19; 74.90; 18.13; 18.14; 68.20; 85.59). Характер робіт не залежить від сезонних змін.

Основні замовники Товариства - енергетичні об'єднання України, будівельні та інші організації м. Києва та України. Товариство виконує роботи з урахуванням нових технологій. Основними конкурентами є проектні організації України і м. Києва.

Постачальники за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10% в загальному об'ємі постачання - відсутні; основні ризики - кризові явища в економіці України та у будівельній галузі. Здійснюються заходи щодо покращення якості робіт. Товариство планує збільшувати обсяги робіт, послуг.

Ведення бухгалтерського обліку здійснюється у відповідності з вимогами Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV та П(С)БО.1. Бухгалтерський облік ведеться згідно з національними стандартами бухгалтерського обліку, вимогами законів та нормативних актів України, з коригуваннями, рекласифікацією і трансформацією, необхідними для подачі її у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (IFRS), (IAS). Зміни в обліковій політиці у 2023 році були встановлені наказом № 1 від 02.01.2023 року, згідно з яким керівництво обрало принципи, методи і процедури обліку таким чином, щоб достовірно відобразити фінансове положення і результати діяльності підприємства. Облік основних засобів проводиться у відповідності з МСБО 16 "Основні засоби". Нарахування зносу (амортизація) основних засобів розраховується з використанням прямолінійного методу по кожному об'єкту. Бухгалтерський облік нематеріальних активів ведеться згідно МСБО 38 "Нематеріальні активи". Оприбуткування на баланс придбаних запасів проводиться за їх первинною вартістю у відповідності до МСБО 2 "Запаси". Балансова вартість запасів відображається по ідентифікованій собівартості. АТ "ПТІ "Київоргбуд" у 2020 р. продало 100 шт. інвестиційних сертифікатів, а в 2021р. купило 271 шт., в 2024р. купило 420 шт., в 2025 році купило 2000 шт. інвестиційних сертифікатів. В асоційовані та дочірні підприємства не здійснювало фінансових інвестицій.

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби, тис. грн		Орендовані основні засоби, тис. грн		Основні засоби, усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	92 977	92 428	0	0	92 977	92 428
будівлі та споруди	92 555	92 116	0	0	92 555	92 116
машини та обладнання	202	155	0	0	202	155

транспортні засоби	218	155	0	0	218	155
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	2	2	0	0	2	2
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	92 977	92 428	0	0	92 977	92 428
Додаткова інформація	<p>Терміни використання основних засобів: Виробничого призначення: а) будівлі та споруди - 20 років; б) машини та обладнання - 5 років; інші - 1-5 років. Орендовані основні засоби в 2025 р. не використовувалися, була наявна оренда нежитлових приміщень. Ступінь зносу основних засобів на кінець року складає 73,07 %</p> <p>Ступінь використання основних засобів: основні засоби використовуються на 100%. Первісна вартість основних засобів на кінець 2025 року склала 107902 тис.грн. Нарахована амортизація: 15474 тис. грн. Власні основні засоби збільшилися у звітному 2025 році. Обмежень у використанні основних засобів немає.</p>					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	111 286	110 808
Статутний капітал, тис.грн	388	388
Скоригований статутний капітал, тис.грн	388	388
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	28 681,96	28 558,76
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	100,43	101,9
Висновок	<p>При розрахунку вартості чистих активів використана методика відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 110898 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 110898 тис.грн.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 110420 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів та скоригованим статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 110420 тис.грн.</p>	

	Вартість чистих активів акціонерного товариства більше статутного капіталу. Вимоги п.3 ст 155 Цивільного кодексу України дотримуються
--	---

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	292	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	17 360	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	9 470	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	27 122	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРАЇНСЬКИЙ ЕНЕРГЕТИЧНИЙ РЕЄСТР"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	21656006
Місцезнаходження	01010, Україна, Печерський р-н, Київ, Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286614
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	(044)499-90-08
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного

	забезпечення 66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Шевченківський р-н, Київ, Тропініна, 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	не ліцензується
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Рішення НКЦІФР № 2092
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.10.2013
Міжміський код та телефон	(044)591-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	44814682
Місцезнаходження	01033, Україна, Шевченківський р-н, Київ, Володимирська, 83, оф. 1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	007676
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	31.05.2018
Міжміський код та телефон	380672187813
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування. 69.10 - Діяльність у сфері права 70.22 - Консультування з питань комерційної діяльності й керування
Вид послуг, які надає особа	Аудитор (аудиторська фірма), яка надає аудиторські послуги емітенту. Аудиторська діяльність

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

№ з/п	Тип та/або клас акцій	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість, грн	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на організованих ринках капіталу	Облік часток особи в обліковій системі часток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Акція проста бездокументарна іменна	554/10/1/98	1 552 829	0,25	<p>Кожною простою акцією акціонерного товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) участь в управлінні акціонерним товариством; 2) отримання дивідендів; 3) отримання у разі ліквідації товариства частини його майна або вартості частини майна товариства; 4) отримання інформації про господарську діяльність акціонерного товариства. 	<p>Торгівля акціями на внутрішніх та зовнішніх ринках ЦП не здійснювалась. Факту лістингу/делістингу у цінних паперів емітента на фондових біржах не було. Публічна пропозиція не здійснювалась. 30 січня 2020 року ПрАТ "Українська фондова біржа" було прийнято рішення про виключення акцій іменних простих (UA 40001389960) ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" з біржового списку УФБ. Важати укладений між УФБ та ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" (код ЄДРПОУ</p>	<p>Рішення щодо обліку або припинення обліку часток товариства в обліковій системі часток не приймалися.</p>

					Одна проста акція товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування. Акціонери-власники простих акцій товариства можуть мати й інші права, передбачені актами законодавства та статутом акціонерного товариства.	04012951) Договір про допуск та перебування акцій в біржовому списку УФБ №13/01/7 від 08.01.2013 року розірваним з 30.01.2020 року.	
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
06.07.1998	554/10/1/98	Управління ДКЦПФР в м. Києві та Київської області	UA4000138960	Акція проста бездокументарна іменна	Документарні іменні	0,25	1 552 829	388 207,25	100
Додаткова інформація		1. У Товариства здійснена тільки одна емісія простих іменних акцій - 06.07.1998 р. в документарній формі випуску. Додаткових випусків акцій за звітний період не відбувалось, тому інформація про мету додаткової емісії, спосіб розміщення, дострокове погашення не зазначається.							

	<p>2. 17.01.2013р ЦП Товариства були включені до біржового списку Української фондової біржі за категорією позалістингових цінних паперів.</p> <p>30 січня 2020 року ПрАТ "Українська фондова біржа" було прийнято рішення про виключення акцій іменних простих (UA 40001389960) ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" з біржового списку УФБ. Важати укладений між УФБ та ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" (код ЄДРПОУ 04012951) Договір про допуск та перебування акцій в біржовому списку УФБ №13/01/7 від 08.01.2013 року розірваним з 30.01.2020 року.</p> <p>3. Торгівля акціями на внутрішніх та зовнішніх ринках цінних паперів не здійснювалась.</p> <p>4. Факту лістингу/делістингу цінних паперів емітента на фондових біржах не було.</p>
--	--

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA4000138960	1552829	0	24802

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

Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Климова Валентина Яківна			3 000	0,193195	3 000	0
Гіткіс Аркадій Аркадійович			3 000	0,193195	3 000	0
Усього			6 000	0,38639	6 000	0

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.
1	2	3	4	5	6	7	8
06.07.1998	554/10/1/98	UA4000138960	1 552 829	388 207,25	1 528 027	0	0

Додаткова інформація	<p>Рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження: д/н від</p> <p>Строк обмеження: д/н</p> <p>Характеристика обмеження: Згідно даних Реєстру власників цінних паперів (вих. № 195412 від 16.02.2026), наданого ПАТ "Національний депозитарій України", станом на 16.02.2026 року загальна кількість акцій АТ "КИЇВОРГБУД" становить 1552829 шт., загальна кількість голосуючих акцій АТ "КИЇВОРГБУД" становить 1528027 шт.</p> <p>Депозитарною установою відповідно до ЗУ "Про депозитарну систему України" встановлено обмеження на 24802 шт. акцій (709 осіб) щодо користування власником всіма правами за цінними паперами у зв'язку з відсутністю укладеного власником з депозитарною установою договору *1.</p> <p>Голосуючі акції, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі - не має.</p>
----------------------	---

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

Вид діяльності особи із зазначенням найменування та коду за КВЕД	Розмір доходу особи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис.грн	Відсоткове вираження по відношенню від сукупного доходу особи за результатами звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	23682522,66	58,64
71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг	16701629	41,36

2. Річна фінансова звітність

http://kievorgbud.kiev.ua/finzvit/bux_zvit

3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

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

1	Повне найменування	АТ "ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	04012951
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	44814682
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	4907 13.02.2025
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	102528
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	3 - суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності

9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2025 по 31.12.2025
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	02 - із застереженням
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	22/04-2026 від 22.04.2026
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 22.04.2026 по 29.04.2026
13	Дата аудиторського звіту	29.04.2026
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	

Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:

Код ЄДРПОУ 44814682

01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1

реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №4907

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2025 р.

Акціонерного товариства "Проектно-технологічний інститут "КІЇВОРГБУД"

Ідентифікаційний код юридичної особи: 04012951

Місцезнаходження юридичної особи:

01010, м. Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, будинок 4/6

Адресат:

Власникам та керівництву

Акціонерного товариства

"Проектно-технологічний інститут "КІЇВОРГБУД"

Дата: 29 квітня 2026 р.

м. Київ

ДУМКА З ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності Акціонерного товариства "Проектно-технологічний інститут

"КІЇВОРГБУД" (далі - Підприємство), код за ЄДРПОУ 04012951, що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2025 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Звіту про власний капітал за 2025 рік, Приміток до річної фінансової звітності за 2025 рік.

На нашу думку, за винятком впливу питань описаних в розділі "Основа думки із застереженням фінансова звітність Підприємства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Акціонерного товариства "Проектно-технологічний інститут "КІЇВОРГБУД" на 31 грудня 2025 року, та фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ) та відповідає вимогам чинного закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТАРЕЖЕННЯМ

Станом на 31 грудня 2025 року Підприємство визнало в складі основних засобів вартість проведеної переоцінки будівель та споруд у 31.12.2012 загальною вартістю 86 726 тис. грн.

Згідно з обліковою політикою Підприємство здійснило переоцінку основних засобів на дату переходу на МСФЗ та її як доцільну собівартість. В подальшому такі основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус накопичена амортизація та збитки від зменшення корисності.

Згідно наших обчислень сума недонарахованої амортизації станом на 31.12.2025 року склала 54371 тис. грн.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність, згідно з цими стандартами, викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з прийнятим Радою міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (РМСЕБ), Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів, включаючи Міжнародні стандарти незалежності (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та кодексу РМСЕБ.

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

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

У зв'язку із введенням 24 лютого 2022 року в Україні воєнного стану, на період дії правового режиму воєнного стану, тимчасово вводяться обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб, що може вплинути на безперервність діяльності Підприємства.

Перебіг війни може суттєво вплинути на операційне середовище в країні та діяльність Підприємства, а остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю.

Після запровадження Урядом відповідних заходів управлінський персонал переглянув свою оцінку здатності Підприємства продовжувати подальшу безперервну діяльність, включивши в неї оцінку потенційного впливу військового стану та воєнних дій.

Враховуючи можливі наслідки військового стану та його потенційний вплив на Підприємство та умови, в яких воно працює, ми вважаємо застосування принципу безперервності діяльності ключовим питанням аудиту. Оцінка того, чи є застосування припущення про безперервність діяльності обґрунтованим, вимагає значних суджень та має фундаментальне значення для основи підготовки фінансової звітності.

Зазначені обставини є подіями після дати балансу, однак, за своїм характером, є не коригуючими подіями відносно показників фінансової звітності за 2025 рік.

Фінансова звітність Підприємства за рік, що закінчився 31.12.2025, не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про необхідність таких коригувань буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність, згідно

з цими стандартами, викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з прийнятим Радою міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (РМСЕБ), Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів, включаючи Міжнародні стандарти незалежності (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та кодексу РМСЕБ.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV. Управлінський персонал також несе відповідальність за таку систему внутрішнього контролю, яку він визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обгрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обгрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки. Викривлення вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обгрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

Крім того, ми:

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

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

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обгрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є

неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Підприємство припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності стосовно того, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти дотримання вимог НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності".

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

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

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми виконали обов'язки, що описані у розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту, в тому числі щодо цих питань. Відповідно, наш аудит включав виконання процедур, розроблених у відповідь на нашу оцінку ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності. Результати наших аудиторських процедур, в тому числі процедур, що були виконані під час розгляду зазначених питань, служать основою висловлення нашої аудиторської думки щодо фінансової звітності, що додається.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Ми виконали аудит в обсязі, передбаченому вимогами МСА та відповідними етичними вимогами, Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. № 2258-VIII та інших законодавчих та нормативних актів, які надали нам можливість формулювати думку. Метою нашого аудиту є підвищення ступеня довіри визначених користувачів до фінансової звітності Підприємства. Це досягається через висловлення нами думки про те, чи складена фінансова звітність у всіх суттєвих аспектах відповідно до МСФЗ.

Ми підтверджуємо, що наскільки знаємо і переконані, ми не надавали Підприємству заборонені законодавством неаудиторські послуги, зазначені у ч. 4 ст. 6 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. № 2258-VIII.

Внаслідок властивих для аудиту обмежень більшість аудиторських доказів, на основі яких сформовані наші висновки та на яких ґрунтується наша думка, є швидше переконливими, ніж остаточними, а отже аудит не надає абсолютної гарантії, що фінансова звітність не містить викривлень, і аудит не гарантує майбутню життєздатність, ефективність чи результативність ведення справ Підприємства управлінським персоналом.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ДОГОВІР

Відповідно до вимог підпункту 7 п.3 ст. 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" надаємо основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повна назва підприємства **ТОВАРСИТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ"**

Скорочена назва підприємства **ТОВ "ПРОСПЕРО-АУДИТ"**

Ознака особи **Юридична**

Код за ЄДРПОУ **44814682**

Юридична адреса **Україна, 01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1**

Адреса фактичного місцезнаходження Україна, 01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1

Інформація про реєстрацію у Реєстрі аудиторських фірм та аудиторів

реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 4907

Договір про надання послуг з аудиту № 22/04-2026 від 22.04.2026 р.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є:

Богуславська Ірина Борисівна (номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 102528)

Від імені ТОВ "ПРОСПЕРО-АУДИТ"

Директор _____ Богуславська І.Б.

тел.067-218-78-13

Місце складання: 01033, м. Київ, вул. Володимирська, будинок 83, офіс 1

29 квітня 2026 року

4. Твердження щодо річної інформації

Виконуючий обов'язки Генерального директора Ковальчук Володимир Олександрович, який здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, річна фінансова звітність за 2025 рік, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

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

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

У 2026 році АТ "ПТІ "Київоргбуд" планує продовжувати виконання проектно-кошторисних робіт щодо будівництва, реконструкції, модернізації, капітального ремонту об'єктів електроенергетики.

Основними завданнями Інституту є:

- забезпечення підтримання та збільшення прибутковості господарської діяльності;
- раціональне завантаження виробничого персоналу;
- оптимізація витрат шляхом визначення пріоритетів діяльності;
- покращення умов праці шляхом запровадження сучасного програмного забезпечення з метою підвищення ефективності роботи виробничих відділів;
- підтримання темпів зростання техніко-економічних показників;
- підтримання послідовної якості робіт та послуг відповідно до очікувань клієнтів.

Дослідження та інновації

АТ "ПТІ "Київоргбуд" в своїй діяльності керується принципом постійного прагнення до інновацій.

Надання нових видів послуг та виконання нових видів робіт є одним з найважливіших елементів

діяльності Інституту. При цьому, ми вважаємо, що успішні інновації повинні враховувати попередні досягнення та ґрунтуватися на об'єктивному аналізі результатів діяльності підприємства.

Так, протягом останніх років АТ "ПТІ "Київоргбуд" розширило перелік виконуваних робіт за рахунок розробки схем перспективного розвитку електричних мереж для ряду областей України на замовлення відповідних енергопідприємств.

У наступні роки Інститут планує приділяти ще більше уваги дослідженням та інноваціям, в тому числі шляхом розширення переліку робіт та послуг, запровадження нових технологій.

4. Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених / вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариство у 2025 році не уклало деривативів та не вчиняло правочинів щодо похідних цінних паперів, тому інформації про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, що впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента, немає

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

Управління фінансовими ризиками

Використовуючи фінансові інструменти, Товариство зазнає впливу таких фінансових ризиків: кредитний ризик, ризик ліквідності та ринковий ризик.

Керівництво Товариства контролює процес управління цими ризиками. Політика управління ризиками Товариства включає ідентифікацію та аналіз ризиків, до яких воно схильне, встановлення припустимих граничних значень ризику, моніторинг ризиків та контроль дотриманням встановлених обмежень. Керівництво регулярно аналізує політику управління ризиками на предмет необхідності внесення змін в зв'язку зі змінами у складі фінансових інструментів, ринкових умов та діяльності.

В цьому розділі представлена інформація щодо цілей Товариства, його політики та процедур оцінки фінансових ризиків і управління ризиками.

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

Кредитний ризик

Товариство приймає на себе кредитний ризик, що являє собою ризик потенційного зменшення вартості негативних змін спроможності позичальника погасити заборгованість. До основних сфер кредитного ризику Товариства відносяться такі:

- грошові кошти та їх еквіваленти;
- депозити;
- фінансові позики.

Максимальний рівень кредитного ризику Товариства, як правило, відображається балансовою вартістю фінансових активів, що виникають та визнаються на звітну дату. Вплив можливого згорання активів і

зобов'язань з метою зниження рівня потенційного кредитного ризику є незначним.

Товариство здійснює моніторинг рівня ризику на постійній основі. Товариство має виключно короткострокову дебіторську заборгованість, що не містить значного елементу фінансування. Внаслідок цього Товариство обрало підхід до оцінки розміру очікуваних кредитних збитків протягом усього життєвого циклу торгівельної дебіторської заборгованості. На прострочену дебіторську заборгованість Товариство створює резерв.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - це ризик того, що Товариству буде складно залучити кошти для виконання своїх зобов'язань. Ризик ліквідності існує тоді, коли існує розбіжність у строках виплат за активами і зобов'язаннями. Для управлінського персоналу Товариства надзвичайно важливо, щоб строки виплат за активами відповідали строкам виплат за зобов'язаннями, процентні ставки по активах відповідали процентним ставкам по зобов'язаннях, а якщо існує будь-яка невідповідність, щоб вона була під контролем.

Товариство здійснює управління ліквідністю з метою забезпечення постійної наявності коштів, необхідних для виконання усіх зобов'язань у визначені терміни. Політика ліквідності знаходиться під постійним моніторингом управлінського персоналу.

Як правило, Товариство забезпечує наявність достатніх грошових коштів на вимогу для оплати очікуваних операційних витрат на поточний рік; це не поширюється на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, такі як стихійне лихо.

На 31 грудня 2025 року строки погашення непохідних фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, строки виплат збитків за оцінками управлінського персоналу представлені таким чином, тис. грн.:

Балансова вартість	Грошові потоки згідно з договорами	
	Від 1 до 5 років	Понад п'ять років
До одного року		

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Інші поточні зобов'язання	24 978
За одержаними авансами	1 471
Усього	26449

На 31 грудня 2024 року строки погашення непохідних фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, строки виплат збитків за оцінками управлінського персоналу представлені таким чином:

Балансова вартість	Грошові потоки згідно з договорами		До одного року
	Від 1 до 5 років	Понад п'ять років	

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

- - - - -

Інші поточні зобов'язання	7949
За одержаними авансами	1239
Усього	9188

Оцінка управлінського персоналу стосовно виплат збитків ґрунтується на оцінці періоду, необхідного для збору всіх підтверджуючих первинних документів, та на законодавчо встановленому періоді виплати збитків.

Ринковий ризик

Ринковий ризик є ризиком того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами коливатиметься внаслідок змін у ринкових цінах. Ринковий ризик, властивий фінансовим інструментам Компанії, включає в себе валютний ризик та ризик відсоткової ставки.

Валютний ризик

Схильність Товариства до валютного ризику обумовлена наявністю фінансових інструментів, деномінованих в валюті, що відрізняється від функціональної валюти, а також діяльністю Компанії з імпорту (витрати з закупівлі прав на покази, в т. ч. таких, що включаються до нематеріальних активів, переважно здійснюються в валюті, що відрізняється від функціональної). Керівництво Товариства здійснює оперативний моніторинг руху валютних котирувань і вживає заходів щодо мінімізації втрат внаслідок коливань цін в іноземній валюті, зокрема, вартість пального для покупців встановлюється з урахуванням курсу іноземної валюти. Товариство не здійснює хеджування валютних ризиків.

Схильність Товариства до валютного ризику, виходячи з балансових сум фінансових інструментів, не буде мати впливу на фінансові показники оскільки всі розрахунки здійснюються у національній валюті.

1) звіт про корпоративне управління

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

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

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
1. Цілі особи		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	Метою діяльності Товариства є найбільш повне задоволення потреб споживачів при мінімальних витратах, насичення ринку послугами високої якості, ефективне управління майном, що належить Товариству, одержання прибутку, його використання та/або розподіл в інтересах акціонерів Товариства.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Кожною простою акцією Товариства її

власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на:

- участь в управлінні Товариством в порядку, встановленому законодавством, цим Статутом і прийнятими відповідно до них рішеннями органів управління Товариства;
- участь у розподілі прибутку Товариства і отримання дивідендів;
- отримання інформації про господарську діяльність Товариства;
- вихід із Товариства шляхом відчуження належних йому акцій.

Акціонер має право вільно розпоряджатися належними йому акціями Товариства, зокрема, продавати чи іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб у порядку, встановленому законодавством;

- внесення пропозицій для їх включення до проекту порядку денного (порядку денного) Загальних зборів, крім випадків обов'язкового включення пропозицій відповідно до цього Статуту та законодавства, обрання органів управління Товариства згідно з цим Статутом і бути обраними до них;
- на переважне придбання розміщуваних Товариством простих акцій у кількості, пропорційній частці належних йому простих акцій у загальній кількості простих акцій Товариства на дату прийняття рішення про розміщення акцій;
- отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства у порядку, встановленому законодавством;

реалізацію інших прав, встановлених цим Статутом та законодавством.

Права міноритарних акціонерів

так

Є повноправними власниками частини бізнесу і мають законні права, що включають:

Можуть брати участь в загальних зборах акціонерів.

Мають право на частину прибутку компанії.

		Можуть запитувати та отримувати інформацію про діяльність товариства. Отримують частину майна компанії у разі її ліквідації.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформуванати поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	ні	
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них	так	
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів,	так	http://kievorgbud.kiev.ua/zbory

розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів		
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів	так	
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	так	Інформація розміщується на власному веб-сайті акціонерного товариства, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР, розповсюджується на загальних зборах, документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	так	
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з	ні	

якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію		
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	ні	
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	так	
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	

В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	ні	
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	ні	
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради	ні	
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам	ні	
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	ні	
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з	так	

акціонерами, у тому числі мажоритарними		
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	У Товаристві затверджені Статут та Положення про Наглядову раду.
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Посада корпоративного секретаря в АТ не запроваджена
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	У Наглядовій раді комітети не створено.
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками	ні	У Наглядовій раді комітети не створено.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	У Наглядовій раді комітети не створено.
Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу	ні	У Наглядовій раді комітети не створено.
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	ні	У Наглядовій раді комітети не створено.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	У Наглядовій раді комітети не створено.
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	
Виконавчий орган інформує голову	так	

Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради		
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	ні	Генеральний директор - одноосібний виконавчий орган.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	Інформація розповсюджується на загальних зборах, розміщується на власному веб-сайті, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФРУ.
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	ні	В Товаристві рада директорів не створена.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	так	http://kievorgbud.kiev.ua/zbery http://kievorgbud.kiev.ua/information
8. Система контролю і стандарти етики		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	ні	В Товаристві рада директорів не створена.
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради)	ні	

директорів)		
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	ні	
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	ні	
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	ні	
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	ні	
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	ні	
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	ні	
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	ні	

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Машковцев Сергій Вячеславович 01.01.2025 - 31.12.2025			Х			
Терещук Олександр Олександрович 01.01.2025 - 31.12.2025						
Лавруша Микола Михайлович - незалежний директор - 01.01.2025 - 31.12.2025						
Ходаківська Ольга Петрівна 01.01.2025-31.12.2025						
Катриченко Юрій Олексійович 01.01.2025 - 31.12.2025						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	4
з них очних:	4
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	<p>За звітний період (з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року) проведено чотири засідань Наглядової ради, на яких, зокрема, розглядалися питання, що стосувалися:</p> <p>31.03.2025 року - Про внесення з 01 квітня 2025 року змін до організаційної структури АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" та затвердженн в новій редакції.;</p> <p>23.04.2025 року - Про надання згоди АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" на укладення з ТОВ "БЕК ПРОМАТОМ" договору поворотної фінансової допомоги щодо отримання АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" поворотної фінансової допомоги у розмірі 17 360 000,00 грн.</p> <p>- Про надання згоди АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" на придбання інвестиційних сертифікатів іменних, емітентом яких є Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "ГІЗ ПЕРШИЙ" ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГІЗ КАПІТАЛ", у кількості 2 000 шт., та укладання відповідного договору (договорів) купівлі-продажу фінансових інструментів щодо придбання вищезазначених інвестиційних сертифікатів іменних.;</p> <p>14.07.2025 року - Про затвердження Положення про уповноважену особу АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД"./;</p> <p>04.08.2025 року - Про узгодження умов договору про надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності щодо аудиту річної фінансової звітності АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" за 2024 рік, що укладатиметься з суб'єктом аудиторської діяльності - ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ", встановлення розміру оплати його послуг та обрання особи, уповноваженої на підписання договору про надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ".</p>

Звіт ради

Наглядова рада є постійно діючим органом управління Товариства, метою діяльності якого є представництво інтересів і захист прав акціонерів, забезпечення ефективності їх інвестицій, сприяння реалізації статутних завдань Товариства, розробка стратегії, спрямованої на підвищення його прибутковості і конкурентоспроможності, здійснення контролю і регулювання діяльності виконавчого органу Товариства.

У період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року Наглядова рада Товариства працювала у наступному складі:

Голова Наглядової ради - Машковцев Сергій Вячеславович

член Наглядової ради - Терещук Олександр Олександрович ;

член Наглядової ради - Лавруша Микола Михайлович - незалежний директор;

член Наглядової ради - Ходаківська Ольга Петрівна

член Наглядової ради - Катриченко Юрій Олексійович.

Згідно з пунктом 10.10 Статуту Товариства, основною організаційною формою роботи Наглядової ради є її засідання, які проводяться за необхідністю, але не рідше одного разу на квартал.

За звітний період (з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року) проведено чотири засідання Наглядової ради, на яких, зокрема, розглядалися питання, що стосувалися:

- Про внесення з 01 квітня 2025 року змін до організаційної структури АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" та

затвердженн в новій редакції.;

- Про надання згоди АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" на укладення з ТОВ "БЕК ПРОМАТОМ" договору поворотної фінансової допомоги щодо отримання АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" поворотної фінансової допомоги у розмірі 17 360 000,00 грн.

- Про надання згоди АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" на придбання інвестиційних сертифікатів іменних, емітентом яких є Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "ГІЗ ПЕРШИЙ" ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГІЗ КАПІТАЛ", у кількості 2 000 шт., та укладання відповідного договору (договорів) купівлі-продажу фінансових інструментів щодо придбання вищезазначених інвестиційних сертифікатів іменних.;

- Про затвердження Положення про уповноважену особу АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" .;

- Про узгодження умов договору про надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності щодо аудиту річної фінансової звітності АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" за 2024 рік, що укладатиметься з суб'єктом аудиторської діяльності - ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ", встановлення розміру оплати його послуг та обрання особи, уповноваженої на підписання договору про надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОСПЕРО-АУДИТ".

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Ковальчук Володимир Олександрович
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Генеральний директор - одноособовий виконавчий орган Товариства, який в межах компетенції здійснює управління поточною діяльністю Товариства, вирішення усіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що законодавством, Статутом АТ "ПТІ "Київоргбуд" або рішенням Загальних зборів віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради, а саме організація господарської діяльності Товариства, фінансування, ведення обліку та складання звітності, керівництво роботою структурних підрозділів Товариства, забезпечення виконання покладених на них завдань.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	
РНОКПП	
УНЗР	

Звіт виконавчого органу

Акціонерне товариство "Проектно-технологічний інститут "Київоргбуд" - надійний партнер та професійний виконавець проектних та вишукувальних робіт у сфері будівництва та енергетики.

Основні показники фінансово-господарської діяльності

АТ "ПТІ "Київоргбуд" за 2025 рік

тис. грн.

Найменування показника	Період		
звітний	попередній		
Усього активів	138 408	121 286	
Основні засоби (залишкова вартість)		92 428	92 977
Довгострокові фінансові інвестиції		0	0
Запаси	60	3	
Сумарна дебіторська заборгованість		2734	3190
Грошові кошти та їх еквіваленти	1 544	13 526	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	21 469	20 991	
Власний капітал	111 286	110 808	
Статутний капітал	388	388	
Довгострокові зобов'язання		0	0
Поточні зобов'язання	27 122	10 478	
Чистий прибуток (збиток)	478	2 067	
Середньорічна кількість акцій (шт.)		1552829	1552829
Кількість власних акцій, викуплених протягом періоду (шт.)	0	0	
Загальна сума коштів, витрачених на викуп власних акцій протягом періоду	0	0	
Середня чисельність працівників	46	41	

На основі проведеного аналізу фінансового стану Товариства, слід відзначити збільшення чистих доходів від реалізації продукції на 2 323,00 тис. грн. за 12 місяців 2025 року, у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року.

Зменшення загальної дебіторської заборгованості на 456,00 тис. грн.

Власний капітал склав 111 286,00 тис. грн., що на 478 тис. грн. більше, ніж на початок періоду за рахунок збільшення суми нерозподіленого прибутку.

АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" за результатами діяльності за 2025 рік має чистий фінансовий результат 478,00 тис. грн., що на 1589,00 тис. грн. менше, ніж за аналогічний період попереднього року, за рахунок збільшення чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) та збільшення витрат.

Екологічні аспекти діяльності АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД"

АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" у своїй діяльності має на меті постійне покращення енергоефективності та уникнення будь-якої суттєвої шкоди для природи, зосереджує свою увагу на оптимізації використання енергетичних ресурсів.

Зокрема, АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" значну увагу приділяє зменшенню концентрацій забруднюючих речовин в стічних водах підприємства. З метою зменшення забруднюючих речовин в стоках при скиді в централізовану каналізаційну мережу Інститут перейшов на використання під час прибирання

приміщень виключно миючих засобів, які не містять фосфатів. Також регулярно здійснюється профілактичне гідродинамічне прочищення каналізаційних систем.

Співробітники АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД" щодня докладають зусиль для збереження навколишнього середовища: економно витрачають енергоресурси, економлять папір, оптимально використовують обладнання.

Ризики.

Основні завдання ризик-менеджменту Інституту - профілактика появи ризиків, мінімізація шкоди, заподіяної ризиками, максимізація додаткового прибутку, отриманого в результаті управління ризиками.

АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД" у своїй діяльності здійснює управління ризиками та вживає заходів щодо їх мінімізації шляхом:

- дослідження можливих наслідків діяльності у ризиковій ситуації та ідентифікації реальних ризиків;
- розробки заходів з уникнення розміру збитків від впливу ризикових факторів і непередбачених обставин за допомогою аналізу негативного впливу "критичних" сценаріїв на діяльність Інституту в цілому;
- реалізації системи адаптації та толерантності до ризиків.

Перспективи розвитку.

У 2026 році АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД" планує продовжувати виконання проектно-кошторисних робіт щодо будівництва, реконструкції, модернізації, капітального ремонту об'єктів електроенергетики.

Основними завданнями Інституту на 2026 рік є:

- забезпечення підтримання та збільшення прибутковості господарської діяльності;
- раціональне завантаження виробничого персоналу;
- оптимізація витрат шляхом визначення пріоритетів діяльності;
- покращення умов праці шляхом запровадження сучасного програмного забезпечення з метою підвищення ефективності роботи виробничих відділів;
- підтримання темпів зростання техніко-економічних показників;
- підтримання послідовної якості робіт та послуг відповідно до очікувань клієнтів.

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

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
ТОВ "КУА "Сварог Есет Менеджмент" ПЗНВІФ "Четвертий", код ЄДРСІ - 233177			12,8797	12,8797
ТОВ "КУА "Сварог Есет Менеджмент" ПЗНВІФ "Сьомий", код ЄДРСІ - 233821			48,8577	48,8577

ПрАТ "Холдингова компанія "Київміськбуд"			36,4226	36,4226
---	--	--	---------	---------

Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
Акціонери - фізичні особи у кількості 709 осіб			Тип обмежень - Депозитарною установою відповідно до ЗУ "Про депозитарну систему України" встановлено обмеження щодо користування власником всіма правами за цінними паперами у зв'язку з відсутністю укладеного власником з депозитарною установою договору

Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Драч Аліна Олексіївна			Головний бухгалтер, 18.08.2017 Наказ від 18.08.2017 № 35-к	Повноваження головного бухгалтера охоплюють організацію, координацію та контроль бухгалтерського обліку, а також відповідальність за правильність фінансової та податкової звітності Основні обов'язки включають ведення бухгалтерського обліку, контроль за відображенням господарських операцій, розробку принципів обліку, управління персоналом бухгалтерії, погодження договорів та участь у перевірках	Призначається на посаду і звільняється наказом Генерального директора АТ.

Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Машковцев Сергій Вячеславович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	26.05.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Розмір винагороди членів наглядової ради визначається відповідно до договору між Товариством та членами наглядової ради. Договори з членами Наглядової ради затверджуються загальними зборами акціонерів Товариства.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду Наглядової ради не публікується.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:24,91

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Терещук Олександр Олександрович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	02.01.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Розмір винагороди членів наглядової ради визначається відповідно до договору між Товариством та членами наглядової ради. Договори з членами Наглядової ради затверджуються загальними зборами акціонерів Товариства.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду Наглядової ради не публікується.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:24,91

Орган управління	Рада
------------------	------

Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Катриченко Юрій Олексійович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	02.01.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Розмір винагороди членів наглядової ради визначається відповідно до договору між Товариством та членами наглядової ради. Договори з членами Наглядової ради затверджуються загальними зборами акціонерів Товариства.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду Наглядової ради не публікується.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 24,91

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого	Лавруша Микола Михайлович

органу/ради особи	
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Незалежний директор
Дата вступу на посаду	02.01.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Розмір винагороди членів наглядової ради визначається відповідно до договору між Товариством та членами наглядової ради. Договори з членами Наглядової ради затверджуються загальними зборами акціонерів Товариства.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду Наглядової ради не публікується.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 24,91

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Ходаківська Ольга Петрівна

РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	28.04.2023
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 77922,12 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Розмір винагороди членів наглядової ради визначається відповідно до договору між Товариством та членами наглядової ради. Договори з членами Наглядової ради затверджуються загальними зборами акціонерів Товариства.
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду Наглядової ради не публікується.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи:24,91

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Ковальчук Володимир Олександрович
РНОКПП	

УНЗР	
Посада	Генеральний директор
Дата вступу на посаду	01.02.2024
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 882580,26 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 882580,26 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Посадовим особам в разі їх звільнення будь-які винагороди або компенсації не виплачуються.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Звіт про винагороду посадових осіб Товариством не публікується.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 282,11

Частина 12. Інформація про політику розкриття інформації особою

Назва внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Статут АТ
Найменування органу, який	Загальні збори акціонерів

прийняв рішення про затвердження документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	
Дата та номер рішення про затвердження документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	27.12.2023 30
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	<p>До виключної компетенції Наглядової ради належить вирішення питань, передбачених цим Статутом, а також переданих на вирішення Наглядової ради Загальними зборами, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - визначення загальних засад інформаційної політики Товариства; встановлення порядку надання інформації акціонерам та особам, які не є акціонерами; визначення переліку відомостей, які становлять комерційну таємницю та конфіденційну інформацію, а також встановлення порядку доступу до такої інформації; здійснення контролю за розкриттям інформації та реалізацією інформаційної політики Товариства

5. Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи

№ з/п	Назва внутрішнього документа	Опис ключових питань, які регулюються внутрішнім документом	URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено внутрішній документ
1	2	3	4
1	Положення про правління ПАТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД"(друга редакція)	Положення визначає правовий статус, склад, строк повноважень, порядок формування та організацію роботи Правління ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" , а також права, обов'язки та відповідальність членів Правління.	http://kievorgbud.kiev.ua/files/p_olozhennya_pravlinnya.pdf
2	Положення про загальні збори ПАТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" (друга редакція)	Положенням визначається зокрема: <ul style="list-style-type: none"> - компетенція Загальних зборів; - перелік організаційно-правових заходів з підготовки та скликання Загальних зборів; - порядок проведення (регламент) Загальних зборів; - порядок прийняття рішень Загальними зборами та їх оформлення, а також інші питання діяльності Загальних зборів. 	http://kievorgbud.kiev.ua/files/p_olozhennya_pro_zagalni_zbori.pdf
3	Положення про ревізійну комісію ПАТ "ПТІ	Положення визначає правовий статус, порядок формування,	http://kievorgbud.kiev.ua/files/p_olozhennya_pro_revkomisiyu.p

	"КІЇВОРГБУД"(друга редакція)	склад, строк повноважень та компетенцію Ревізійної комісії, права, обов'язки та відповідальність її членів, організацію роботи Ревізійної комісії/ та її робочі органи.	df
4	Статут ПАТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД"(друга редакція)	Статут регулює ключові питання діяльності ПАТ "ПТІ "Київоргбуд", а саме: найменування та місцезнаходження, предмет і цілі діяльності, порядок управління, права та обов'язки учасників, порядок прийняття рішень, порядок вступу до товариства та виходу з нього, а також порядок ліквідації чи реорганізації.	http://kievorgbud.kiev.ua/files/statut.pdf
5	Статут ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" (нова редакція)	Статут регулює ключові питання діяльності ПАТ "ПТІ "Київоргбуд", а саме: найменування та місцезнаходження, предмет і цілі діяльності, порядок управління, права та обов'язки учасників, порядок прийняття рішень, порядок вступу до товариства та виходу з нього, а також порядок ліквідації чи реорганізації.	http://www.kievorgbud.kiev.ua/files/statut042017.pdf
6	Положення про винагороду членів Наглядової ради	Положення визначає політику Товариства щодо виплати винагороди членам наглядової ради АТ "ПТІ "Київоргбуд".	http://kievorgbud.kiev.ua/files/26042019polozennyaaprovynagorody.pdf
7	Положення про загальні збори АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД"(нова редакція)	Положенням визначається зокрема: - компетенція Загальних зборів; - перелік організаційно-правових заходів з підготовки та скликання Загальних зборів; - порядок проведення (регламент) Загальних зборів; - порядок прийняття рішень Загальними зборами та їх оформлення, а також інші питання діяльності Загальних зборів.	http://kievorgbud.kiev.ua/files/polozennya_pro_zagalnizbory100420.pdf
8	Положення про наглядову раду АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД"(нова редакція)	Положення визначає правовий статус, порядок формування, склад, строк повноважень та компетенцію Наглядової ради, права, обов'язки та	http://kievorgbud.kiev.ua/files/polozennya_pro_naglyadovyrady100420.pdf

		відповідальність її членів, організацію роботи Наглядової ради та її робочі органи.	
9	Положення про ревізійну комісію АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД"(нова редакція)	Положення визначає правовий статус, порядок формування, склад, строк повноважень та компетенцію Ревізійної комісії, права, обов'язки та відповідальність її членів, організацію роботи Ревізійної комісії/ та її робочі органи.	http://kievorgbud.kiev.ua/files/polozennya_pro_reviziiny%20komisiy100420.pdf
10	Статут АТ "ПТІ "Київоргбуд" (нова редакція)	Статут регулює ключові питання діяльності АТ "ПТІ "Київоргбуд", а саме: найменування та місцезнаходження, предмет і цілі діяльності, порядок управління, права та обов'язки учасників, порядок прийняття рішень, порядок вступу до товариства та виходу з нього, а також порядок ліквідації чи реорганізації.	http://kievorgbud.kiev.ua/files/statyt_new2711.2020.pdf
11	Статут АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД" (нова редакція)	Статут регулює ключові питання діяльності АТ "ПТІ "Київоргбуд", а саме: найменування та місцезнаходження, предмет і цілі діяльності, порядок управління, права та обов'язки учасників, порядок прийняття рішень, порядок вступу до товариства та виходу з нього, а також порядок ліквідації чи реорганізації.	https://kievorgbud.kiev.ua/files/27.12.2023%20%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%A2%D0%A3%D0%A2%20%D0%90%D0%A2%20%D0%9F%D0%A2%D0%86%20%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B1%D1%83%D0%B4%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D1%96%D1%8F1.pdf
12	Положення про загальні збори АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД"(нова редакція)	Положенням визначається зокрема: - компетенція Загальних зборів; - перелік організаційно-правових заходів з підготовки та скликання Загальних зборів; - порядок проведення (регламент) Загальних зборів; - порядок прийняття рішень Загальними зборами та їх оформлення, а також інші питання діяльності Загальних зборів.	https://kievorgbud.kiev.ua/files/27.12.2023%20%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%20%D0%B7%D0%B0%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD_%D0%B7%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%B8%20%D0%90%D0%A2%20%D0%9F%D0%A2%D0%86%20%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B1%D1%83%D0%B4%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D1%80.pdf
13	Положення про наглядову раду АТ "ПТІ "КІЇВОРГБУД"(нова редакція)	Положення визначає правовий статус, порядок формування,	https://kievorgbud.kiev.ua/files/27.12.2023%20%D0%9F%D0

	редакція)	склад, строк повноважень та компетенцію Наглядової ради, права, обовязки та відповідальність її членів, організацію роботи Наглядової ради та її робочі органи.	%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D0%BB%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D1%83%20%D1%80%D0%B0%D0%B4%D1%83%20%D0%90%D0%A2%20%D0%9F%D0%A2%D0%86%20%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B1%D1%83%D0%B4%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20.pdf
14	Положення про уповноважену особу	Положення визначає правовий статус, загальні організаційні та процедурні засади діяльності уповноваженої особи	https://kievorgbud.kiev.ua/files/14.07.2025%20%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%D0%B1%20%D1%83%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%BC%20%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B5.pdf

Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД"	за ЄДРПОУ	КОДИ
			01.01.2026
Територія	Київська обл.	за КАТОТТГ	04012951
			UA8000000000 0624772
Організаційно-пра вова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
			71.12
Вид економічної діяльності	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	за КВЕД	

Середня кількість працівників: 46

Адреса, телефон: 01010 м. Київ, Михайла Омеляновича-Павленка, 4/6, 044-590-45-00

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 31.12.2025 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	0	0
первісна вартість	1001	265	260
накопичена амортизація	1002	(265)	(260)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	92 977	92 428
первісна вартість	1011	107 803	107 902
знос	1012	(14 826)	(15 474)
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	11 373	41 377
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних	1065	0	0

фондах			
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	104 350	133 805
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3	60
Виробничі запаси	1101	3	60
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2 390	2 510
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	5	8
з бюджетом	1135	83	85
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	712	131
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	13 526	1 544
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	13 526	1 544
Витрати майбутніх періодів	1170	9	20
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	208	245
Усього за розділом II	1195	16 936	4 603
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	121 286	138 408

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	388	388
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	89 308	89 308
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	121	121
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	20 991	21 469
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)

Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	110 808	111 286
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	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	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	0	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	0	0
розрахунками з бюджетом	1620	955	292
у тому числі з податку на прибуток	1621	502	123
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	1	20
одержаними авансами	1635	1 239	1 471
розрахунками з учасниками	1640	5	5
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	329	356
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	7 949	24 978
Усього за розділом III	1695	10 478	27 122
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	121 286	138 408

Керівник

Ковальчук Володимир Олександрович

Головний бухгалтер

ДРАЧ Аліна Олексіївна

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ
ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД"

Дата

КОДИ
26.01.2026

за ЄДРПОУ

04012951

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

за 2025 рік
Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	16 702	14 379
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(10 363)	(4 655)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий:			
прибуток	2090	6 339	9 724
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	23 684	20 588
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	(18 930)	(15 468)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(11 480)	(13 512)
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	1 332
збиток	2195	(387)	(0)

Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	991	1 237
Інші доходи	2240	3	2
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(5)	(1)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	602	2 570
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-124	-503
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	478	2 067
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	478	2 067

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	680	541
Витрати на оплату праці	2505	15 841	10 040
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 240	2 013
Амортизація	2515	672	746
Інші операційні витрати	2520	20 345	20 296
Разом	2550	40 778	33 636

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	1 552 829	155 829

Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	1 582 829	1 552 829
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,310000	1,330000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,310000	1,330000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Ковальчук Володимир Олександрович

Головний бухгалтер

ДРАЧ Аліна Олексіївна

КОМПІЯ

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ
ІНСТИТУТ "КІВБОРГБУД"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2026

04012951

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2025 рік
Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	18 102	13 331
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	2 293	3 483
Надходження від повернення авансів	3020	65	3
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	991	1 237
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	28 096	24 191
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	112	7 133
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(13 141)	(9 497)
Праці	3105	(12 091)	(7 867)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3 443)	(2 145)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(11 484)	(8 584)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(503)	(206)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(5 922)	(5 353)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5 059)	(3 025)
Витрачання на оплату авансів	3135	(3 078)	(2 144)
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	(1 258)	(1 480)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	5 164	17 661
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	(30 006)	(6 301)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
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	-30 006	-6 301
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	17 360	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	10 000	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(14 500)	(7 000)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	12 860	-7 000
Чистий рух коштів за звітний період	3400	-11 982	4 360
Залишок коштів на початок року	3405	13 526	9 166
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	1 544	13 526

Керівник

Ковальчук Володимир Олександрович

Головний бухгалтер

ДРАЧ Аліна Олексіївна

Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
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	478	0	0	478
Залишок на кінець року	4300	388	89 308	0	121	21 469	0	0	111 286

Керівник

Ковальчук Володимир Олександрович

Головний бухгалтер

ДРАЧ Аліна Олексіївна

Компиря

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

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

станом на 31 грудня 2025 року та за рік, що закінчився на зазначену дату
(в тисячах гривень)

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
"ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД"

1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ТОВАРИСТВО

Повне найменування акціонерного товариства: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД"
(надалі - Товариство або АТ "ПТІ "Київоргбуд") є юридичною особою, створеною відповідно до законодавства України.

Товариство зареєстроване 16.05.1995 року, дата запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу - 08.09.2004,
номер запису: 1 070 120 0000 001478.

Ідентифікаційний код юридичної особи 04012951.

Країна реєстрації: Україна

Організаційно-правова форма: акціонерне товариство

Офіційна сторінка в Інтернеті: <http://kievorgbud.kiev.ua>

Адреса електронної пошти (E-mail): o.ostroushko@kievorgbud.kiev.ua

Юридична та фактична адреса Товариства: 01010, м. Київ, вулиця Михайла Омеляновича-Павленка, будинок 4/6

Основним напрямком діяльності Товариства є діяльність у сфері архітектури за КВЕД 71.11.

Дана фінансова звітність АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД" (надалі -Товариство) складена за період, що закінчився 31 грудня 2025 року.

Станом на 31 грудня 2025 року кінцевою контролюючою стороною Товариства є ПІВОВАРОВ ЛЕОНІД - ШВЕЙЦАРІЯ - Х 1235808, ШВЕЙЦАРІЯ,

ЦЮРИХ, ЕГГ, ФОРХШТРАССЕ, 94, СН - 8132.

Інститут готовий та оперативно виконує такі роботи, як:

- " розробка проектно-кошторисної документації щодо будівництва, реконструкції, модернізації, капітального ремонту об'єктів архітектури (об'єкти житлово-громадського та виробничого призначення, в тому числі енергетичного господарства та ін.);
- " розробка проектно-кошторисної документації щодо будівництва, реконструкції, модернізації, капітального ремонту об'єктів електроенергетики;
- " розробка проектно-кошторисної документації на стандартне та нестандартні приєднання до електроустановок.

Види виконуваних робіт:

- " план розташування електрообладнання і прокладання електричних мереж;
- " установка електрообладнання;
- " заземлення.

Проектування здійснюється поетапно:

- " проводиться узгодження технічного завдання;
- " готується проектна і кошторисна документація;
- " по завершенні проектування здійснюється оперативне коригування проектів в ході будівництва.

Все обладнання для проєктованих мереж підбирається з урахуванням особливостей приміщень і вимог замовника. При вирішенні виникаючих завдань наші фахівці виходять з можливостей клієнта і завжди намагаються знайти максимально вигідне для нього технічне рішення, що враховує тенденції розвитку ринку сучасних технологій. Фахівці нашого підприємства володіють усією необхідною нормативно-технічною інформацією та досвідом.

Товариство є правонаступником Бюро по проектуванню організації робіт і впровадженню нової техніки та передових методів праці в будівництві, яке в подальшому перетворилось в окремий суб'єкт господарювання і стало провідним партнером серед структурних підрозділів системи Головкиївміськбуду.

Трест "Київоргбуд" Головкиївміськбуду згідно до наказу від 10.10.1988 №409 перейменований в Інститут по проектуванню об'єктів власної бази, нової техніки і технології "Київоргбуд" Головкиївміськбуду.

Згідно з наказом Управління комунального господарства м. Києва від 04.05.1995р. №29 створено Відкрите акціонерне товариство "Проектно-технологічний інститут "Київоргбуд" шляхом перетворення Інституту по проектуванню об'єктів власної бази, нової техніки і технології "Київоргбуд" Головкиївміськбуду.

Відкрите акціонерне товариство "Проектно-технологічний інститут "Київоргбуд" перейменовано в Публічне акціонерне товариство "Проектно-технологічний інститут "Київоргбуд" (протокол загальних зборів акціонерів №13 від 14.12.2011).

Рішенням річних Загальних зборів акціонерів ПАТ "ПТІ "Київоргбуд" (Протокол № 26 від 08.04.2020 року):

- тип акціонерного товариства змінено з публічного акціонерного товариства на приватне акціонерне товариство;
- найменування ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО - ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КІЇВОРГБУД" змінено на АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО - ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КІЇВОРГБУД"

23.11.2020 року здійснено державну реєстрацію нової редакції Статуту та внесені зміни до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Починаючи з 23.11.2020 року офіційне найменування Товариства українською мовою, згідно із Статутом:

повне найменування - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЕКТНО - ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ІНСТИТУТ "КИЇВОРГБУД"

скорочене найменування - АТ "ПТІ "КИЇВОРГБУД"

Органами Товариства є:

- Загальні збори - Вищий орган Товариства,
- Наглядова рада - орган, який здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції контролює та регулює діяльність виконавчого органу,
- Генеральний директор - одноособовий виконавчий орган Товариства, який в межах компетенції здійснює управління поточною діяльністю Товариства.

Організаційна структура Товариства включає: управлінський апарат на чолі з Генеральним директором та відділи, зокрема в структуру входять наступні підрозділи:

Проектно-кошторисний відділ:

" Розробка, погодження проектно-кошторисної документації на стандартне приєднання електроустановок до електричних мереж.

Найбільше у 2025 році Товариство виконувало робіт за кодом КВЕД 71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

АТ "ПТІ "Київоргбуд" не має ліцензій на провадження видів господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню

Середня кількість працівників за 2025 р. складала 46 осіб.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 554/10/1/98 від 06.07.1998р.

Інформація про осіб, які володіють пакетом більше 10% акцій.

Власник цінних паперів Вид, форма випуску та форма існування Номінальна вартість (грн.) Кількість (шт.) Від загальної кількості (%)

Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Четвертий" Товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Сварог Ессет Менеджмент",

33499232УКРАЇНА Акція проста бездокументарна іменна 0.25 200000 12.8797

Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Сьомий" Товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "Сварог Ессет Менеджмент",

33499232УКРАЇНА Акція проста бездокументарна іменна 0.25 758679 48.8578

Приватне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд",

23527052УКРАЇНА Акція проста бездокументарна іменна 0.25 565580 36.4226

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, є Міжнародні стандарти 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 31 грудня 2025 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України - гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.4. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2025 року.

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

3.1. Основа оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти", з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 "Оцінки за справедливою вартістю". Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки" та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами"

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

3.2.3 Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

МСБО 1 "Подання фінансової звітності" передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в розділі III Звіту про фінансові результати.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.2.5 Інформація про зміни в МСФЗ

У 2025 р. застосовуються поправки до наступних стандартів:

Зміни, що вносяться до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 21 "Вплив змін валютних курсів" - "Неможливість обміну".

Зміни стосуються визначення наявної можливості обміну валюти на іншу валюту. МСБО 21 надає уточнення щодо визначення, коли для валюти "наявна можливість обміну", і передбачає, що суб'єкт господарювання оцінює, чи є можливість обміну валюти на іншу валюту: (а) на дату оцінки; та (б) з визначеною метою. Також установлюється, як визначити валютний курс "спот", якщо для валюти немає можливості обміну, та як розкрити це у фінансовій звітності, зокрема МСБО 21 передбачає розкриття інформації про:

- " (а) характер і фінансові впливи неможливості обміну валюти на іншу валюту;
- " (б) валютний курс (валютні курси) "спот", що використовуються;
- " (в) процес оцінки; та
- " (г) ризики, на які суб'єкт господарювання наражається через неможливість обміну валюти на іншу валюту.

Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" - "Зміни до Класифікації та оцінки фінансових інструментів".

Унесені зміни уточнюють класифікацію та оцінку фінансових інструментів, включаючи вимоги до розкриття інформації, та стосуються вимог щодо припинення визнання фінансових інструментів під час здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів; оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і витрат.

Ураховуючи зазначені зміни, відповідні зміни також було внесено до Таксономії UA МСФЗ XBRL 2025 та доповнено новими розкриттями, а саме в примітках:

- " [822390-05] Примітки - Інвестиції у власний капітал;
- " [822390-08/a] Примітки - Фінансові активи або зобов'язання, договірні грошові потоки за якими ґрунтуються на умовних подіях;
- " [822390-23] Примітки - Фінансові активи, перехідні положення до Змін до Класифікації та оцінки фінансових інструментів.

Щорічні вдосконалення стандартів бухгалтерського обліку за МСФЗ ? Том 11.

Зміни є незначними, проте суб'єктам господарювання потрібно розглянути ступінь впливу, щоб переконатися, чи призводять вони до змін в обліковій політиці. Зміни спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів.

Облік хеджування суб'єктом господарювання, який уперше застосовує МСФЗ [Зміни до МСФЗ 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності"].

Внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9, додано перехресні посилання для підвищення зрозумілості МСФЗ 1. Такі зміни спрямовані на усунення потенційної плутанини, що виникала через невідповідність між формулюванням пункту Б6 у МСФЗ 1 та вимогами до обліку хеджування у МСФЗ 9.

Відповідно до внесених змін суб'єкти господарювання не повинні відображати у своєму першому звіті про фінансовий стан за МСФЗ будь-яких відносин хеджування, які не відповідають критеріям обліку хеджування за МСФЗ 9.

Прибуток або збиток від припинення визнання (Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації").

Зміни оновлюють формулювання щодо закритих вхідних даних та передбачають перехресне посилання на пункти МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості".

Розкриття відстроченої різниці між справедливою вартістю та ціною операції (Зміни до Основи для висновків щодо МСФЗ 7).

Зміни стосуються розкриття інформації, пов'язаної з визнанням різниць між ціною операції та справедливою вартістю на дату первісного визнання. Ці зміни спрямовані на узгодження формулювання положень Основи для висновків щодо МСФЗ 7 з відповідними положеннями МСФЗ 7, формулюваннями та концепціями МСФЗ 9 і МСФЗ 13.

Вступ та розкриття інформації про кредитний ризик (Зміни до Основи для висновків щодо МСФЗ 7).

Зміни внесено з метою уточнення того, що рекомендації необов'язково ілюструють усі вимоги, встановлені МСФЗ 7, та спрощення пояснення аспектів вимог МСФЗ, які не проілюстровані.

Припинення визнання зобов'язань з оренди (Зміни до МСФЗ 9).

Зміни стосуються уточнень вимог щодо припинення визнання орендарем зобов'язань з оренди відповідно до вимог МСФЗ 9.

Ціна операції (Зміни до МСФЗ 9).

Унесено зміни до пункту 5.1.3 МСФЗ 9 щодо оцінки під час первісного визнання торговельної дебіторської заборгованості та відповідні зміни до визначення термінів МСФЗ 9.

Визначення "фактичного агента" [(Зміни до МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність").

Зміни внесено до пункту Б74 МСФЗ 10 з метою уточнення, що відносини, які описані в пункті Б74, є лише одним із прикладів обставини, за якої потрібно застосовувати судження, чи діє сторона як фактичний агент, чи ні.

Метод обліку за собівартістю [Зміни до МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів"].

Зміна полягає в оновленні формулювання пункту 37 МСБО 7 щодо заміни терміна "метод собівартості" на "за собівартістю", яку не було внесено під час прийняття проекту змін до МСФЗ "Вартість інвестиції у дочірнє підприємство, підприємство під спільним контролем або асоційоване підприємство" у 2008 році.

Зміни до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 - Контракти щодо електроенергії з природних джерел. Контракти щодо електроенергії з природних джерел - це контракти, за якими суб'єкт господарювання наражається на ризик коливання базового обсягу електроенергії, оскільки джерело виробництва електроенергії залежить від неконтрольованих природних умов (наприклад, погодні). До контрактів щодо електроенергії з природних джерел включають як контракти на купівлю або продаж електроенергії з природних джерел, так і фінансові інструменти, які стосуються такої електроенергії.

З метою покращення звітування суб'єкта господарювання про фінансові наслідки контрактів на електроенергію, що залежить від природних ресурсів, які часто структуровані як угоди про купівлю електроенергії, внесені зміни, які передбачають:

" уточнення застосування вимог щодо "власного використання";

" дозвіл на облік хеджування, якщо ці контракти використовуються як інструменти хеджування;

" додавання нових вимог до розкриття інформації для того, щоб інвестори могли зрозуміти вплив цих контрактів на фінансові результати та грошові потоки компанії.

Керівництво Товариства очікує, що набуття чинності перелічених стандартів та тлумачень не буде мати істотного впливу на фінансову звітність. На сьогодні Товариство не планує дострокове застосування перелічених стандартів та тлумачень.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо

фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку на дату розрахунку.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

" фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;

" фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю.

При первісному визнанні фінансовий актив або фінансове зобов'язання оцінюється за справедливою вартістю, збільшеною або зменшеною у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, які оцінюються не за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на суму витрат за угодою, які відносяться до придбання або випуску фінансового активу або фінансового зобов'язання.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається як еквівалент грошових коштів тільки в разі її погашення протягом не більше ніж трьох місяців з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Товариство на кінець 2025 року не має рахунків в іноземній валюті.

3.3.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість - це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається і відображається за вартістю, зазначеною у рахунках, за вирахуванням резерву сумнівної заборгованості. Оцінка резерву сумнівної заборгованості здійснюється за наявності об'єктивних підстав неможливості отримання суми заборгованості в повному обсязі. Безнадійна заборгованість списується в періоді, коли про неї стає відомо.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника, негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

3.3.4. Зобов'язання

Поточні зобов'язання - це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

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

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив

дисконтування є несуттєвим.

Кредитів банків Товариство в 2025р. не має.

3.3.5. Згорання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) якого більше одного року.

Основні засоби вартістю до 20000 грн. з 25.05.2020 р. визнаються малоцінними необоротними матеріальними активами, вартість яких вважається несуттєвою статтею та визнається у складі поточних витрат періоду на центрах обліку витрат у відповідності з призначенням їх використання.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Товариство здійснило оцінку основних засобів за справедливою вартістю на дату переходу на МСФЗ та використовує цю справедливу вартість як доцільну собівартість основних засобів на цю дату.

У подальшому основні засоби оцінюються за моделлю обліку за їх собівартістю, тобто за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці подальші витрати визнаються в прибутку чи збитку періоду, коли вони були понесені, за винятком випадків, якщо такі подальші витрати мають бути визнані у складі балансової вартості поліпшеного об'єкта основних засобів (капіталізовані), тобто коли задовольняють критеріям визнання активу:

- якщо такі подальші витрати призводять до збільшення майбутніх економічних вигід; та
- вартість таких витрат може бути достовірно визначена.

Висновки щодо відповідності критеріям визнання активу наводяться у актах типової форми ОЗ або у інших первинних (розпорядчих) документах, складених за результатами понесення таких подальших витрат.

Амортизація основних засобів розраховується з використанням прямолінійного методу по кожному об'єкту. Амортизація основних засобів провадиться до досягнення залишкової вартості об'єктом його ліквідаційної вартості та протягом строку, який встановлюється розпорядчими документами чи у акті введення в експлуатацію типової форми ОЗ.

Амортизаційні відрахування за кожен період слід визнавати у прибутку чи збитку, якщо вони не включені до балансової вартості іншого активу.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Отже, амортизацію не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Для обліку основних засобів використовуються наступні групи та мінімальні строки корисного використання в розрізі груп.

Групи Мінімальний строк корисного використання, років

група 1 - земельні ділянки -
група 3 - будівлі 10-20
Споруди 10-15
передавальні пристрої 10
група 4 - машини та обладнання 4-10

З них:

електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 20000 гривень 2-8

група 5 - транспортні засоби 5

група 6 - інструменти, прилади, інвентар, меблі 4-7

група 9 - інші основні засоби 8-12

Основні засоби показані по переоціненій вартості, яка є справедливою вартістю основних засобів на дату переоцінки, за вирахуванням подальшої накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення, що відповідає альтернативному методу обліку по МСБО 16 "Основні засоби".

У 2025 році переоцінка основних засобів не відбувалась.

3.4.2. Облікові політики щодо нематеріальних активів

Нематеріальний актив - немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований.

Нематеріальні активи Товариства складаються з програмного забезпечення.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосування прямолінійного методу. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Отже, амортизацію не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Ліквідаційну вартість нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації слід приймати за нуль.

Термін корисного використання нематеріальних активів визначається по кожному об'єкту окремо в момент його придатності для використання у наказі чи іншому розпорядчому документі.

Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Для обліку нематеріальних активів використовуються наступні групи та мінімальні строки корисного використання в розрізі груп.

Групи Мінімальний строк корисного використання, років

група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (баз даних), фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті Відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки

група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо) Відповідно до правовстановлюючого документа

Якщо відповідно до правовстановлюючого документа строк дії права користування нематеріального активу не встановлено, такий строк корисного

використання визначається Товариством самостійно, але не може становити менше 1 та більш 10 років.

3.4.3. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

В кінці звітного періоду Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Якщо хоча б одна з таких ознак існує, Товариству слід оцінити суму очікуваного відшкодування такого активу.

Балансову вартість активу слід зменшувати до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення є збитком від зменшення корисності.

Збиток від зменшення корисності слід негайно визнавати в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з іншим стандартом (наприклад, відповідно до моделі переоцінки, наведеної в МСБО 16). Будь-який збиток від зменшення корисності переоціненого активу слід визнавати як зменшення резерву з переоцінки (додаткового капіталу) за цим іншим стандартом.

Після визнання збитку від зменшення корисності нарахування амортизації активу слід коригувати в майбутніх періодах для розподілу переглянутої балансової вартості активу за вирахуванням його ліквідаційної вартості (якщо вона є) на систематичній основі протягом строку корисної експлуатації, що залишається.

Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, слід сторнувати, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування активу з моменту визнання останнього збитку від зменшення корисності.

Якщо це так, то балансову вартість активу слід збільшити до суми його очікуваного відшкодування. Таке збільшення є сторнуванням збитку від зменшення корисності. При цьому збільшена балансова вартість активу внаслідок сторнування збитку від зменшення корисності не повинна перевищувати балансову вартість (за вирахуванням амортизації), яку б визначили, якби збиток від зменшення корисності не визнали для активу в попередні роки.

Товариство протягом 2025 р. не застосовувало вимог МСФЗ 36 "Зменшення корисності активів".

3.5. Облікові політики щодо запасів

Відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСФЗ (IAS) 2 "Запаси".

Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається кожне їх найменування.

Собівартість запасів складається з вартості придбання та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з їх придбанням.

Запаси відображаються у фінансовій звітності за найменшою з двох оцінок: собівартості або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації - це можлива ціна реалізації в ході звичайної діяльності за вирахуванням розрахункових витрат по продажу.

Собівартість запасів при їх вибутті та оцінці кінцевих залишків Товариство визначає: за формулою "ідентифікованої собівартості" - для запасів, що використовуються для будівництва і ремонтів основних засобів, в т.ч. будівельні матеріали і запасні частини; за формулою "перше надходження - перший видаток" - для інших матеріальних запасів.

У складі запасів Товариства - паливно-мастильні матеріали, запасні частини, будівельні матеріали тощо.

Переоцінка вартості запасів в 2025 році не проводилася.

Запасів, переданих у переробку, на комісію, в заставу не має.

На кінець звітного періоду запасів переданих на відповідальне зберігання не має.

3.6. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів.

Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань.

Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені.

Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Якщо немає обгрунтованої впевненості в тому, що Товариство, як орендар, отримає право власності наприкінці строку оренди, актив повністю амортизується протягом коротшого з двох строків: строку оренди або строку корисної експлуатації.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати згідно з іншими визначеними нормами цієї облікової політики.

Упродовж 2025 року Товариство мало ознаки операційної оренди - коли орендодавець несе основні ризики пов'язані з активом та отримує пов'язані з ним основні вигоди. Початкові прямі витрати, пов'язані з укладенням орендної угоди, додаються до балансової вартості орендованого активу та визнаються протягом періоду оренди за тим самим принципом, за яким визнається дохід від оренди. Операційні орендні платежі відображаються як витрати в звіті про прибутки та збитки за прямолінійним методом протягом періоду оренди.

3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Нарахування поточного податку на прибуток здійснюється згідно з українським податковим законодавством на основі оподаткованого доходу і витрат, відображених Товариством у його податкових деклараціях. В 2025 році ставка податку на прибуток склала 18%. Поточні податкові зобов'язання (активи) за поточний і попередній періоди, оцінюються в сумі, що належить до сплати податковим органам (відшкодуванню від податкових органів).

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

Забезпечення зобов'язань та відрахувань - це нефінансові зобов'язання, які визнаються, коли Товариство має поточне юридичне або передбачуване зобов'язання в результаті минулих подій і існує імовірність, що для погашення такого зобов'язання потрібно буде вилучити ресурси, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім рівнем точності. Якщо у Товариства декілька схожих зобов'язань, то вони відокремлюються і розглядаються, як клас, а, отже, імовірність того, що для їх погашення знадобиться відтік грошових коштів, визначається для всього класу (навіть коли імовірність відтоку грошових коштів щодо будь-якої позиції є незначною).

Визнання фінансового зобов'язання припиняється в разі погашення, анулювання або закінчення строку погашення відповідного зобов'язання. При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах або у випадку внесення суттєвих змін до умов існуючого зобов'язання, визнання первісного зобов'язання припиняється, а нове зобов'язання відображається в обліку з визнанням різниці в балансовій вартості зобов'язань у звіті про прибутки та збитки.

Товариство також створює забезпечення-резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в

бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

Резерв сумнівної заборгованості

Товариство регулярно перевіряє стан дебіторської, кредиторської та іншої заборгованості, передплат, здійснених постачальникам, та інших сум до отримання на предмет зменшення корисності активів.

Керівництво Товариства використовує своє компетентне судження для оцінки суми будь-яких збитків від зменшення корисності у випадках, коли контрагент зазнає фінансових труднощів. Коли існує об'єктивне свідчення того, що Товариство не зможе отримати суму заборгованості, отримає її невчасно або не в повному обсязі відповідно до первинних чи переглянутих умов дебіторської заборгованості - раніше нарахована сума резерву перераховується.

Резерв забезпечення майбутніх витрат

Товариство відображає у фінансовій звітності резерв на формування забезпечення майбутніх витрат, пов'язаних з доробкою проектів після отримання зауважень від уповноважених органів.

3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає витрати в сумі очікуваної вартості короткострокових виплат працівникам під час надання працівниками відповідних послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

3.8.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до законодавства України, Товариство нараховує єдиний соціальний внесок на заробітну плату працівників та перераховує до Державного бюджету. Поточні внески розраховуються як встановлений законодавством відсоток від поточних нарахувань заробітної плати. Такі витрати відображаються у періоді, до якого вони відносяться.

3.9. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.9.1. Доходи та витрати

Дохід - це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Доходи Товариства визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від реалізації робіт визнається тоді, коли фактично здійснено перехід від продавця до покупця значних ризиків, переваг і контроль над активами (роботи, послуги і право власності передано), і відображається у фінансовій звітності відповідно до МСФЗ (IAS) 18 "Дохід".

Товариство отримує дохід від надання таких послуг:

розробка проектно-кошторисної документації щодо будівництва, реконструкції, модернізації, капітального ремонту об'єктів електроенергетики;

розробка проектно-кошторисної документація на стандартне та нестандартні приєднання до електроустановок.

Дохід визнається, коли є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід Товариства, а сума доходу може бути достовірно визначена. Доходи від реалізації відображаються без ПДВ та знижок.

Витрати - це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, пов'язані з одержанням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, у якому вони були здійснені.

3.9.2. Операції з іноземною валютою

Фінансова звітність представлена в українській гривні, що є функціональною валютою Товариства. Операції в інших валютах розглядаються, як операції в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті спочатку відображаються у функціональній валюті за курсом НБУ, що діє на дату здійснення операції.

У звітному році Товариство не здійснювало операцій в іноземній валюті.

3.9.3. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за її собівартістю, витрати на операцію включаються до первісної оцінки. Після первісного визнання об'єкти інвестиційної нерухомості відображаються за моделлю справедливої вартості.

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків.

4.1. Судження

У процесі застосування облікової політики керівництвом Товариства, крім облікових оцінок, були зроблені певні судження, які мають суттєвий вплив на суми, відображені у фінансовій звітності. Ці судження базуються на здобутому досвіді та інших факторах, що вважаються зваженими та обґрунтованими, враховуючи існуючі обставини.

4.1.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Операції, що не регламентовані МСФЗ у Товариства протягом періодів, охоплених цією фінансовою звітністю, відсутні.

4.1.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

4.1.3. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

4.1.4. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

4.2. Невизначеність оцінок

Основні припущення, що стосуються майбутнього та інших основних джерел невизначеності оцінок на дату балансу, які несуть у собі ризик виникнення необхідності внесення коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають ризики, пов'язані з податковим та іншим законодавством

Українське законодавство щодо оподаткування та здійснення господарської діяльності, включаючи контроль за валютними та митними операціями, зазнає багато змін у процесі розвитку. Суперечливі положення можуть тлумачитись по-різному і часто переглядаються. Внаслідок цього існує значна невизначеність щодо забезпечення або тлумачення змін у законодавстві та нечіткі або відсутні правила його виконання.

Керівництво вважає, що такі тлумачення є доречними та обгрунтованими і Товариство дотримувалось всіх нормативних положень, і всі передбачені законодавством податки та відрахування були сплачені або нараховані.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Керівництво Товариства здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених

за справедливою вартістю Методики оцінювання справедливої вартості Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) Вихідні дані

Оцінка справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань, що обліковуються за справедливою вартістю

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

Торгові цінні папери

Інструменти капіталу, боргові цінні папери, доступні для продажу Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Ринковий Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня

Оцінка справедливої вартості фінансових активів та зобов'язань, що не обліковуються за справедливою вартістю

Боргові цінні папери Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю. Ринковий, дохідний Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів

Дебіторська заборгованість Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Дохідний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Довгострокові

зобов'язання Первісна та подальша оцінка довгострокових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Витратний Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

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

Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, які не оцінюються за справедливою вартістю на постійній основі (але розкриття інформації про справедливу вартість є обов'язковим).

Внаслідок відсутності в Україні активного вторинного ринку для кредитів, дебіторської та кредиторської заборгованості, інших запозичених коштів, надійна оцінка ринкової вартості цих інструментів відсутня. Товариство припускає, що справедлива вартість таких фінансових інструментів дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Для фінансових активів та зобов'язань з коротким строком погашення припускається, що балансова вартість приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Керівництво Товариства вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань не має суттєвих відхилень порівняно з їх справедливою вартістю.

Керівництво Товариства вважає, що наведені в цих примітках 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.

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

6.1. Доходи, витрати та фінансовий результат

Доходи, витрати та фінансовий результат у звітному та попередньому періодах були сформовані наступним чином:

За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

(тис. грн.)

Дохід від реалізації	2025 рік	2024 рік
Чистий дохід від реалізації продукції	16702	14379
Інші операційні доходи	23684	20588
Інші фінансові доходи	991	1237
Інші доходи	2	
Всього доходу:	41380	36206

Витрати	2025 рік	2024 рік
---------	----------	----------

Собівартість реалізованої продукції	(10363)	(4655)
Адміністративні витрати	(18930)	(15468)
Витрати на збут	-	-
Фінансові витрати	-	-
Інші операційні витрати	(11480)	(13512)
Інші витрати (5)	(1)	
Всього витрат:	(40778)	(33636)

Фінансовий результат	2025 рік	2024 рік
Фінансовий результат до оподаткування	602	2570
Податок на прибуток	(124)	(503)
Чистий прибуток (збиток)	478	2067

Інформація щодо складу інших операційних витрат Товариства за 2025 рік, тис. грн.

Витрати на формування резерву сумнівних боргів	82
Інші витрати операційної діяльності	11398
у т.ч. фінансова допомога	4500
відшкодування комунальних послуг	5177
благодійна допомога	1567
інше	154

Разом 11480

6.2. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Станом на 31.12.2025 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

6.3. Нематеріальні активи

За 2025 рік та у попередній період відбулись наступні зміни в балансовій вартості нематеріальних активів Товариства:

Нематеріальні активи

(тис. грн.)

Найменування показника	Інші НА
На 01.01.2025 р.	
Первісна вартість	265
Накопичена амортизація	265
Залишкова вартість	-
Надходження за період	
Первісна вартість	-

Первісна вартість	101323	46	5350	426	658	107803
Накопичена амортизація	8768	44	5148	208	658	14826
Залишкова вартість	92555	2	202	216	0	92977

За 2025 рік відбулись наступні зміни в балансовій вартості основних засобів Товариства:

(тис. грн.)

Найменування показника	Облікові групи							
Будівлі та споруди	Інструменти, прилади, інвентар			Машини та обладнання (в т.ч. комп. техніка)		Транспортні засоби	Інші	Всього
На 01.01.2025 р.								
Первісна вартість	101323	46	5350	426	658			107803
Накопичена амортизація	8768	44	5148	208	658			14826
Залишкова вартість	92555	2	202	216	0			92977
Надходження за період								
Первісна вартість		34		89	123			
Вибуття за період								
Первісна вартість	-	-	14	-	10	24		
Накопичена амортизація	-	-	14	-	10	24		
Залишкова вартість	-	-	-	-	-			
Нарахована амортизація								
Нарахована амортизація за період	439	0	81	63	89	672		
На 31.12.2025 р.								
Первісна вартість	101323	46	5370	426	737			107902
Накопичена амортизація	9207	44	5215	271	737			15474
Залишкова вартість	92116	2	155	155	0			92428

Амортизація нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

У 2025 році вибуття будівель та крупного обладнання не відбувалось.

Інвентаризація основних засобів проведена станом на 30.11.2025 року згідно з наказом по підприємству від 25.11.2025 р. № 27 та у відповідності до Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, яка затверджена наказом Міністерства фінансів України 02 вересня 2014 № 879 (зі змінами та доповненнями). Під час інвентаризації нестач або псування основних засобів не встановлено.

6.5. Оренда

У 2025 році як орендодавець, Товариство уклало договори операційної оренди щодо окремих певних офісних приміщень. Такі договори оренди укладені на строк від 1 до 3 років.

Майбутні мінімальні орендні платежі за такою орендою станом на 31 грудня 2025 представлені наступним чином, тис.грн:

31 грудня			
2025 року	31 грудня		
2024 року			
Протягом одного року	18552	11364	
Через рік, але не більше п'яти років	4507	5092	
Всього	23059	16456	

6.6. Запаси

За 2025 рік та у попередній період відбулись наступні зміни в балансовій вартості запасів Товариства, тис. грн:

	2025 рік	2024 рік		
Сировина і матеріали	-	-		
Паливо	2	3		
Будівельні матеріали	2	-		
Запасні частини	56	-		
Малоцінні та швидкозношувані предмети -	-	-		
Незавершене виробництво	-	-		
Всього:	60	3		

6.7. Фінансові активи

Станом на 31.12.2025 р. Товариству належать інші фінансові інвестиції у вигляді:

Класифікація фінансового інструмента	Кількість, шт.	Номинал одного цінного паперу, грн	Ціна одного цінного паперу, грн	Вартість пакету, грн		
Інвестиційний сертифікат бездокументарний	2 758	10 000,00	15 002,5	41 376 895,00		
Всього	-	-		41 376 895,00		

6.8. Грошові кошти

(тис.грн)

Показник	31 грудня 2025 р.	31 грудня 2024 р.
Рахунки в банках в національній валюті	1544	13526
Банківські гарантії	-	-

Разом 1544 13526

Залишки коштів на рахунка підтверджено банківськими виписками.

6.8а. Дебіторська заборгованість, тис. грн

На 31.12.2025 р. На 31.12.2024 р.

Поточна дебіторська заборгованість 2854 2652

Мінус: Резерв сумнівних боргів (344) (262)

Дебіторська заборгованість за розрахунками за видами авансами 8 5

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом 85 83

Інша поточна дебіторська заборгованість 131 712

Всього (чиста реалізаційна вартість): 2734 3190

Дебіторська заборгованість представлена Товариством у Звіті про фінансовий стан у вигляді дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги, дебіторською заборгованістю за розрахунками за виданими авансами, з бюджетом та іншою поточною дебіторською заборгованістю.

У 2025 році сума нарахованого резерву сумнівних боргів зросла на 82 тис. грн.

Сума резерву сумнівних боргів по дебіторській заборгованості на 31.12.2025 р. була такою (грн.):

2025 2024

Залишок на початок періоду 262322,57 39 720,84

Нараховані суми за період 82048,89 222 601,73

Використані суми за період, коригування - -

Залишок на кінець періоду 344371,46 262322,57

6.9. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість Товариством станом на 31.12.2024 та 31.12.2025 відсутня.

6.10. Власний капітал

Згідно Статуту АТ "ПТІ "Київоргбуд" розмір визначеного статутного капіталу становить 388 207,25 гривень, що відповідає розміру сплаченого статутного капіталу і складається із 1 552 829 шт. простих іменних акцій, номінальною вартістю 0,25 грн. за акцію.

Структура власного капіталу Товариства станом на 31.12.2025 року була наступною (тис. грн.):

Назва статті Стан на 31.12.2025 р.

(тис. грн.) Стан на 31.12.2024 р.

(тис. грн.)

Статутний капітал 388 388

Додатковий капітал - -

Інший додатковий капітал 89308 89308

Резервний капітал 121 121
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 21469 20 991

Всього: 111 286 110 808

6.11. Короткострокові забезпечення

Вид виплати на 31.12.2025 р.
(тис. грн.) на 31.12.2024 р.
(тис. грн.)

Забезпечення з виплат працівникам 356 329

Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань 0 0

Товариство перерахувало резерв на виплату працівникам (на відпустки та інше).

Товариство використало резерв на формування забезпечення майбутніх витрат, пов'язаних з доробкою проектів.

6.12. Короткострокові кредити банків

В АТ "ПТІ "Київоргбуд" відсутні короткострокові позики станом на 31 грудня 2025 та на 31 грудня 2024 років.

6.13. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Короткострокова заборгованість Товариства представлена у фінансовій звітності станом на 31 грудня 2025 р. у наступному вигляді:
(тис. грн)

Назва статті	2025 рік	2024 рік
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи послуги	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	292	955
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	20	1
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1471	1239
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	5	5
Інші поточні зобов'язання	24978	7949
Усього поточних зобов'язань	26 766	10149

Дисконтування кредиторської заборгованості на 31.12.2025 року не проводилось.

Кредиторська заборгованість відображена в звіті на 31.12.2025 року за собівартістю.

Інвентаризація розрахунків, а саме звірка з кредиторами проводилась Товариством станом на 31.12.2025 року.

6.14. Довгострокова кредиторська заборгованість (Інші довгострокові зобов'язання)

Довгострокова кредиторська заборгованість Товариства відсутня станом на 31 грудня 2025 та 2024 років.

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1 Розкриття інформації про пов'язані сторони

Для цілей даної фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна із сторін має можливість контролювати або чинити значний вплив на операційні та фінансові рішення іншої сторони. При розгляді будь-яких операцій, що можуть бути визначені як угоди з пов'язаними сторонами, приймається до уваги сутність таких операцій, а не тільки їх юридична форма.

Пов'язані сторони можуть здійснювати операції, які не завжди є доступними для непов'язаних сторін, і умови та суми операцій між пов'язаними сторонами можуть не відповідати аналогічним умовам та сумах операцій, які відбуваються між непов'язаними сторонами.

Товариство класифікує пов'язані сторони за наступними категоріями:

- а) Материнська компанія
- б) Ключовий управлінський персонал Компанії

Ключовим управлінським персоналом є особи, які мають повноваження та відповідальність за планування, керівництво та контроль за діяльністю Товариства, прямо чи опосередковано, включаючи виконавчих та невиконавчих директорів. Сума винагороди вищого управлінського персоналу, що складається з 7 осіб, та пов'язаних з нею витрат за рік, що закінчився 31 грудня 2025 рік становила 2053 тис. грн. (за 2024 р. 1795 тис. грн.). Зазначені витрати включені до складу адміністративних витрат.

7.2. Фінансові інструменти

Фінансові інструменти Товариства (фінансові активи та фінансові зобов'язання) на початок та кінець звітного періоду представлені таким чином:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Фінансові активи		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	2 510	2 390
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	8	5
Інша поточна дебіторська заборгованість	131	712
Гроші та їх еквіваленти	1 544	13 526
Фінансові зобов'язання		
Поточна кредиторська заборгованість бюджетом	(292)	(955)

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (-) (-)

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами (1 471)(1 239)

Всього фінансових активів та фінансових зобов'язань 2 430 14 439

7.3. Управління фінансовими ризиками

Використовуючи фінансові інструменти, Товариство зазнає впливу таких фінансових ризиків: кредитний ризик, ризик ліквідності та ринковий ризик.

Керівництво Товариства контролює процес управління цими ризиками. Політика управління ризиками Товариства включає ідентифікацію та аналіз ризиків, до яких воно схильне, встановлення припустимих граничних значень ризику, моніторинг ризиків та контроль дотриманням встановлених обмежень. Керівництво регулярно аналізує політику управління ризиками на предмет необхідності внесення змін в зв'язку зі змінами у складі фінансових інструментів, ринкових умов та діяльності.

В цьому розділі представлена інформація щодо цілей Товариства, його політики та процедур оцінки фінансових ризиків і управління ризиками.

Кредитний ризик

Товариство приймає на себе кредитний ризик, що являє собою ризик потенційного зменшення вартості негативних змін спроможності позичальника погасити заборгованість. До основних сфер кредитного ризику Товариства відносяться такі:

- грошові кошти та їх еквіваленти;
- депозити;
- фінансові позики.

Максимальний рівень кредитного ризику Товариства, як правило, відображається балансовою вартістю фінансових активів, що виникають та визнаються на звітну дату. Вплив можливого згорання активів і зобов'язань з метою зниження рівня потенційного кредитного ризику є незначним. Товариство здійснює моніторинг рівня ризику на постійній основі. Товариство має виключно короткострокову дебіторську заборгованість, що не містить значного елемента фінансування. Внаслідок цього Товариство обрало підхід до оцінки розміру очікуваних кредитних збитків протягом усього життєвого циклу торгівельної дебіторської заборгованості. На прострочену дебіторську заборгованість Товариство створює резерв.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - це ризик того, що Товариству буде складно залучити кошти для виконання своїх зобов'язань. Ризик ліквідності існує тоді, коли існує розбіжність у строках виплат за активами і зобов'язаннями. Для управлінського персоналу Товариства надзвичайно важливо, щоб строки виплат за активами відповідали строкам виплат за зобов'язаннями, процентні ставки по активах відповідали процентним ставкам по зобов'язаннях, а якщо існує будь-яка невідповідність, щоб вона була під контролем.

Товариство здійснює управління ліквідністю з метою забезпечення постійної наявності коштів, необхідних для виконання усіх зобов'язань у визначені терміни. Політика ліквідності знаходиться під постійним моніторингом управлінського персоналу.

Як правило, Товариство забезпечує наявність достатніх грошових коштів на вимогу для оплати очікуваних операційних витрат на поточний рік; це не поширюється на екстремальні ситуації, які неможливо передбачити, такі як стихійне лихо.

На 31 грудня 2025 року строки погашення непохідних фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, строки виплат збитків за оцінками управлінського персоналу представлені таким чином, тис. грн.:

	Балансова вартість		Грошові потоки згідно з договорами	До одного року
	Від 1 до 5 років	Понад п'ять років		

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

- - -

Інші поточні зобов'язання	24 978		24 978	24 978
За одержаними авансами	1471		1471	1471
Усього	26 449	26 449	26 449	

На 31 грудня 2024 року строки погашення непохідних фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, строки виплат збитків за оцінками управлінського персоналу представлені таким чином:

	Балансова вартість		Грошові потоки згідно з договорами	До одного року
	Від 1 до 5 років	Понад п'ять років		

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

- - -

Інші поточні зобов'язання	7949	7949	7949
За одержаними авансами	1239	1239	1239
Усього	9188	9188	9188

Оцінка управлінського персоналу стосовно виплат збитків ґрунтується на оцінці періоду, необхідного для збору всіх підтверджуючих первинних документів, та на законодавчо встановленому періоді виплати збитків.

Ринковий ризик

Ринковий ризик є ризиком того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами коливатиметься внаслідок змін у ринкових цінах. Ринковий ризик, властивий фінансовим інструментам Компанії, включає в себе валютний ризик та ризик відсоткової ставки.

Валютний ризик

Схильність Товариства до валютного ризику обумовлена наявністю фінансових інструментів, деномінованих в валюті, що відрізняється від функціональної валюти, а також діяльністю Компанії з імпорту (витрати з закупівлі прав на покази, в т. ч. таких, що включаються до нематеріальних активів, переважно здійснюються в валюті, що відрізняється від функціональної). Керівництво Товариства здійснює оперативний моніторинг руху валютних котирувань і вживає заходів щодо мінімізації втрат внаслідок коливань цін в іноземній валюті, зокрема, вартість пального для покупців встановлюється з урахуванням курсу іноземної валюти. Товариство не здійснює хеджування валютних ризиків.

Схильність Товариства до валютного ризику, виходячи з балансових сум фінансових інструментів, не буде мати впливу на фінансові показники оскільки всі розрахунки здійснюються у національній валюті.

Ризик концентрації

У 2025 році розрахунки з найбільшим покупцем (від 2,4 млн. грн.) забезпечили компанії 41,65% реалізації (АТ "Вінницяобленерго" - 13 419 тис. грн., "Український Ветеранський Фонд" - 2 439 тис. грн., АТ "Чернігівобленерго" - 4 400 тис. грн.). Сальдо торговельної дебіторської заборгованості цих трьох найбільших контрагентів станом на 31 грудня 2025 року складає 17,8% від загальної торговельної дебіторської заборгованості

У 2025 році розрахунки з трьома найбільшими постачальниками (від 50 тис. грн.) забезпечили компанії 39 % суми закупівель.

7.4 Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою забезпечення гарантій того, що вона зможе продовжувати свою діяльність на безперервній основі, одночасно підтримуючи довіру кредиторів та забезпечуючи максимальний прибуток власникам, а також власний майбутній розвиток.

Керівництво Товариства регулярно аналізує структуру капіталу. В рамках цього аналізу керівництво оцінює вартість капіталу та ризики, пов'язані із кожною статтею капіталу.

Цілі, політика та процедури управління капіталом протягом періоду, що завершився 31 грудня 2025 року, не змінювалися. Компанія не підлягає зовнішнім регулятивним вимогам щодо капіталу.

7.5. Операції з пов'язаними особами

Визначення пов'язаних сторін наведено в МСБО 24 "Розкриття інформації про пов'язана сторони". Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу, знаходиться під спільним контролем або може мати суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень.

Далі подана інформація про характер відносин з тими пов'язаними сторонами, з якими Товариство проводило значні операції або мало значні залишки по операціях станом на 31 грудня 2025 р.

Контрагенти / Договори	Сальдо на 01.01.2025 р., грн.		Обороти за 2025 р., грн.		Сальдо (дебет) на 31.12.2025 р., грн.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АТ "ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО" (реалізація)	705 758,72	-	13 741 017,11	13 926 432,66	520 343,17	
ЦЕК (реалізація)	65 295,60	-	615 819,60	594 652,80	86 462,40	
ПрАТ Холдингова компанія "Київміськбуд" (реалізація)			156 489,14	735 040,00	886 914,09	4 615,05
ТОВ "УКРАЇНСЬКИЙ ЕНЕРГЕТИЧНИЙ РЕЄСТР" (реалізація)			15 638,11	611 268,66	612 410,03	14 496,74

Під час аналізу кожного випадку відносин, що можуть являти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі. Інша пов'язана сторони представлена компаніями, з якими Товариство має значну концентрацію операцій, але не має спільного контролю.

7.6. Умовні, непередбачувані та потенційні зобов'язання

Політична та економічна криза

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

Стабілізація економіки України у найближчому майбутньому залежить від завершення війни та бойових дій на території України, успішності дій,

яких вживає уряд, та забезпечення безперервної фінансової підтримки України з боку міжнародних донорів та міжнародних фінансових установ. Керівництвом компанії було розроблено план дій для мінімізації ризиків у разі загострення військової ситуації в країні. Так, усі системи без винятку, що є критичними для безперервної діяльності Компанії розгорнуті за межами України на хмарних ресурсах. Персонал компанії продовжуватиме працювати дистанційно. Компанія має можливість залучати додаткове фінансування від пов'язаних компаній та державних фінансових установ України. Компанія зможе здійснити подальшу оптимізацію операційної структури та операційних витрат з метою дотримання балансу між отриманими доходами та понесеними витратами. Керівництво вважає, що вищезазначений план дій є дієвим для продовження діяльності на безперервній основі протягом осяжного майбутнього та зможе знизити негативний вплив воєнного стану на фінансовий результат.

Оподаткування

Українське законодавство й нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, включаючи валютний контроль і митне законодавство, продовжують змінюватися. Положення законів і нормативних актів зазвичай є нечіткими, і трактуються по-різному місцевими, регіональними й державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у трактуванні законодавства є непоодинокими.

Однак не може бути впевненості в тому, що податкові органи не матимуть іншої думки щодо виконання Товариством вимог існуючого податкового законодавства. Керівництво Товариства не створювало резервів щодо донарахування податкових зобов'язань в даній фінансовій звітності, оскільки вважає, що відтік економічних вигід для врегулювання таких податкових зобов'язань можливий, але є малоімовірним.

Гарантії отримані та видані, договори поруки

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Товариство не мало виданих гарантій щодо зобов'язань третіх осіб.

Судові розгляди

Час від часу Компанія бере участь у судових розглядах, що виникають в ході звичайної фінансово-господарської діяльності. На думку Керівництва, не існує поточних судових розглядів або позовів, які можуть мати істотний вплив на результати діяльності або фінансове становище Компанії, і які не були б визнані або розкриті в цій фінансовій звітності.

7.7. Події після звітної дати

В лютому 2022 розпочався військовий напад з боку РФ на Україну. На дату затвердження фінансової звітності ця подія не є такою, що зумовлює коригування фінансової звітності. Керівництво Товариства вважає, що зазначена подія на дату затвердження цієї звітності не мала суттєвого впливу на його діяльність.

В.о. Генерального директора

Ковальчук В.О.

Головний бухгалтер

Драч А.О.

Компьютер