

Титульний аркуш

24.04.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

01/2026

(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).

Директор

(посада)

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

Колесниченко Олександр

Вікторович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт Приватне акціонерне товариство "Укрбудінформатика" (31955538) за 2025 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 24.04.2026, Протокол загальних зборів акціонерів № 01/2026

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://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/>

(URL-адреса вебсайту)

24.04.2026

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення не надається, тому що Товариство не є особою, яка надає забезпечення.

Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених цінних паперів.

Інформація про рейтингове агентство не надається, тому що Товариства не визначає рейтингової оцінки емітента або цінних паперів відповідно до ст. 4-1 Закону України "Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків".

Інформація про судові справи не надається, тому що Товариство не має судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів Товариства станом на початок звітнього року, стороною в яких виступає Товариство.

Інформація про штрафні санкції не надається, тому що штрафних санкцій у розмірі, який перевищує 1000 грн у звітному періоді не було.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію про засновників, така інформація наводиться нижче:

Засновниками Товариства є дві фізичні та одна юридична особа - ЗАТ "УКРРАДІОПРИЛАД" (код за ЄДРПОУ 23519288).

Станом на 2025 рік Учасниками ПрАТ "Укрбудінформатика" є дві юридичні та дві фізичні особи:

- Приватне акціонерне товариство "Уккрандіоприлад", ідентифікаційний код 23519288,
- Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрбудінформ-2", ідентифікаційний код 35676975,
- громадянка України Колесніченко Діана Олексіївна,
- громадянка України Музиченко Нонна Олексіївна.

Інформація щодо корпоративного секретаря не надається, згідно із ч.1 ст. 85 Закону України "Про акціонерні товариства" посада корпоративного секретаря для Товариства не обов'язкова, тому корпоративний секретар не обирався.

Інформація щодо отриманих ліцензій не надається, тому що Товариство не має ліцензій.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та Інформація про собівартість реалізованої продукції не надається, тому що Товариство не відноситься до підприємств, які займаються видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про відокремлені підрозділи не надається, тому що Товариство не має філіалів або інших відокремлених підрозділів.

Інформація про зміну прав на акції (зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких

стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій; зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій; зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій) не надається, тому що таких змін не було.

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями не надається, тому що Товариство не має викуплених акцій та інших не голосуючих акцій.

Інформація про облігації не надається, тому що Товариство не випускало облігацій.

Інформація про інші цінні папери не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів.

Інформація про деривативні цінні папери не надається, тому що Товариство не випускало деривативні цінні папери.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених боргових цінних паперів.

Звіт про стан об'єкта нерухомості не надається, тому що Товариство не випускало цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду не надається, тому що Товариство не придбавало власних акцій протягом звітного періоду.

Інформація про наявність у власності працівників Товариства цінних паперів (крім акцій) не надається, тому що Товариство не випускало інших цінних паперів.

Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів не надається, тому що будь-які обмеження щодо обігу акцій Товариства відсутні.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено розділ, в якому потрібно вказати інформацію про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій Товариства, така інформація наводиться нижче:

1. Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрбудінформ-2", ідентифікаційний код 35676975, володіє простими іменними акціями Товариства у кількості 220378114 штук, що становить 37% від загальної кількості акцій.
2. Приватне акціонерне товариство "Уккрандіоприлад", ідентифікаційний код 23519288, володіє простими іменними акціями Товариства у кількості 351413750 штук, що становить 59% від загальної кількості акцій.

Інформація про аудиторський звіт та текст аудиторського звіту не надається, тому що Товариство за категорією мікро підприємство і не зобов'язане проводити обов'язковий аудит фінансової звітності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення значних правочинів, Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не надається, тому що відповідно до ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки

капіталу та організовані товарні ринки" та з п. 48 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, приватні акціонерні товариства не розкривають дану інформацію.

Звіт про платежі на користь держави не надається, тому що згідно із ст. 1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" Товариство не готує даний звіт.

У зв'язку з тим, що в Додатку 7 до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не передбачено пункти, в яких потрібно розкрити інформацію визначену пунктами 1, 2, 8, 9 ч. 3 ст. 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" така інформація наводиться нижче:

Посилання на власний кодекс корпоративного управління не надається, тому що Товариство не має власного кодексу корпоративного управління.

Посилання на кодекс корпоративного управління оператора організованого ринку капіталу, об'єднання юридичних осіб та/або кодекс корпоративного управління, затверджений НКЦПФР та інший кодекс корпоративного управління (за наявності), який емітент добровільно вирішив застосовувати, включаючи посилання на текст відповідного кодексу у публічному доступі не надається, тому що Товариство не застосовує кодекси корпоративного управління.

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не наводиться, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

Інформація про практику корпоративного управління Товариства, застосовувану понад визначені законодавством вимоги не надається, тому що практика корпоративного управління понад визначені законодавством вимоги не застосовується.

Порядок призначення та звільнення посадових осіб Товариства та їх повноваження визначені в Статуті Товариства.

Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень не надається, тому що Товариство не випускало облігацій.

Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень не надається, тому що комітети у складі Наглядової ради не створювалися.

Інформація про персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів, про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень, про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень, звіт виконавчого органу, не надається, тому що в Товаристві створено одноосібний виконавчий орган.

Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності не надається, згідно із ч.1 ст. 85 Закону України "Про акціонерні товариства" посада корпоративного секретаря для Товариства не обов'язкова, тому корпоративний секретар не обирався.

Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах не надається, тому такі обмеження відсутні.

Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) Товариства не надається, тому що інших посадових осіб крім членів Наглядової ради та директора немає.

Інформація про політику розкриття інформації не надається, тому що в Товаристві відсутній внутрішній документ, який визначає політику щодо розкриття інформації.

Інформація про радника не надається, тому що радник з корпоративних прав в Товаристві відсутній.

Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 не надається, тому що згідно із ч. 3 ст. 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" приватне акціонерне товариство не зобов'язане залучати суб'єкта аудиторської діяльності для перевірки та висловлення думки щодо окремих пунктів звіту про корпоративне управління.

Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг не надається, тому що Товариство не є фінансовою установою.

Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику не надається, тому що станом на 31.12.2025 у Товариства відсутні зв'язки з іноземними державами зони ризику.

Інформація про корпоративні/акціонерні) договори, укладені акціонерами Товариства не надається, тому що такі договори відсутні.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом не надається, тому що такі договори відсутні.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення не надається, тому що згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" така інформація приватними акціонерними товариствами не розкривається.

Дивідендна політика не надається, тому що в Товаристві відсутній внутрішній документ, який би визначав дивідендну політику.

Інформація про виплату дивідендів не надається, тому що дивіденди у звітному періоді не виплачувались.

Перелік посилань на внутрішні документи, що розміщені на вебсайті Товариства не надається, тому що відповідно до п. 119 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608 Товариство не зобов'язане розміщувати внутрішні документи на власному вебсайті.

Інформація, пов'язана з емісією окремих видів цінних паперів (інформація щодо іпотечних облігацій, інформація щодо сертифікатів ФОН) не надається, тому що Товариство не випускало іпотечних облігацій та сертифікатів ФОН.

Посилання URL-адреса(и) вебсайту Товариства, на якій (яких) розміщена проміжна інформація не надаються, тому що Товариство не розкриває проміжну інформацію згідно із ч. 10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів не надається, тому що Товариство не випускало забезпечених боргових цінних паперів.

Зміст
до річного звіту

I. Загальна інформація	8
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація	8
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура	9
3. Структура власності	12
4. Опис господарської та фінансової діяльності	12
5. Участь в інших особах	21
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів	21
1. Структура капіталу	21
3. Цінні папери	24
III. Фінансова інформація	26
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи	26
2. Річна фінансова звітність	26,40
4. Твердження щодо річної інформації	26
IV. Нефінансова інформація	26
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	26
1) звіт про корпоративне управління	28
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітнього року	38

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Укрбудінформатика"
2	Скорочене найменування	ПРАТ "УКРБУДІНФОРМАТИКА"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	31955538
4	Дата державної реєстрації	27.03.2002
5	Місцезнаходження	04071, Україна, м.Київ, Подільський р-н, Костянтинівська 2-А. Фактичне: 04071, Україна, м.Київ, м. Київ, Костянтинівська 2-А
6	Адреса для листування	03113, м. Київ, вул. Дегтярівська 53-А
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input type="checkbox"/> Так <input checked="" type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input type="checkbox"/> Мале <input checked="" type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	office@urpgroup.com.ua
11	Адреса вебсайту	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/
12	Номер телефону	0444850004
13	Статутний капітал, грн	5956,2
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)	371,5
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна 81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна
19	Структура управління особи	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРСИББАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09807750
	IBAN	UA093510050000026001878944039
	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	Загальні збори	4	Згідно з реєстром власників цінних паперів
2	Наглядова рада	3	Колесніченко Діана Олексіївна - Голова Наглядової ради - акціонер Ружина Анна Олександрівна - Член Наглядової ради Музиченко Віктор Михайлович - Член Наглядової ради
3	Директор	1	Колесніченко Олександр Вікторович

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 - акціонер	Колесніченко Діана Олексіївна			1963	Вища	43	Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРБУДІНФОРМ-2" 35676975 Директор Приватне акціонерне товариство "Уккрандіоприлад" 23519288 Директор	14.11.2025 на 3 роки	Ні	ж
2	Член Наглядової ради	Ружина Анна Олександрівна			1984	Вища	17	ФОП, посад на інших підприємствах не обіймає 3103609023 Акціонер	14.11.2025 на 3 роки	Ні	ж
3	Член Наглядової ради	Музиченко Віктор Михайлович			1972	Вища	26	Дочірнє підприємство "ІНФОБУД" 32348960 Директор	14.11.2025 на 3 роки	Ні	ч
4	Член Наглядової ради - акціонер	Музиченко Нонна Олексіївна			1971	Вища	27	Дочірнє підприємство "БУДІНФОРМАТИКА" 32621483 Директор	27.04.2023 припинення повноважень 14.11.2025	Ні	ж

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	Директор	Колесниченко Олександр Вікторович			1959	Вища	46	Приватне акціонерне товариство "УКРБУДІНФОРМАТИКА" 31955538 Директор	01.04.2019 безстроково	Ні	ч

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	Директор	Колесниченко Олександр Вікторович			0	0	0	0
2	Голова наглядової ради - акціонер	Колесниченко Діана Олексіївна			17 868 496	3	17 868 496	0
3	Член наглядової ради	Ружина Анна Олександрівна			0	0	0	0
4	Член наглядової ради	Музиченко Віктор Михайлович			0	0	0	0
5	Член наглядової ради - акціонер	Музиченко Нонна Олексіївна			5 956 165	0,999	5 956 165	0

Організаційна структура

<http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/>

3. Структура власності

<http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

Товариство не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

Товариство не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Метод нарахування амортизації основних засобів та нематеріальних активів - прямолінійний.

Метод оцінки вартості запасів- прямолінійний.

Метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій-фінансові інвестиції відсутні.

Резерв сумнівних боргів не обліковується. Резерв відпусток не нараховується.

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Діяльність Товариства фінансується за рахунок власних коштів та отриманого прибутку від господарської діяльності. Робочого капіталу вистачає для поточних потреб. Можливе покращення ліквідності за рахунок зменшення витрат.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік. Досліджень та розробок в звітному періоді не було.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє / надає особа;

Основним видом діяльності у 2025 році є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, КВЕД- 68.20.

2) обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі);

Товариство не займається виробництвом.

3) середньореалізаційні ціни продуктів

Середньореалізаційна вартість оренди за 1 кв.м. приміщення складає - 302,00 грн.

4) загальна сума виручки

Загальна сума виручки за 2025 рік склала 8594,6 тис. грн.

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів Товариство не здійснює експортних операцій.

6) залежність від сезонних змін
Діяльність Товариства не залежить від сезонних змін.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки)
- Товариство з обмеженою відповідальністю "ФАРМАСЕЛ",
- Товариство з обмеженою відповідальністю "БАЛФОРТ",
- Товариство з обмеженою відповідальністю "НІКОФАРМ",
- Товариство з обмеженою відповідальністю "ВАЛСІМЕТ".

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність

Товариство здійснює свою діяльність виключно на території України в місті Києві. Основним ринком збуту, з урахуванням основного виду діяльності, є нежитлова нерухомість, яка здається в оренду підприємствам, організаціям, фізичним особам-підприємцям, які орендують приміщення для своєї діяльності на підставі довгострокових договорів оренди.

9) канали збуту

Канали збуту: прямі звернення, ОЛХ, рекомендації орендарів, ріелтори.

Надання послуг здійснюється на підставі цивільно-правових договорів з існуючими контрагентами та шляхом залучення нових клієнтів.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг

ЖЕК, ОСББ, технічні служби, сервісні компанії-здійснюють поточне обслуговування мереж, систем, сантехніки, електрики, інженерних мереж, ремонтні роботи та реконструкцію, клінінг тощо.

Комунальні постачальники:

- ДТЕК Київські електромережі (постачання електроенергії), Україна;
- Київводоканал (водопостачання та водовідведення), Україна;
- Київтеплоенерго (теплопостачання), Україна;
- Інтернет-провайдери (швидкісний інтернет), Україна.

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа.

Галузь нерухомості перебуває у фазі адаптації та реконфігурації.

На розвиток галузі, в якій Товариство здійснює діяльність здебільше негативно впливають наступні фактори: економічна нестабільність та воєнний стан, зниження інвестиційної активності, зменшення платоспроможності населення, зменшення попиту, затримка орендної плати від деяких орендарів, коливання курсу валют, встановлення комендантської години, періодичні обмеження у використанні електроенергії, повітряні тривоги, ризик пошкодження майна, збільшення податкового навантаження тощо - все це має значний негативний вплив на бізнес.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності

Товариство використовує у своїй діяльності сучасні технології охорони, відеоспостереження, сигналізації, аварійного забезпечення електроенергією за допомогою потужних генераторів, в бухгалтерії застосовується електронний документообіг та сучасні офісні програми.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність

Товариство не посідає значне місце на ринку нерухомості України та має статус малого гравця, тому конкурує переважно на середньо-нижньому сегменті ринку.

Товариство демонструє доходи в межах 5,5-8,6 млн.грн. на рік та прибутковість на рівні 0,5-0,8 млн.грн. Ціновий сегмент середній або нижче середнього.

Активи на початок 2025 р. складають 12157,0 тис. грн., на кінець 2025 р.- 13101,8 тис. грн., зобов'язання на початок 2025 року - 2108,4 тис.грн., на кінець 2025 року - 2751,1 тис.грн.

Більше зобов'язань ніж активів не спостерігається, що свідчить про фінансову стійкість Товариства. В реєстрі боржників записів немає - боргів перед державними органами та банками не виявлено, що позитивно впливає на ділову репутацію Товариства.

14) рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти особи

Загальний рівень конкуренції - високий.

Основні конкуренти - Dragon Capital,UDP, Astarta, Мегapolіссервіс.

15) перспективні плани розвитку особи

Товариство планує за рахунок поточного ремонту приміщень, реконструкції та модернізації покращити їх стан та підняти рівень конкурентоспроможності, зберегти ліквідність. Також періодично оновлюється оздоблення приміщень, офісні меблі та інше обладнання. Поетапно проводиться заміна, ремонт або переобладнання інженерних систем. Кожного сезону проводиться озеленення прилеглої території, догляд за квітниками та клумбами.

Також планується залучення альтернативних видів енергії для забезпечення її безперервної подачі орендарям, а саме оснащення офісних центрів сонячними батареями.

Товариство постійно проводить оптимізацію витрат.

Для вирішення проблем з вакантними площами планується запровадження цільових рекламних компаній в Гугл, ОЛХ та соцмережах, співпраця з ріелторами та агенствами нерухомості, створення короткострокових та погодинних конференц-просторів, co-working.

7. У разі якщо, особа є фінансовою установою, то вказується інформація передбачена пунктами 1 (в тому числі перелік банківських та фінансових послуг, які фактично надавались такою фінансовою установою протягом звітного періоду), 4, 11 - 15.

Товариство не є фінансовою особою.

8. Опис ризиків, які притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Товариство в достатній мірі є схильним до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків. Суттєвим є ризик пошкодження майна в період повномасштабного вторгнення, збільшення податкового навантаження, зростання вартості комунальних послуг,

здорожчення утримання об'єктів нерухомого майна.

Підхід керівництва Товариства до вирішення проблем ліквідності ґрунтується на ефективному здійсненні операційної діяльності та залученні фінансування для покриття потреб в оборотному капіталі. Товариство здійснює контроль ризику нестачі грошових коштів шляхом планування поточної ліквідності та прогнозованих грошових потоків від операційної діяльності.

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

Фінансова політика Товариства направлена на подальший розвиток і покращення стану власних об'єктів нерухомого майна. Чистий прибуток Товариства направляється його акціонерами на подальший розвиток Товариства. Планується інвестування в нові об'єкти нерухомості, збільшення приміщень, які будуть надаватися в оренду. Оснащення офісних центрів укрітням є обов'язковою вимогою сучасності. До орендарів застосовується індивідуальний підхід: пільги, гнучкість договорів у відповідності до їх індивідуальних характеристик і економічних показників, стабільність орендної ставки.

Товариство планує розвивати власний бренд, створити гугл-профіль для розширення залучення потенційних орендарів, інвестувати в модернізацію бізнес-центрів.

10. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування.

Придбання або відчуження активів за останні п'ять років не здійснювались.

Питання інвестицій та придбання нових об'єктів нерухомості у зв'язку з воєнним станом на даний час не планується.

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

До основних засобів Товариства належать: будівлі та споруди, інженерні мережі та комунікації, офісна та побутова техніка, земельна ділянка та прилегла територія.

Основні засоби знаходяться в місті Києві за адресою : вул. Дегтярівська, 53-А. Орендованих основних засобів немає. Значних правочинів щодо основних засобів в звітному періоді не було.

Активи перебувають на балансі Товариства як власність. Витрати на утримання покриваються за рахунок доходів від оренди. Проводиться щорічна інвентаризація основних засобів, відображення в бухгалтерії з амортизацією згідно нормативів.

Виробничі потужності відсутні, тому ступінь використання обладнання не визначається.

Основна діяльність Товариства не пов'язана з прямим впливом на довкілля. Екологічне навантаження формується переважно через споживання електроенергії та тепла, водопостачання та водовідведення, управління відходами від орендарів.

Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства відсутні. Товариство дотримується вимог Законів України "Про охорону навколишнього середовища", "Про відходи", "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення".

Планів щодо капітального будівництва, розширення або вдосконалення основних засобів на даний час не має.

Методи фінансування Товариства - власні кошти, які складаються від доходів від надання майна в оренду, прибутку від реалізації послуг, амортизаційних відрахувань, залишків нерозподіленого прибутку.

12. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень - суттєва.

Нестабільна ситуація на ринку нерухомості, зростання податкового навантаження, низький платоспроможний попит населення; криза та спад економічної ситуації в країні, зміни в чинному законодавстві України, висока конкуренція на ринку нерухомого майна та велика кількість вакантних приміщень для здання в оренду; високі ціни енергоносіїв, будматеріалів та зростання цін на інші послуги, які впливають на собівартість оренди нерухомого майна.

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

Укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду немає.

14. Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Середньооблікова чисельність штатних працівників особи - 3,

середня чисельність позаштатних працівників - 0,

середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом - 0,

чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 0.

Розмір фонду оплати праці - 304473,0 грн.

Фонд оплати праці збільшувався на протязі 2025 року у зв'язку зі збільшенням мінімальної заробітної плати.

Витрати на оплату праці за 2025 рік склали - 371458 грн.

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

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходили.

16. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності Товариства відсутня.

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:	5 049,3	4 130,2	0	0	5 049,3	4 130,2
будівлі та споруди	3 526	3 453,1	0	0	3 526	3 453,1
машини та обладнання	451,9	323,7	0	0	451,9	323,7
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1 071,4	353,4	0	0	1 071,4	353,4
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	5 049,3	4 130,2	0	0	5 049,3	4 130,2
Додаткова інформація	Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): будівлі та споруди - 20 років; машини та обладнання - 5 років; інші основні засоби - 5 років. Первісна вартість основних засобів - 8058,4 тис. грн. Сума нарахованого зносу - 3 928,2 тис. грн. Ступінь зносу - 48,75 %. Ступінь використання - 100 %,					
	Суттєвих змін у вартості основних засобів не відбулося. Обмежень на використання майна немає.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	10 350,7	10 048,6
Статутний капітал, тис.грн	5 956,2	5 956,2
Скоригований статутний капітал, тис.грн	5 956,2	5 956,2
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	173,78	0
Співвідношення (у відсотках) вартості	103,01	0

чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		
Висновок	Розрахунок вартості чистих активів: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами. Вартість чистих активів у звітному періоді більша від розміру статутного капіталу, що відповідає вимогам ч. 2 ст. 16 Закону України "Про акціонерні товариства".	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за 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	39,6	X	X
Єдиний податок		39,6	X	
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	2 711,5	X	X
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		492	X	
Інші поточні зобов'язання		2 219,5	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	2 751,1	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711

Місцезнаходження	04107, Україна, м. Київ, Якубенківська, 7-г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 363-04-00
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 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Надає депозитарні послуги з обслуговування випуску цінних паперів Товариства. Діє без ліцензії на підставі Правил Центрального депозитарію України

Повне найменування або ім'я	ДЕРЖАВНА УСТАНОВА "АГЕНТСТВО З РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Антоновича, буд. 51, офіс 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
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	Діє без ліцензії. Надання послуг з оприлюднення та подання до НКЦПФР регульованої інформації

Повне найменування або ім'я	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРСИББАНК"
РНОКПП	

УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09807750
Місцезнаходження	04070, Україна, м. Київ, вул. Андріївська буд.2/12
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ286556
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Міжміський код та телефон	(044)-590-06-90
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - Інші види грошового посередництва
Вид послуг, які надає особа	Надає депозитарні послуги з обслуговування рахунку цінних паперів Товариства.

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	Дочірнє підприємство "Будінформатика" Дочірнє підприємство	03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53-А	32621483	100	0	100	грошові кошти
2	Дочірнє підприємство "Інфобуд" Дочірнє підприємство	03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53-А	32348960	100	0	100	грошові кошти
3	Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрбудінформ-2" Товариство з обмеженою відповідальністю	03113, м. Київ, вул. Дегтярівська, 53-А	35676975	19	0	19	нематеріальні активи, а саме право здачі в оренду нерухомого майна

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 електронна іменна	1/1/2019	595 616 525	0,01	1. Кожною простою акцією Товариства її власнику - акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на:	Відсутні	-

					<p>1) участь в управлінні Товариством;</p> <p>2) участь у розподілі прибутку Товариства, отримання дивідендів;</p> <p>3) отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства;</p> <p>4) отримання інформації про господарську діяльність Товариства в порядку, передбаченому цим Статутом;</p> <p>5) переважне право на придбання акцій додаткової емісії Товариства, якщо загальними зборами акціонерів не буде прийнято рішення про невикористання такого права у порядку, встановленому чинним законодавством України;</p> <p>6) інші права, передбачені чинним законодавством України та цим Статутом.</p> <p>2. Обов'язки акціонерів встановлюються виключно законом.</p> <p>3. Цим Статутом передбачена можливість укладення корпоративного договору (далі - Акціонерної угоди) між акціонерами. Акціонерна угода носить виключно конфіденційний характер. Акціонерна угода не може бути передана третім особам за приписами статей 31, 32 Конституції України. У разі укладання Акціонерної угоди вона має бути передана виключно Наглядовій раді, а її копія може бути передана Виконавчому органу. В Акціонерній угоді, крім іншого, акціонери мають право встановити додаткові обов'язки для себе стосовно Товариства, у тому числі, але не виключно, обов'язок щодо участі у загальних зборах акціонерів</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

				<p>Товариства, відповідальність за недотримання встановлених договором обов'язків. Акціонери Товариства мають право на самостійне здійснення права власності на належні їм іменні цінні папери, тобто володіння, користування та розпорядження своїми цінними паперами, у тому числі передання своїх простих акцій в заставу, іншим особам, ніж Товариство, право відчуження будь-яким чином належних їм простих акцій в порядку та на умовах, що визначаються діючим законодавством, приписами договору між ними (Акціонерною угодою).</p> <p>4. Акціонери Товариства можуть відчужувати належні їм акції без згоди інших акціонерів Товариства.</p> <p>5. Товариство забезпечує кожному акціонеру доступ до документів, визначених чинним законодавством України.</p> <p>6. Акціонер подає Товариству за його місцезнаходженням письмову вимогу про ознайомлення з документами Товариства разом копією документів, що підтверджують його право власності на акції Товариства станом на дату подання такої вимоги. Вимога може подаватися в електронній формі на офіційну електронну пошту Товариства, зазначену на вебсайті Товариства, в такому випадку вимога має бути підписана кваліфікованим електронним підписом акціонера (іншим засобом, що забезпечує ідентифікацію та підтвердження направлення документу особою).</p> <p>7. Протягом 10 (десяти) днів з моменту надходження письмової вимоги акціонера Директор зобов'язаний надати акціонеру завірені підписом уповноваженої</p>		
--	--	--	--	--	--	--

					<p>особи Товариства копії документів. За надання копій документів та за їх надсилання Товариство може встановлювати плату, розмір якої не може перевищувати вартості витрат на виготовлення копій документів та витрат, пов'язаних з пересиланням документів поштою. Порядок стягнення плати може встановлюватись внутрішніми положеннями Товариства.</p> <p>8. Будь-який акціонер, за умови повідомлення Директора не пізніше ніж за п'ять робочих днів, має право на ознайомлення з документами, визначених чинним законодавством України, у приміщенні Товариства за його місцезнаходженням у робочий час.</p> <p>9. Акціонери можуть отримувати додаткову інформацію про діяльність Товариства за згодою Директора або у випадках і порядку, встановлених рішенням загальних зборів або внутрішніми положеннями Товариства.</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

3. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
17.01.2019	1/1/2019	НКЦПФР	UA4000203277	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	0,01	595 616 525	0,01	100
Додаткова інформація		Торгівля акціями Товариства на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснювалась. Фактів допуску/скасування допуску до торгів на							

регульованому фондовому ринку не було. Рішення про емісію акцій не приймалося.
--

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
17.01.2019	1/1/2019	UA4000203277	595 616 525	0,01	595 616 525	0	0
Додаткова інформація	Строк обмеження: - Характеристика обмеження: Обмеження відсутні						

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 звітнього року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	7770,5	91,04

2. Річна фінансова звітність

Відповідно до п. 25 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 № 608, емітенти, які складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності вказують URL-адресу вебсайту, за якою розміщено річну фінансову звітність, складену на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності в форматі XBRL. Товариство складає фінансову звітність за національними стандартами фінансової звітності, тому URL-адреса вебсайту, за якою розміщено річну фінансову звітність не надається.

4. Твердження щодо річної інформації

Офіційна позиція осіб, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, така, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, 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, звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими Товариство стикається 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

Відсутнє

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

Відсутнє

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

Приватне акціонерне товариство "УКРБУДІНФОРМАТИКА", код ЄДРПОУ 31955538, надалі Товариство, має основним видом діяльності надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, КВЕД- 68.20.

Товариство здійснює свою діяльність виключно на території України, в місті Києві. Основним ринком збуту, з урахуванням основного виду діяльності, є нежитлова нерухомість, яка здається в оренду підприємствам, організаціям, фізичним особам-підприємцям, які орендують приміщення для своєї діяльності на підставі довгострокових договорів оренди.

Товариство планує за рахунок поточного ремонту приміщень, реконструкції та модернізації покращити

їх стан, зберегти ліквідність та підняти рівень конкурентоспроможності.

Також планується оновлення оздоблення приміщень, офісних меблів та іншого обладнання. Планується поетапна заміна, ремонт та переобладнання інженерних систем.

Товариство планує залучення альтернативних видів енергії для забезпечення її безперервної подачі орендарям, а саме оснащення офісних центрів сонячними панелями.

Товариство постійно проводить оптимізацію витрат.

Для вирішення проблем з вакантними площами планується запровадження цільових рекламних компаній в Гугл, ОЛХ та соцмережах, співпраця з ріелторами та агенствами нерухомості, створення короткострокових та погодинних конференц-просторів, co-working.

Товариство використовує у своїй діяльності сучасні технології охорони, відеоспостереження, сигналізації, аварійного забезпечення електроенергією за допомогою потужних генераторів, в бухгалтерії застосовується електронний документообіг та сучасні офісні програми. В подальшому планується використовувати різноманітні ноу-хау.

Фінансова політика Товариства направлена на подальший розвиток і покращення стану власних об'єктів нерухомого майна. Чистий прибуток Товариства направляється акціонерами на подальший розвиток Товариства та модернізацію основних засобів. Планується інвестування в нові об'єкти нерухомості, збільшення приміщень, які будуть надаватися в оренду, оснащення офісних центрів укриттям у зв'язку з вимогами сучасності.

Товариство планує розвивати власний бренд, створити гугл-профіль для розширення залучення потенційних орендарів, інвестувати в модернізацію бізнес-центрів.

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 не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних 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

Інформація про завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування, не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

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

Інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків не надається, тому що Товариство не уклало деривативних контрактів та не вчиняло правочинів щодо деривативних цінних паперів, які впливають на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Товариства.

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

Дата проведення	30.04.2025
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 03113, м.Київ, вул. Дегтярівська, 53-А, 2 поверх, актовий зал електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори проводились згідно із ст.59 Закону України "Про акціонерні товариства"
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
<p>Питання 1: Обрання Лічильної комісії Зборів Товариства та затвердження її складу. Обрання Голови та секретаря Зборів Товариства.</p> <p>Прийняте рішення: Обрати Головою Лічильної комісії Музиченко Нонну Олексіївну. Обрати Головою Зборів Колесніченко Олександра Вікторовича, секретарем Зборів - Колесніченко Діану Олексіївну.</p> <p>Питання 2: Розгляд звіту Директора за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік.</p> <p>Прийняте рішення: Затвердити звіт Директора за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства за 2024 рік та визнати роботу Товариства за 2024 рік прибутковою та задовільною. Отриманий прибуток направити на подальший розвиток Товариства.</p> <p>Питання 3: Затвердження річного фінансового звіту та балансу Товариства за 2024 рік. Розподіл прибутку Товариства за підсумками 2024 року.</p> <p>Прийняте рішення: Затвердити річний фінансовий звіт і баланс Товариства за 2024 рік.</p>	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/

Дата проведення	14.11.2025
Спосіб проведення	X очне голосування, місце проведення: 03113, м.Київ, вул. Дегтярівська, 53-А, 2 поверх, актовий зал електронне голосування опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Загальні збори проводились згідно із ст.59 Закону України "Про акціонерні товариства"
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
<p>Питання 1: Обрання голови та секретаря загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>Прийняте рішення: Обрати головою загальних зборів акціонерів Колесніченко Діану Олексіївну, секретарем загальних зборів акціонерів Музиченко Нонну Олексіївну.</p> <p>Питання 2: Внесення змін та доповнень до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.</p>	

Прийняте рішення: Внести зміни та доповнення до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Уповноважити голову загальних зборів Колесніченко Діану Олексіївну та секретаря загальних зборів акціонерів Музиченко Нонну Олексіївну підписати Статут в новій редакції.

Питання 3: Про дострокове припинення повноважень складу Наглядової Ради.

Прийняте рішення: Достроково припинити повноваження Наглядової Ради у складі:

Колесніченко Діана Олексіївна - Голова;

Музиченко Нонна Олексіївна;

Музиченко Віктор Михайлович.

Питання 4: Про обрання членів Наглядової ради Товариства.

Прийняте рішення: Обрати Наглядову раду Товариства у складі:

Колесніченко Діана Олексіївна - Голова;

Ружина Анна Олександрівна;

Музиченко Віктор Михайлович.

Питання 5: Встановлення розміру винагороди членів Наглядової ради Товариства. Затвердження умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства. Обрання особи, яка уповноважується на підписання Договорів з членами Наглядової ради Товариства.

Прийняте рішення: Встановити, що члени Наглядової ради Товариства здійснюють свої повноваження на безоплатній основі, за винятком Голови Наглядової ради. Затвердити умови цивільно-правового договору, що укладатиметься з Головою Наглядової ради Товариства. Обрати Колесніченко Олександра Вікторовича особою, яка уповноважується на підписання Договору з Головою Наглядової ради Товариства. Винагороду затвердити в розмірі 20 000,00 грн. (двадцять тисяч) гривень.

URL-адреса протоколу загальних зборів:

<http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/>

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
Колесніченко Діана Олексіївна 01.01.2025 - 31.12.2025			X			
Музиченко Віктор Михайлович 01.01.2025-31.12.2025						
Музиченко Нонна Олексіївна						

01.01.2025-14.11.2025						
Ружина Анна Олександрівна 14.11.2025-31.12.2025						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	2
з них очних:	2
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	Про скликання загальних зборів.

Звіт ради

1) оцінка складу, структури та діяльності ради як колегіального органу (колективної придатності ради)
Оцінка не проводилась.

2) оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну
Оцінка не проводилась.

3) оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради
Незалежні члени відсутні.

4) оцінка компетентності та ефективності кожного з комітетів ради, їхні функціональні повноваження. При цьому, комітет ради з питань аудиту окремо має зазначати інформацію про свої висновки щодо незалежності проведеного зовнішнього аудиту особи, зокрема незалежності аудитора (аудиторської фірми)

Комітети не створювались.

5) оцінка виконання радою поставлених цілей особи
Оцінка не проводилась.

6) інформація про внутрішню структуру ради, процедури, що застосовуються при прийнятті нею рішень, включаючи зазначення того, яким чином діяльність ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи

Інформація відсутня.

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді	Колесниченко Олександр Вікторович 01.01.2025-31.12.2025
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Приймалися рішення стосовно основних напрямків фінансово-господарської діяльності Товариства та визначення заходів, запланованих на 2025 рік для забезпечення стабільного функціонування Товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Музиченко Нонна Олексіївна 02.06.2025-31.12.2025
РНОКПП	
УНЗР	

Сфера відповідальності заступника керівника	<p>Керівництво поточною господарською діяльністю Товариства в період відсутності директора. Контроль строків договорів оренди та своєчасного внесення орендної плати та інших обов'язкових платежів з боку орендарів. Пошук потенційних орендарів. Кадрові питання.</p> <p>Колесніченко Діана Олексіївна - заступник керівника 01.01.2025-30.05.2025 РНОКПП 2327505708</p> <p>Керівництво поточною господарською діяльністю Товариства в період відсутності директора. Контроль строків договорів оренди та своєчасного внесення орендної плати та інших обов'язкових платежів з боку орендарів. Пошук потенційних орендарів. Кадрові питання.</p>
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника	Колесніченко Діана Олексіївна, 07.04.2025-30.04.2025
РНОКПП	
УНЗР	

Частина 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

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту	ні
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів відсутній, так як їх впровадження для Товариства не є обов'язковим
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту	Опис функцій підрозділів другої лінії захисту та перелік ключових підрозділів відсутній, так як їх впровадження для Товариства не є обов'язковим
Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту	Опис функцій підрозділів третьої лінії захисту та перелік ключових підрозділів відсутній, так як їх впровадження для Товариства не є обов'язковим
Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	ні

Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)	У Товариства відсутні основні внутрішні документи щодо системи внутрішнього контролю, так як їх впровадження не є обов'язковим для Товариства
Дата та номер рішення про затвердження звіту щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	
Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)	Звіт системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків) відсутній, так як не є обов'язковим для Товариства, тому не готується
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків	ні
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	У Товариства відсутня затверджена декларація схильності до ризиків, так як її впровадження не є обов'язковим
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Таке рішення не приймалося
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	

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
Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРБУДІНФОРМ-2"			37	37
Приватне акціонерне товариство "УКРРАДІОПРИЛАД"			59	76,39

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

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Колесниченко Олександр Вікторович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Директор
Дата вступу на посаду	01.04.2019
Розмір винагороду у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 102759 Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Форми виплати винагороду, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Грошова V Негрошова Мають виплатити: Грошова Негрошова Прийнято рішення про виплату: Грошова Негрошова
Розмір фіксованої частини винагороду, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Розмір змінної частини винагороду, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороду	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Приватні акціонерні Товариства дану інформацію не розкривають згідно із ч.10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про	Товариство не складає звіт про винагороду.

винагороду	
Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 101,89	
Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Колесніченко Діана Олексіївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	14.11.2025
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: 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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Приватні акціонерні Товариства дану інформацію не розкривають згідно із ч.10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Винагорода не виплачувалась. Товариство не складає звіт про винагороду.
--	--

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Ружина Анна Олександрівна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	14.11.2025
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: 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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні

Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Приватні акціонерні Товариства дану інформацію не розкривають згідно із ч.10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Винагорода не виплачувалась. Товариство не складає звіт про винагороду.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Музиченко Віктор Михайлович
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	14.11.2025
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: 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: 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
Критерії оцінки ефективності,	Відсутні

за якими нараховували змінну частину винагороди	
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Приватні акціонерні Товариства дану інформацію не розкривають згідно із ч.10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Винагорода не виплачувалась. Товариство не складає звіт про винагороду.

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

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Музиченко Нонна Олексіївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	27.04.2023
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: 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: 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	Виплатили: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:

звітному періоді	
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутні
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Приватні акціонерні Товариства дану інформацію не розкривають згідно із ч.10 ст. 126 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	Винагорода не виплачувалась. Товариство не складає звіт про винагороду.

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

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

3. Інша інформація

№ з/п	Вид іншої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про проведення загальних зборів Протокол річних загальних зборів	09.05.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
2	Організаційна структура станом на 31.12.2024 р.	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
3	Організаційна структура станом на 31.12.2023 р.	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
4	Організаційна структура станом на 31.12.2022 р.	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
5	Організаційна структура станом на 31.12.2021 р.	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
6	Структура власності 2024	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
7	Структура власності 2023	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
8	Структура власності 2022	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/

9	Структура власності 2021	21.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
10	Відомості про проведення загальних зборів Протокол позачергових Загальних зборів акціонерів від 14.11.2025	28.11.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
11	Протокол про підсумки голосування на позачергових загальних зборах від 14.11.2025	28.11.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
12	Протокол про підсумки реєстрації для участі у позачергових загальних зборах від 14.11.2025	28.11.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
13	Річний звіт за 2024 рік	27.08.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
14	Річний звіт за 2023 рік	02.09.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/
15	Річний звіт за 2022 рік	03.09.2025	http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs/

**Фінансова звітність
мікропідприємництва**

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Укрбудінформатика"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ	
			2026.01.01	
			за ЄДРПОУ	31955538
			за КАТОТТГ	UA8000000 0000719633
Територія		за КОПФГ	230	
Організаційно-пра вова форма	Акціонерне товариство	за КВЕД	68.20	
господарювання				
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна			
Середня кількість працівників, осіб: 3				
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком				
Адреса, телефон: 04071, м.Київ, Подільський р-н, Костянтинівська 2-А, 0444850004				

1. Баланс
на 31.12.2025 р.
Форма №1-мс

Код за ДКУД | 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	5049,3	4130,2
первісна вартість	1011	8683,5	8058,4
знос	1012	(3634,2)	(3928,2)
Інші необоротні активи	1090	2742,7	2742,7
Усього за розділом I	1095	7792	6872,9
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	543,5	662,9
Поточна дебіторська заборгованість	1155	1343,6	4054
Гроші та їх еквіваленти	1165	1811,2	845,3
Інші оборотні активи	1190	666,7	666,7
Усього за розділом II	1195	4365	6228,9
Баланс	1300	12157	13101,8

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	5956,2	5956,2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4092,4	4394,5
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)

Усього за розділом I	1495	10048,6	10350,7
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	213,7	492
розрахунками з бюджетом	1620	30	39,6
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1864,7	2219,5
Усього за розділом III	1695	2108,4	2751,1
Баланс	1900	12157	13101,8

2. Звіт про фінансові результати
за 2025 рік
Форма №2-мс

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	8535	6195,8
Інші доходи	2160	59,6	74,4
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	8594,6	6270,2
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші витрати	2165	(8292,5)	(5797,1)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(8292,5)	(5797,1)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	302,1	473,1
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	0	0
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	302,1	473,1

Керівник

Колесниченко Олександр Вікторович

Головний бухгалтер

Фостенко Ганна Петрівна