

Титульний аркуш

03.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

01/2022

(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 2021 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 27.04.2022, Протокол загальних зборів акціонерів № 01/2022

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)

03.09.2025

(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 звітного 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 2021 рік Учасниками ПрАТ "Укрбудінформатика" є дві юридичні та дві фізичні особи:

- Приватне акціонерне товариство "Укррадіоприлад", 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 "Укррадіоприлад", 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 31.12.2021 у Товариства відсутні зв'язки з іноземним 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	25
III. Фінансова інформація	26
1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи	26
2. Річна фінансова звітність	26,36
4. Твердження щодо річної інформації	26
IV. Нефінансова інформація	26
1. Звіт керівництва (звіт про управління)	26
1) звіт про корпоративне управління	27
VI. Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного року	35

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: 03113, Україна, м.Київ, Шевченківський р-н, м. Київ, Дегтярівська 53-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 checked="" type="checkbox"/> Так <input 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	0504104969
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)	250,84
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.20 - надання в оренду і експлуатацію власного чи орендованого майна 81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна
19	Структура управління особи	<input type="checkbox"/> Однорівнева <input checked="" type="checkbox"/> Дворівнева

	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 Музиченко Нонна Олексіївна - Член Наглядової ради - акціонер Музиченко Віктор Михайлович - Член Наглядової ради - представник акціонера
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)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Голова Наглядової ради - акціонер	Колесніченко Діана Олексіївна			1963	Вища	39	Приватне акціонерне товариство "УКРБУДІНФОРМАТИКА" 31955538 Заступник директора; Приватне акціонерне товариство "УКРРАДІОПРИЛАД" 23519288 Директор; Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрбудінформ-2" 35676975 Директор	27.04.2020 3 роки	Ні
2	Член Наглядової ради - акціонер	Музиченко Нонна Олексіївна			1971	Вища	23	ДП "БУДІНФОРМАТИКА" Дочірнє підприємство "БУДІНФОРМАТИКА" Директор	27.04.2020 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради - представник акціонера	Музиченко Віктор Михайлович			1972	Вища	22	Дочірнє підприємство "ІНФОБУД" 32348960 Директор	27.04.2020 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	Директор	Колесніченко Олександр Вікторович			1959	Вища	42	Приватне акціонерне товариство "УКРБУДІНФОРМАТИКА" 31955538 Директор	01.04.2019 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	Директор	Колесніченко Олександр Вікторович			0	0	0	0
2	Голова наглядової ради - акціонер	Колесніченко Діана Олексіївна			17 868 496	3	17 868 496	0
3	Член наглядової ради - акціонер	Музиченко Нонна Олексіївна			5 956 165	0,999	5 956 165	0
4	Член наглядової ради - представник акціонера	Музиченко Віктор Михайлович			0	0	0	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 2021 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 - 245,00 грн.

4) загальна сума виручки

Загальна сума виручки за 2021 рік склала 3892,0 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 "ЯБЛУКОМ",
- 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 3,0-5,0 млн.грн. на рік та прибутковість на рівні 0,1-0,7 млн.грн.

Ціновий сегмент середній або нижче середнього.

Активи на початок 2021 р. складають 11541,8 тис. грн., на кінець 2021 р.- 15373,8 тис. грн.,

зобов'язання на початок 2021 року - 1023,8 тис.грн., на кінець 2021 року - 3157,9 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, Мегаполіссервіс.

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, 53А. 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 бухобліку 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 немає.

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 збільшувався протягом 2021 року у зв'язку зі збільшенням мінімальної заробітної плати, а саме:

з 01.01.2021 року ФОП склав - 20700,00 грн.,

з 01.12.2021 року ФОП склав - 21700,00 грн..

Витрати на оплату праці за 2021 рік склали - 250837,68 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:	2 758,1	3 945,9	0	0	2 758,1	3 945,9
будівлі та споруди	1 228,8	3 855,3	0	0	1 228,8	3 855,3
машини та обладнання	170,6	50,7	0	0	170,6	50,7
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1 358,7	39,9	0	0	1 358,7	39,9
2. Невиробничого	0	0	0	0	0	0

призначення:						
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	2 758,1	3 945,9	0	0	2 758,1	3 945,9
Додаткова інформація	<p>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 - 8276,2 тис. грн. Сума нарахованого зносу - 4330,3 тис. грн. Ступінь зносу - 52,32 %. Ступінь використання - 100 %, Суттєвих змін у вартості основних засобів не відбулося. Обмежень на використання майна немає.</p>					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	9 415,9	9 268
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	158,09	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	98,43	0
Висновок	<p>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".</p>	

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)	X	0	X	X

випуском):				
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	0	X	X
Єдиний податок		0	X	
Фінансова допомога на зворотній основі	X	2 800	X	X
Фінансова допомога		2 800	X	
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 756,9	X	X
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		1 401	X	
Інші поточні зобов'язання		1 477	X	
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		2 397,6	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	4 556,9	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. DR/00001/АРА, DR/00002/ARM - реєстраційні номери в Реєстрі осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку

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/торговельно го/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	нематеріального активу, 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	Кожна акція надає акціонеру - її власнику однакову сукупність прав, включаючи права: 1. У порядку, встановленому чинним законодавством України, Статутом та Положенням про Загальні збори акціонерів Товариства, брати участь в управлінні Товариством, що включає в себе права: 1) Особисто або через свого представника брати участь та голосувати на Загальних зборах акціонерів Товариства з урахуванням обмежень	Відсутні	-

				<p>встановлених чинним законодавством України та Статутом. Довіреності на участь та голосування на Загальних зборах акціонерів Товариства видаються акціонерами у порядку, встановленому чинним законодавством України.</p> <p>2) Ознайомлюватись з документами, необхідними для прийняття рішень на Загальних зборах акціонерів Товариства.</p> <p>3) Вимагати від Товариства інформацію про включення акціонера до переліку осіб, які мають право на участь у Загальних зборах акціонерів Товариства.</p> <p>4) Надавати пропозиції до проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства, в тому числі щодо обрання до складу органів Товариства. Акціонер має право запропонувати свою кандидатуру для обрання до складу органів Товариства.</p> <p>2. Крім передбачених п.5.2.1 Статуту прав, акціонер або акціонери, які у сукупності володіють 10 та більше відсотків голосуючих акцій Товариства, у порядку, встановленому чинним законодавством України та Статутом, мають право:</p> <p>1) Вимагати від Наглядової ради Товариства скликання позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства. У випадку не прийняття Наглядовою радою рішення про скликання позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства або прийняття Наглядовою радою рішення про відмову у скликанні позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства на вимогу акціонера або акціонерів, які у сукупності володіють 10 та більше відсотків акцій Товариства, такі акціонери мають право самостійно скликати та проводити Загальні збори акціонерів Товариства у порядку та строки, встановлені чинним законодавством України та Статутом.</p> <p>2) Оскаржувати до суду відмову Наглядової ради Товариства щодо скликання позачергових Загальних зборів акціонерів Товариства на їх вимогу.</p> <p>3) Призначити представників для нагляду за реєстрацією</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>акціонерів та їх представників для участі у Загальних зборах акціонерів Товариства, проведенням Загальних зборів акціонерів Товариства, голосуванням та підбиттям підсумків.</p> <p>4) Вимагати від Товариства проведення аудиторської перевірки, отримувати від Товариства відшкодування витрат на проведення аудиторської перевірки за умови прийняття Загальними зборами акціонерів Товариства відповідного рішення.</p> <p>3. Оскаржувати до суду відмову у включенні пропозицій акціонера до проекту порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства та/або оскаржувати рішення Загальних зборів акціонерів Товариства у порядку та строки, встановлені чинним законодавством України.</p> <p>4. Отримувати дивіденди у порядку, встановленому чинним законодавством України та Статутом.</p> <p>5. Отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства в обсязі та порядку, встановленому чинним законодавством України та Статутом.</p> <p>6. Вільно розпоряджатись належними йому акціями, зокрема, продавати чи іншим чином відчужувати належні йому акції у порядку, встановленому чинним законодавством України та Статутом. Акціонери не мають переважного права придбавати акції, що пропонуються їх власником до відчуження третій особі.</p> <p>7. Переважне право придбавати у процесі додаткової емісії прості акції пропорційно частці належних йому простих акцій у загальній кількості простих акцій, якщо Загальними зборами акціонерів Товариства не буде прийнято рішення про невикористання такого права у порядку, встановленому чинним законодавством України.</p> <p>8. Прийняти пропозицію (оферту) щодо продажу акцій особі, яка придбала контрольний пакет акцій Товариства у порядку, встановленому чинним законодавством України.</p> <p>9. Прийняти пропозицію Товариства щодо продажу акцій Товариству за їх ринковою вартістю акцій у</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>порядку та строки, встановлені чинним законодавством України, Статутом та відповідним рішенням Загальних зборів акціонерів Товариства.</p> <p>10. Вимагати обов'язкового викупу Товариством належних йому голосуючих акцій у випадках та порядку та строки, передбачені чинним законодавством України.</p> <p>11. Одержати, у разі ліквідації Товариства, частину вартості майна (у грошовій або іншій формі) Товариства, пропорційну частці акціонера у статутному капіталі Товариства.</p> <p>12. Отримати акції або частки в статутному капіталі товариств- правонаступників, у випадку злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства.</p> <p>13. Реалізовувати інші права, встановлені чинним законодавством України та Статутом. Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Дотримуватися вимог Статуту, інших внутрішніх документів Товариства. 2. Виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю. 3. Оплачувати акції у розмірі, в порядку та способами, що передбачені чинним законодавством України, Статутом, рішенням про емісію акцій та договором купівлі-продажу акцій. 4. Не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства. 5. Нести інші обов'язки, встановлені чинним законодавством України та Статутом. <p>Акціонери Товариства мають право укласти між собою договір щодо реалізації прав на акції та/або прав за акціями. Такий договір укладається в письмовій формі у порядку, визначеному чинним законодавством України.</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 бездокументна іменна	Електронні іменні	0,01	595 616 525	5 956 165,25	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 звітного року
1	2	3
68.20 - Надання в оренду та експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	3779,6	100

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 бухобліку 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: 1 (1)

Дата проведення	27.04.2021
Спосіб проведення	Х 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:	
Питання 1: Обрання Голови та секретаря Зборів Товариства. Прийняте рішення: Обрати Головою Зборів Колесніченко Олександра Вікторовича, секретарем Зборів - Колесніченко Діану Олексіївну.	
Питання 2: Розгляд звіту Наглядової ради за 2020 рік, прийняття рішення за результатами розгляду такого звіту. Прийняте рішення: Затвердити звіт Наглядової ради за 2020 рік.	
Питання 3: Розгляд звіту Директора за 2020 рік, прийняття рішення за результатами розгляду такого звіту. Прийняте рішення: Затвердити звіт Директора за 2020 рік.	
Питання 4: Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності за 2020 рік. Покриття збитку Товариства за підсумками 2020 року. Прийняте рішення: Затвердити результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2020 рік.	
Питання 5: Покриття збитку Товариства за підсумками 2020 року. Прийняте рішення: Збиток у розмірі 604 тис.грн. покрити за рахунок майбутніх прибутків.	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	http://ukrbudformatika.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 01.01.2021-31.12.2021			Х			
Музиченко Нонна Олексіївна 01.01.2021-31.12.2021						
Музиченко Віктор Михайлович 01.01.2021-31.12.2021						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у	1
---------------------------	---

звітному періоді:	
з них очних:	1
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	Колесніченко Олександр Вікторович 01.01.2021-31.12.2021
РНОКПП	
УНЗР	
Опис ключових рішень керівника	Приймалися рішення стосовно основних напрямків фінансово-господарської діяльності Товариства та визначення заходів, запланованих на 2021 рік для забезпечення стабільного функціонування Товариства.
Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді	Колесніченко Діана Олексіївна, 01.01.2021-31.12.2021
РНОКПП	
УНЗР	
Сфера відповідальності заступника керівника	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.
Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа	

здійснювала виконання обов'язків керівника	
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	Таке рішення не приймалося

рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	
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 винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 104528,78 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
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	Виплатили: Мають виплатити:

та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	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	Товариство не складає звіт про винагороду.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 142,89

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу/ради особи	Колесніченко Діана Олексіївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Голова Наглядової ради
Дата вступу на посаду	27.04.2020
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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
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 Нонна Олексіївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Член Наглядової ради
Дата вступу на посаду	27.04.2020
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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
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	27.04.2020
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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
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	Колесніченко Діана Олексіївна
РНОКПП	
УНЗР	
Посада	Заступник директора

Дата вступу на посаду	02.04.2019
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: 72823,57 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: Мають виплатити: Прийнято рішення про виплату:
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	Товариство не складає звіт про винагороду.

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи: 81,82

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	Річна інформація емітентів цінних паперів	27.04.2021	https://smida.gov.ua/db/feed/57306
2	Повідомлення про проведення загальних зборів	18.03.2021	https://smida.gov.ua/db/feed/51808 http://ukrbudinformatika.emitents.net.ua/ua/docs

**Фінансова звітність
мікропідприємництва**

			КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)	2022.01.01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Укрбудінформатика"	за ЄДРПОУ	31955538
Територія		за КАТОТТГ	UA8000000 0000719633
Організаційно-пра вова форма	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20
Середня кількість працівників, осіб: 3			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон: 04071, м.Київ, Подільський р-н, Костянтинівська 2-А, 0504104969			

1. Баланс
на 31.12.2021 р.
Форма №1-мс

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	3513	4810,1
первісна вартість	1011	6895,8	9140,4
знос	1012	(3382,8)	(4330,3)
Інші необоротні активи	1090	2742,7	2742,7
Усього за розділом I	1095	6255,7	7552,8
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	468,2	1454,9
Поточна дебіторська заборгованість	1155	1323,3	2514,2
Гроші та їх еквіваленти	1165	3063,3	2068,9
Інші оборотні активи	1190	431,3	1783
Усього за розділом II	1195	5286,1	7821
Баланс	1300	11541,8	15373,8

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			

Капітал	1400	5956,2	5956,2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3311,8	3459,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	9268	9415,9
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	1250	2800
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: за товари, роботи, послуги	1615	445,7	1401
розрахунками з бюджетом	1620	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	578,1	1756,9
Усього за розділом III	1695	1023,8	3157,9
Баланс	1900	11541,8	15373,8

2. Звіт про фінансові результати
за 2021 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	3779,6	2633,8
Інші доходи	2160	112,4	148,9
Разом доходи (2000 + 2160)	2280	3892	2782,7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Інші витрати	2165	(3744,3)	(3386,7)
Разом витрати (2050 + 2165)	2285	(3744,3)	(3386,7)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	147,7	-604
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	147,7	-604

Керівник

Колесниченко Олександр Вікторович

Головний бухгалтер

Фостенко Ганна Петрівна