

Титульний аркуш

30.04.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

30/04/25-01

(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).

Генеральний директор

(посада)

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

Гребенюк Богдан Олегович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

Приватне акціонерне товариство "КИЇВСОЦБУД" (32426467) за 2024 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 11.04.2025, Протокол №11/04/25 річних загальних зборів акціонерів

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

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<https://ksbud.net/p/stati>

(URL-адреса вебсайту)

30.04.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

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

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу

3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)
- 1) звіт про корпоративне управління

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "КИЇВСОЦБУД"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "КИЇВСОЦБУД"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	32426467
4	Дата державної реєстрації	13.03.2003
5	Місцезнаходження	04050, Україна, м.Київ, Шевченківський р-н, м. Київ, вул. Білоруська, буд.30. Фактичне: 04050, Україна, м.Київ, Шевченківський р-н, м. Київ, вул. Білоруська, буд.30
6	Адреса для листування	
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	Велике Середнє Мале V Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	office_ksbud@ukr.net
11	Адреса вебсайту	https://ksbud.net/
12	Номер телефону	0684338936
13	Статутний капітал, грн	231250
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	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	3
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель 43.39 - Інші роботи із завершення будівництва 46.73 - Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч.	Акціонерне товариство "ПРАВЕКС БАНК"
---	----------------------------	--------------------------------------

	філії, відділення банку)	
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14360920
	IBAN	UA783808380000026002700628685
	Валюта рахунку	Гривня

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	Наглядова Рада	Голова Наглядової Ради Член Наглядової Ради	Голова Наглядової Ради - Якубов Олександр Олександрович Член Наглядової Ради - Аксьонов Микита Володимирович
2	Генеральний директор	Генеральний директор	Гребенюк Богдан Олегович

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової Ради / представник акціонера	Якубов Олександр Олександрович			1951	вища	58	ТОВ "УМТЗ "Енергокомплект" 34661905 Директор	16.04.2024 3 роки	Ні
2	Член Наглядової Ради / акціонер	Аксьонов Микита Володимирович			1985	вища	4	Тимчасово не працює тимчасово не працює Тимчасово не працює	16.04.2024 3 роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Генеральний директор	Гребенюк Богдан Олегович			1977	вища	25	ТОВ "Інститут біохімічних технологій" 33789240 Директор	17.02.2020 безстроково	Ні

Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
							прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Член Наглядової Ради	Аксьонов Микита Володимирович			184 999	79,9996	184 999	0

3. Структура власності

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Товариство створене з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку в інтересах Акціонерів Товариства, максимізації добробуту Акціонерів у вигляді зростання ринкової вартості акцій Товариства, а також для отримання Акціонерами дивідендів.

Предметом діяльності Товариства є здійснення будівельної, посередницької, торговельної, виробничої, інжинірингової, фінансової, інноваційної, транспортної, консультаційної та іншої діяльності, а також надання інших послуг згідно з чинним законодавством України.

У відповідності зі своїм предметом і головними цілями створення та діяльності Товариство здійснює діяльність у таких напрямках:

У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА:

- будівництво та реконструкцію будинків та приміщень, виконання художньо-реставраційних робіт;
- будівельно-монтажні роботи;
- проектування, будівництво, реконструкція, ремонт, а також наступна експлуатація об'єктів цивільного, промислового, енергетичного (теплові, гідроакумуючі та інші станції) громадського, культурно-побутового, агропромислового, включаючи об'єкти військово-промислового комплексу атомної енергетики та іншого призначення;
- підготовчі роботи;
- демонтаж будівель;
- демонтаж конструкцій;
- встановлення і складання тимчасових будівель та споруд;
- улаштування тимчасових доріг;
- улаштування підкранових колій;
- земляні роботи:
- планування площ;
- розробка ґрунтів;
- механічними способами;
- улаштування основ та фундаментів; спеціальні роботи з ґрунтами;
- обклеювальна гідроізоляція;
- металізаційні покриття, цинкові із нержавіючої сталі, алюмінію;
- роботи з опорядження конструкцій та устаткування:
- штукатурні роботи;
- звичайна штукатурка всередині і на фасадах будівель;
- декоративна штукатурка на фасадах будівель;
- облицювальні роботи штучними виробами;
- улаштування підлог;
- монолітні покриття;
- покриття дощані, із паркетних дощок, щитів, штучного паркету тощо;
- покриття із лінолеуму, синтетичних плиток та килимів;
- улаштування покрівель;
- рулонні покрівлі;
- мастикові покрівлі;
- шпалерні роботи.
- роботи з будівництва доріг:
- улаштування дорожніх основ та покриттів;
- улаштування основ і покриттів із піщано-гравійної суміші, щебеню тощо;
- улаштування покриттів із збірних бетонних та залізобетонних плит;

- улаштування бетонних, армобетонних та залізобетонних покриттів та бетонних основ;
- роботи з благоустрою території;
- обладнання огорожень, огорож і малих форм.

У СФЕРІ ВИКОНАННЯ РОБІТ ТА ВИРОБНИЦТВА:

- проектні роботи;
- монтаж технологічного устаткування;
- монтаж обладнання теплових електростанцій;
- монтаж обладнання атомних електростанцій;
- розробка проектів інтер'єрів та дизайну;
- будівельне проектування та конструювання;
- проектування організації будівництва;
- монтаж, демонтаж, ремонт, пуск, наладка, обслуговування вантажопідіймальних кранів, обладнання та механізмів;
- монтаж металообробного та деревообробного обладнання;
- виробництво, монтаж, демонтаж, ремонт, пуск, наладка, обслуговування енергетичного та технологічного обладнання;
- виконання робіт по механізації і автоматизації виробничих процесів; виробництво товарів народного споживання;
- виробництво та реалізація металевих конструкцій і будівельних виробів та матеріалів;
- виробництво, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції, ефіроолійних культур, продукції тваринництва, хутрових звірів, худоби та птиці; виробництво продукції з деревини;
- заготівля, переробка та реалізація вторинної сировини та відходів; виробництво товарів народної медицини;
- переробка шкіри, виробництво шкіряних виробів;
- збір, переробка, реалізація лікарських виробів;
- створення та утримання пекарень по виготовленню печива, хліба та іншої випічки;
- виробництво медичної техніки та препаратів;
- розфасовка різноманітної харчової та нехарчової продукції та її реалізація;
- вирощування та реалізація квітів.
- виробництво, переробка, реалізація мучної, м'ясо-молочної та цукрово-спиртової продукції;

швейне виробництво;

У СФЕРІ ТОРГІВЛІ:

- реалізація продукції, товарів і послуг юридичним особам і громадянам, торговельно-закупівельна діяльність;
- проведення складських операцій, в тому числі на консигнаційних складах, їх утримання;
- організація торгів, ярмарок, аукціонів для демонстрації та реалізації продукції, робіт, послуг;
- організація виставок-продаж і аукціонів творів мистецтва, створення художніх салонів, а також надання послуг та виконання замовлень у вищевказаній сфері діяльності;
- організація оптової та роздрібною торгівлі нафтою та нафтопродуктами;
- оптова та роздрібна торгівля непродовольчими товарами;
- організація оптової та роздрібною торгівлі, зберігання, переробка і транспортування продуктів харчування, тютюнових та горілчаних виробів та товарів народного споживання як вітчизняного та іноземного виробництва;
- організація оптової та роздрібною торгівлі сільськогосподарською продукцією, закупівля у населення сільськогосподарської продукції;
- організація оптової та роздрібною торгівлі предметами гігієни, парфумерно-косметичними виробами;
- оптова та роздрібна торгівля медикаментами, іншими лікарськими препаратами;
- торгівля металом, хімічною продукцією, промисловим устаткуванням;

У СФЕРІ ІНЖИНІРИНГУ:

- організація та проведення науково-дослідних та проектно-конструкторських робіт, розробка та реалізація проектно-кошторисної документації, технологій, програмних продуктів тощо; придбання, використання та реалізація ліцензій, патентів, "ноу-хау" та інших майнових і немайнових прав;

- розробка дизайну промислових та побутових будівель, декоративно-прикладних, промислових та побутових виробів, оформлення інтер'єрів житлових та виробничих приміщень;
- проведення досліджень та експериментальних розробок в галузі медицини та охорони здоров'я, спортивної апаратури та обладнання;
- розробка нових проектів, зразків, моделей товарів широкого вжитку;
- розробка і впровадження ресурсозаощаджувальних та природоохоронних технологій.

У СФЕРІ КОНСАЛТИНГУ:

- фінансово-економічна експертиза;
- консалтинг з питань управління: створення і функціонування господарських товариств, орендних, спільних та інших підприємств, організацій, установ;
- консультативно-посередницькі послуги по проведенню валютно-фінансових операцій у встановленому чинним законодавством України порядку;
- розробка і здійснення програм та планів приватизації юридичних осіб державної та комунальної власності на основі чинного законодавства України, ліцензій угод, а також представництво, посередництво, консультування та підготовка документів в цьому напрямку;
- надання консультаційних, сервісних, маркетингових представницьких, комерційних та інших послуг, у тому числі: маркетингові дослідження; аналіз кон'юнктури та розвитку ринку цінних паперів, нерухомості, товарів та послуг;
- послуги по пошуку партнерів для утворення спільних підприємств, по створенню проектів оптимальної структури підприємств та організацій, по розробці експортно-імпортних програм виходу на зовнішній ринок;
- проведення консультацій і надання послуг по впровадженню конкретних комерційних проектів на внутрішньому ринку;
- надання консультаційних послуг, пов'язаних з комерційною та валютно-фінансовою діяльністю клієнтів, у тому числі представництво їх інтересів в українських та іноземних державних органах;
- представництво інтересів іноземних юридичних і фізичних осіб в Україні та за її межами;
- виконання науково-технічної, патентної, економічної та інформаційної діяльності типу інжинірингу, консалтингу;
- консалтингові послуги з економічних, соціальних, юридичних, виробничих, маркетингових та інших питань;
- організація навчання та підвищення кваліфікації українських та іноземних фахівців у відповідних учбових закладах, на семінарах, конференціях тощо, як на території України, так і за її межами.

У СФЕРІ ПОСЛУГ:

- організація бізнес-центрів та посередницьких послуг вітчизняним та іноземним юридичним і фізичним особам, в тому числі надання протокольних послуг (надання перекладачів, шоферів та іншого обслуговуючого персоналу);
- здійснення представницьких функцій українських та іноземних юридичних осіб;
- зовнішня реклама по Україні;
- організація громадського харчування;
- розміщення реклами в засобах масової інформації, розклеювання афіш, оформлення вітрин, оформлення виставочних залів, розклеювання рекламної інформації, реклама на транспортних засобах, продаж ефірного часу, розповсюдження рекламних проспектів та зразків, здавання в найм місць для реклами: розміщення реклами на всіх видах носіїв;
- виготовлення реклами;
- планування, розробка та проведення рекламних компаній по Україні;
- надання інформаційних послуг на основі створеного на базі ЕОМ банку даних інформаційно-економічного характеру;
- надання посередницьких послуг населенню;
- організація та обслуговування комп'ютерних і аудіовізуальних клубів, центрів;
- розробка комп'ютерного дизайну;
- реалізація електронно-обчислювальних комплексів та іншого обладнання, надання послуг по їх установці та сервісному обслуговуванню;
- організація презентацій;

- робота по комплектації ЕОМ;
- надання послуг у рекламно-видавничій, інформаційній діяльності;
- Інтернет послуги;
- надання послуг з переведення пасажирів, вантажів повітряним, річковим, морським, автомобільним та залізничним транспортом;
- агентські послуги;
- юридична практика;
- організація працевлаштування населення як на території України, так і за кордоном;
- надання транспортно-експедиційних послуг як на території України, так і за її межами;
- техобслуговування, ремонт, відновлення, сервіс, капітальний ремонт легкових та вантажних автомобілів, причепів та напівпричепів до вантажних та легкових автомобілів, а також складського і під'ємно-транспортного обладнання;
- посередницька діяльність митного брокера та митного перевізника;

У ІНШИХ СФЕРАХ:

- придбання, продаж, оренда, лізинг рухомого та нерухомого майна, проведення іпотечних операцій;
- організація інноваційної діяльності у встановленому чинним законодавством України порядку, участь у розробці і реалізації інноваційних проектів, в тому числі у видавництві, промисловості, будівництві, в сільському господарстві, на транспорті і зв'язку, у торгівлі та сфері обслуговування;
- розробка та участь в реалізації комерційних і некомерційних екологічних програм регіонів та підприємств.

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:	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
інші	0	0	0	0	0	0
2. Невиробничого призначення:	9 996	9 996	0	0	9 996	9 996
будівлі та споруди	3 053	3 053	0	0	3 053	3 053
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	6 943	6 943	0	0	6 943	6 943
Усього	9 996	9 996	0	0	9 996	9 996
Додаткова інформація	До складу основних засобів входять гаражі та споруди. Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2024 р. становить 10954 тис грн, сума нарахованого зносу становить 958 тис грн, залишкова вартість основних засобів станом на 31.12.2024 р. становить 9996 тис грн, з яких будівлі та споруди - 3053 тис грн, інші - 6943 тис грн.					

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата	Непогашена	Відсоток за	Дата
------------------	------	------------	-------------	------

	виникнення	частина боргу (тис. грн)	користування коштами (відсоток річних)	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	169	X	X
Орендна плата за земельні ділянки	31.12.2024	169	X	29.01.2025
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	195 704	X	X
Поворотні відсоткові позики	26.04.2021	83 645	X	31.12.2025
Нараховані, але не сплачені відсотки по отриманих позиках	26.04.2021	52 989	X	31.12.2025
Договір про інвестиційне співробітництво з будівництва об'єктів нерухомого майна	23.07.2021	59 070	X	01.06.2026
Інші	31.12.2021	108	X	31.12.2024
Усього зобов'язань та забезпечень	X	195 873	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ДЕРЖАВНА УСТАНОВА "АГЕНТСТВО З РОЗВИТКУ ІН-ФРА-СТРУ-КТУ-РИ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київська обл., Солом'янський р-н, Київ, Антоновича, 51
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044)4983815
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з

	ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	оприлюднення регульованої інформації від імені учасників

Повне найменування або ім'я	ДЕРЖАВНА УСТАНОВА "АГЕНТСТВО З РОЗВИТКУ ІН-ФРА-СТРУ-КТУ-РИ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київська обл., Солом'янський р-н, Київ, Антоновича, 51
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044)4683815
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

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, Київська обл., Шевченківський р-н, Київ, вул. Тропініна, буд. 7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1340
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.05.2008
Міжміський код та телефон	(044)3630400
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.12 - Тиражування звуко-, відеозаписів і програмного

	забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

5. Участь в інших юридичних особах

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Місцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	БЕРІЗКИ-СЕРВІС Товариство з обмеженою відповідальністю	Київська обл., Вишгородський р-н., м. Вишгород, Мікрорайон. "БЕРІЗКИ", б. 6, оф. 134	37649754	24,9	0	24,9	Частка в статутному капіталі ТОВ "БЕРІЗКИ-СЕРВІС" в розмірі 24,9%.

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	прості іменні		231 250	1,00	ПРАВА АКЦІОНЕРІВ ТОВАРИСТВА (згідно Статуту Товариства) Кожна акція Товариства надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи право: -брати участь в управлінні Товариством, в тому числі брати участь у Загальних зборах акціонерів Товариства та	ні	

					<p>голосувати на них особисто або через своїх представників з усіх питань, які належать до компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства, висувати представника для участі в органах Товариства, вносити свої пропозиції до порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства; -одержувати інформацію про діяльність Товариства. На вимогу акціонера виконавчий орган Товариства зобов'язаний надати йому для ознайомлення копії документів, визначених законом, або завірені копії цих документів. Виготовлення завірених копій зазначених документів здійснюється за рахунок акціонера Товариства.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>Акціонер зобов'язаний зберігати -конфіденційність інформації, до якої він має доступ. На вимогу акціонера йому можуть бути надані документи про господарську діяльність Товариства, крім документів бухгалтерського обліку, які не стосуються значних правочинів та правочинів у вчиненні яких є заінтересованість, (якщо інше не передбачено законом). Особливості доступу до іншої інформації -визначаються виконавчим органом Товариства. Встановлення обмеженого доступу до фінансової звітності Товариства забороняється, крім випадків, визначених законом;</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>-вийти із Товариства шляхом відчуження належних йому акцій. Акціонери Товариств можуть відчужувати належні їм акції без згоди інших акціонерів Товариства;</p> <p>-на переважне придбання розміщуваних Товариством акцій пропорційно частці належних йому акцій у загальній кількості акцій Товариства.</p> <p>Порядок реалізації цього права визначається законом за рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства щодо розміщення додаткового випуску акцій;</p> <p>-вимагати обов'язкового викупу Товариством всіх або частини належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					чинним законодавством України, цим Статутом та внутрішніми документами Товариства; -одержати, у разі ліквідації Товариства, частину вартості майна Товариства, пропорційну частці акціонера у статутному капіталі Товариства; -реалізовувати інші права, встановлені цим Статутом та законом. -Обов'язки Акціонерів Товариства встановлюються законом.		
--	--	--	--	--	---	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

[illegible]

III. Фінансова інформація

2. Річна фінансова звітність

<https://ksbud.net/p/stati>

4. Твердження щодо річної інформації

Управлінський персонал підтверджує, що річна фінансова звітність підготовлена згідно до стандартів бухгалтерського обліку у відповідності до закону 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 Товариства. Звіт включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності.

IV. Нефінансова інформація

1. Звіт керівництва (звіт про управління)

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

Приватне акціонерне товариство "КИЇВСОЦБУД" засноване у березні 2003 року.

Основним напрямком діяльності Товариства залишається будівництво багатоквартирних будинків у передмісті м. Києва.

З початку повномасштабного вторгнення та внаслідок запровадження воєнного стану, мобілізації та наростання темпів економічної кризи у нашій країні продовження реалізації інвестиційних проектів є ускладненим. Але, не зважаючи на всі складнощі, наша Компанія не втрачає ні відповідальності, ні працьовитості, ні оптимізму.

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

В існуючих умовах воєнного стану, загострення економічної кризи та ускладнених умовах господарювання, неможливо зробити достатньо впевнені прогнози щодо діяльності Товариства. Незважаючи на єдину матеріальну невизначеність, пов'язану з війною в Україні, керівництво продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на діяльність. ПрАТ "КИЇВСОЦБУД" здійснює всі можливі заходи для реалізації інвестиційних проектів та має намір вжити певні міри для розширення діяльності Товариства в умовах сьогодення.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Діяльністю ПрАТ "КИЇВСОЦБУД" є розвиток будівництва житлових та нежитлових будівель. Основною метою Товариства є:

- нарощення темпів будівництва;
- відновлення існуючих та пошук нових інвестиційних проектів;
- розробка та впровадження інноваційних технологій будівництва з урахуванням перспективних ринкових потреб.

Управлінський персонал планує у наступний звітний період зберегти обсяги будівництва та не має намірів припинити діяльність або ліквідувати Товариство.

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

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

У звітному періоді інформацію про завдання та політику щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої

використовуються операції хеджування, Товариство не розкриває.

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

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. У звітному періоді Товариство не вчиняло значних правочинів та не уклало контрактів, що мінімізує ціновий ризик. Щодо ризику ліквідності, Товариство в звітному році отримало значні збитки за рахунок відсотків, що були нараховані на раніше отримані відсоткові зворотні позики та повільні темпи господарської діяльності Товариства, що збільшує кредитний ризик та ризик ліквідності.

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 кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	Власний Кодекс корпоративного управління не затверджувався. Протягом 2024 року ПрАТ "КИЇВСОЦБУД" на добровільній основі застосовувала Рекомендації щодо практики застосування законодавства з питань корпоративного управління у вигляді Кодексу корпоративного управління, які затверджені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 12.03.2020 року № 118 (далі - "Кодекс").
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	16.04.2024
URL-адреса з текстом кодексу	https://www.nssmc.gov.ua/document/?id=10687172

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	Товариство створене з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку в інтересах Акціонерів Товариства, максимізації добробуту Акціонерів у вигляді зростання ринкової вартості акцій Товариства, а також для отримання Акціонерами дивідендів.
2. Акціонери та стейкхолдери		
Права акціонерів	так	Кожна акція Товариства надає акціонеру

		<p>- її власнику однакову сукупність прав, включаючи право:</p> <p>- брати участь в управлінні Товариством, в тому числі брати участь у Загальних зборах акціонерів Товариства та голосувати на них особисто або через своїх представників з усіх питань, які належать до компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства, висувати представника для участі в органах Товариства, вносити свої пропозиції до порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства;</p> <p>- одержувати інформацію про діяльність Товариства. На вимогу акціонера виконавчий орган Товариства зобов'язаний надати йому для ознайомлення копії документів, визначених законом, або завірени копії цих документів. Виготовлення завірених копій зазначених документів здійснюється за рахунок акціонера Товариства. Акціонер зобов'язаний зберігати конфіденційність інформації, до якої він має доступ. На вимогу акціонера йому можуть бути надані документи про господарську діяльність Товариства, крім документів бухгалтерського обліку, які не стосуються значних правочинів та правочинів у вчиненні яких є заінтересованість, (якщо інше не передбачено законом). Особливості доступу до іншої інформації визначаються виконавчим органом Товариства. Встановлення обмеженого доступу до фінансової звітності Товариства забороняється, крім випадків, визначених законом;</p> <p>- вийти із Товариства шляхом відчуження належних йому акцій. Акціонери Товариств можуть відчужувати належні їм акції без згоди інших акціонерів Товариства;</p> <p>- на переважне придбання розміщуваних Товариством акцій пропорційно частці належних йому акцій у загальній кількості акцій Товариства. Порядок реалізації цього права визначається законом за рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства щодо розміщення додаткового випуску акцій;</p> <p>- вимагати обов'язкового викупу</p>
--	--	---

		Товариством всіх або частини належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України, цим Статутом та внутрішніми документами Товариства; - одержати, у разі ліквідації Товариства, частину вартості майна Товариства, пропорційну частці акціонера у статутному капіталі Товариства; реалізовувати інші права, встановлені цим Статутом та законом. Обов'язки Акціонерів Товариства встановлюються законом.
Права міноритарних акціонерів	ні	Кожна акція Товариства надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав. Статут Товариства не містить окремо специфічних прав для міноритарних акціонерів.
1) загальні збори акціонерів		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувані поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Згідно Положення про загальні збори, акціонеру надається можливість ознайомитися з документами, пов'язаними з порядком денним, у строки, що визначені чинним законодавством.
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	Персональні дані осіб кандидатів не оприлюднюються до моменту їх обрання. А після обрання вони оприлюднюються в обсягах встановлених законодавством.
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)	ні	Не пізніше, ніж у строки, що визначені чинним законодавством, акціонерам повинна бути надана можливість ознайомитися з документами, пов'язаними з порядком денним. Під ознайомленням з документами в цьому пункті мається на увазі безпосереднє ознайомлення з документами в приміщенні Товариства.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах	так	Генеральний директор Товариства присутній
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають	так	Якщо спосіб проведення таких зборів визначено як очні або електронні.

можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них		
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	так	В Товаристві затверджено Положення про загальні збори акціонерів.
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	так	Протокол загальних зборів протягом 5 робочих днів з дня його складення, але не пізніше 10 днів з дати проведення загальних зборів, розміщується на веб-сайті Товариства.
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	https://ksbud.net/p/foraktioners
2) взаємодія з акціонерами		
Радойо затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	В Товаристві окрема політика взаємодії з акціонерами відсутня
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	В Товаристві відділ взаємодії з інвесторами/акціонерами відсутній
3) поглинання		
Радойо визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання	ні	Передпосилок до таких заходів зафіксовано не було.

4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Товариством не затверджено окремої політики взаємодії з стейкхолдерами.
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Товариством не затверджено окремої політики взаємодії з стейкхолдерами.
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Товариством не затверджено окремої політики взаємодії з стейкхолдерами.
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних осіб.
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	Товариством затверджено Положення про наглядову раду.
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	Обов'язки членів наглядової ради передбачені Статутом Товариства та внутрішніми документами Товариства.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Доступ до інформації членів наглядової ради встановлено Статутом Товариства та Положенням про наглядову раду Товариства.
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей.
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	До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів акціонерів та Наглядової ради Товариства.
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Розмір та навички членів наглядової ради відповідають потребам Товариства, розміру та ступеню складності діяльності.
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	так	Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради.
Відбір та призначення членів	так	Призначення членів наглядової ради

наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу		відбувається на основі професійних якостей.
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	так	Призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей.
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку	так	Призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей.
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу	ні	Товариством не передбачено розроблення планів наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу.
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	Товариством не затверджувалась така політика.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Згідно Статуту Товариства.
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу	так	Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу.
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	так	Згідно Статуту Товариства
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове	так	Згідно Статуту Товариства та Положення про наглядову раду.

навчання її членам		
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	так	Голову наглядової ради Товариства обрано серед незалежних членів.
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Згідно Положення про наглядову раду.
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Товариством затверджено Положення про наглядову раду.
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	ні	Товариством не передбачена посада корпоративного секретаря.
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	ні	Товариством не створювались комітети та не затверджувались внутрішні документи до них.
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	Товариством не створювались комітети та не затверджувались внутрішні документи до них.
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Товариством не створювались комітети та не затверджувались внутрішні документи до них.
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	Товариством не створювались комітети та не затверджувались внутрішні документи до них.
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	Товариством не створювались комітети та не затверджувались внутрішні документи до них.
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Товариством не створювались комітети та не затверджувались внутрішні документи до них.
4. Виконавчий орган		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Згідно Статуту Товариства та Положення про виконавчий орган.
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Згідно Статуту Товариства та Положення про виконавчий орган.

Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Згідно Статуту Товариства та Положення про виконавчий орган.
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Згідно Статуту Товариства та Положення про виконавчий орган.
6. Винагорода		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи	так	Винагорода членів наглядової ради здійснюється на безоплатній основі. Винагорода виконавчого органу відповідає ринковим показникам.
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Винагорода виконавчого органу відповідає ринковим показникам.
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	ні	Винагорода членів наглядової ради здійснюється на безоплатній основі.
7. Розкриття інформації і прозорість		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	ні	Товариством не передбачено така політика.
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	Товариством не передбачено створення ради директорів.
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління	ні	Власний Кодекс корпоративного управління не затверджувався. Протягом 2024 року ПрАТ "КІЇВСОЦБУД" на добровільній основі застосовувала Рекомендації щодо практики застосування законодавства з питань корпоративного управління у вигляді Кодексу корпоративного управління, які затверджені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 12.03.2020 року № 118 (далі - "Кодекс"), (https://www.nssmc.gov.ua/document/?id=10687172)
9. Оцінка корпоративного управління		
В особі формалізована процедура	ні	Товариством не передбачена така

щорічної самооцінки членів ради		процедура.
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	ні	Товариством не розробляється план дій для підвищення роботи членів ради.
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Товариством не передбачена така процедура.

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

Дата проведення	16.04.2024
Спосіб проведення	Х очне голосування, місце проведення: м. Київ, вул. Білоруська, 30 електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	відповідно до вимог ст. 59
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
1. Обрання Голови та Секретаря Загальних зборів. 2. Розгляд Звіту Наглядової ради про діяльність у 2023 році. 3. Прийняття рішення за результатами розгляду Звіту Наглядової ради про діяльність у 2023 році. 4. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2023 рік. 5. Розподіл прибутків Товариства за 2023 рік. 6. Прийняття рішення про застосування Кодексу корпоративного управління, затвердженого Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 12.03.2020.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	https://ksbud.net/p/foraktioners

Звіт ради

Наглядова рада Товариства призначена у відповідності зі статутом та "Положенням про наглядову раду ПРИВАТНОГО

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСОЦБУД", позачерговими загальними зборами акціонерів Товариства (протокол 21/12/23 від 21.12.2023 року). Склад, обов'язки та повноваження членів наглядової ради викладені в "Положенні про наглядову раду ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСОЦБУД". Формою роботи Наглядової ради є чергові та позачергові засідання.

Усі члени Наглядової ради мають управлінський та професійний досвід, знання та компетенцію необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради Товариства, відповідають професійним вимогам до члена Наглядової ради, встановленим законодавством, мають бездоганну ділову репутацію. Усі члени Наглядової ради приділяють достатньо часу для виконання обов'язків члена Наглядової ради,

беруть активну участь у обговоренні питань порядку денного, проявляють лояльність та дбайливе ставлення, дотримуються принципів корпоративної етики. У членів Наглядової ради відсутній конфлікт інтересів (у тому числі потенційний).

Аналізуючи господарську діяльність Товариства протягом всього 2024 року найбільшою проблемою для Товариства стали військові дії на території України, введення воєнного стану в Україні, руйнування енергетичної інфраструктури, що призвело до перебоїв з постачанням електроенергії. Враховуючи наявну кризову ситуацію в країні Товариство прикладає всі можливі зусилля для підтримання життєдіяльності Товариства, ведення господарської діяльності на рівні, який би забезпечив платоспроможність Товариства.

У звітному 2024 році Наглядова рада повною мірою виконала покладені на неї обов'язки контролю та регулювання діяльності ПрАТ "КИЇВСОЦБУД", діяла в межах діючого законодавства та Статуту. Також протягом звітнього 2024 року Наглядовою радою надавалися відповідні доручення та рекомендації Генеральному директору щодо забезпечення виконання запланованих показників діяльності Товариства, забезпечення раціонального використання матеріально-грошових ресурсів в межах затверджених планів діяльності Товариства.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Гребенюк Богдан Олегович
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Протягом звітнього періоду приймалися рішення щодо поточної діяльності Товариства.
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

Протягом 2024 року було затвердження штатного розпису та фонду оплати праці працівників Товариства відповідно до затвердженої Наглядовою радою організаційної структури Товариства; розгляд поточних планів діяльності Товариства, включаючи фінансові, в т.ч. бюджетів, та виробничі питання; питання щодо організації документообігу як в самому Товаристві, так і в його відносинах з іншими юридичними та фізичними особами; інші питання, що пов'язані з управлінням поточною діяльністю Товариства.

Станом на 31.12.2024 року показники діяльності Товариства наступні:

- поточні зобов'язання перевищили поточні активи на 147 634 тис. грн. (на 31.12.2023 року : 117 229 тис. грн.);
- за 2024 рік отримано чистий збиток у сумі (30405) тис. грн. (за 2023 рік чистий збиток (51951) тис.

грн.);

- непокритий збиток станом на 31.12.2024 року складає (154994) тис. грн. (на 31.12.2023 року: (124589) тис. грн.);

- чистий рух грошових коштів від діяльності за 2024 рік складає 1 тис. грн. (на 31.12.2023 року : (30) тис. грн.)

Основна діяльність Товариства за звітний період є збитковою, за результатами 2024 року Товариством було отримано збиток в сумі 30 405 тис. грн.

Проведений аналіз свідчить, що протягом звітного періоду розмір зобов'язань Товариства збільшився, тому станом на 31.12.2024 р. ризик ліквідності теж збільшився. В той же час за оцінкою керівництва, Товариство в ході здійснення господарської діяльності зможе забезпечити достатній рівень ліквідності для того, щоб своєчасно розрахуватись за своїми зобов'язаннями.

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
Аксьонов Микита Володимирович			79,999567	79,999567
ВЗНПФ "Дивіденд Буд" ТОВ"КУА"Інститут портфельних інвестицій"			10	10
ВЗНПФ "Дивіденд А"ТОВ "КУА "Інститут плортфельних інвестицій"			10,000432	10,000432

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
Шамрай Світлана Олексіївна			Головний бухгалтер; Назва органу який прийняв рішення про призначення посадової особи: Виконавчий орган - Генеральний директор; Дата та номер рішення призначення посадової особи: Наказ №4 від 18.02.2020 р.	<p>Обов'язки Головного бухгалтера виконує згідно посадової інструкції, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> * забезпечує ведення бухгалтерського та податкового обліку господарських операцій з дотриманням єдиних методологічних принципів, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", податковим законодавством. * формує у відповідності з законодавством облікову політику підприємства. * приймає участь в проведенні економічного аналізу господарсько - фінансової діяльності підприємства по даним бухгалтерського обліку і звітності. * організує проведення інвентаризації. * забезпечує складання податкової та статистичної звітності по господарським операціям. 	Право підбору кадрів, прийому та звільнення Головного бухгалтера на роботу згідно Статуту в компетенції Генерального директора Товариства.

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності Середня кількість працівників: 3 Адреса, телефон: 04050 м. Київ, вул. Білоруська, буд.30, 0684338936 Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності	Приватне акціонерне товариство "КИЇВСОЦБУД"	Дата за ЄДРПОУ за КАТОТТГ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ 01.01.2025 32426467 UA8000000000 1078669 230 41.20
	м.Київ		
	Акціонерне товариство		
	Будівництво житлових і нежитлових будівель		

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2024 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	3	3
накопичена амортизація	1002	(3)	(3)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	9 996	9 996
первісна вартість	1011	10 954	10 954
знос	1012	(958)	(958)
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	8	8
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
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 фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	10 004	10 004
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	15 415	15 807
Виробничі запаси	1101	0	0
Незавершене виробництво	1102	15 415	15 807
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестраховування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	97	97
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	21 567	21 523
з бюджетом	1135	27	880
у тому числі з податку на прибуток	1136	4	4
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	15	18
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	12	13
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	12	13
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	37 133	38 338
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	47 137	48 342

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	231	231
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	7 129	7 129
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-124 589	-154 994
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	-117 229	-147 634
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	81 540	81 540
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	81 540	81 540
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	32	33
розрахунками з бюджетом	1620	169	178
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	11	0
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	82 614	114 225
Усього за розділом III	1695	82 826	114 436
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	47 137	48 342

Керівник

Гребенюк Б.О.

Головний бухгалтер

Шамрай С.О.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"КИЇВСОЦБУД"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2025
32426467

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

за 2024 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	0	108
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	0	108
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
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	(30 315)	(30 965)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(0)	(13)
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	0
збиток	2195	(30 315)	(30 870)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	17 004	77
Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(17 063)	(21 158)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(31)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	0	0
збиток	2295	(30 405)	(51 951)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	0	0
збиток	2355	(30 405)	(51 951)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-30 405	-51 951

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	0
Витрати на оплату праці	2505	158	158
Відрахування на соціальні заходи	2510	27	27
Амортизація	2515	0	0
Інші операційні витрати	2520	30 540	30 793
Разом	2550	30 725	30 978

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	231 250	231 250
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	231 250	231 250
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-131,480000	-224,650000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-131,480000	-224,650000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Гребенюк Б.О.

Головний бухгалтер

Шамрай С.О.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство
"КИЇВСОЦБУД"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2025

32426467

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2024 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	32 960	4 411
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	0	0
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	2 105	0
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(419)	(438)
Праці	3105	(138)	(128)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(30)	(28)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2 159)	(3 691)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 159)	(3 691)
Витрачання на оплату авансів	3135	(17)	(17)
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	(600)	(0)
Інші витрачання	3190	(0)	(0)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	31 702	109
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(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	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(31 701)	(139)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-31 701	-139
Чистий рух коштів за звітний період	3400	1	-30
Залишок коштів на початок року	3405	12	42
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	13	12

Керівник

Гребенюк Б.О.

Головний бухгалтер

Шамрай С.О.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "КИЇВСОЦБУД"

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2025

32426467

Звіт про власний капітал

За 2024 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	231	0	7 129	0	-124 589	0	0	-117 229
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	231	0	7 129	0	-124 589	0	0	-117 229
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	-30 405	0	0	-30 405
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-30 405	0	0	-30 405
Залишок на кінець року	4300	231	0	7 129	0	-154 994	0	0	-147 634

Керівник

Гребенюк Б.О.

Головний бухгалтер

Шамрай С.О.

