

Титульний аркуш

29.04.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

16

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Генеральний директор

(посада)

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

Борисенко Семен Іванович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Річний звіт

Приватне акціонерне товариство "Трест Київспецбуд" (04012744) за 2023 рік

Рішення про затвердження річного звіту: Рішення загальних зборів акціонерів від 23.04.2024, Затвердити річний звіт результатів діяльності ПрАТ "Трест Київспецбуд", річну інформацію емітента цінних паперів за 2023 рік.

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

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

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено
на власному вебсайті емітента

<http://tksb.kiev.ua/>

(URL-адреса вебсайту)

29.04.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Зміст до річного звіту

I. Загальна інформація

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

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Структура капіталу
3. Цінні папери

III. Фінансова інформація

1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи
2. Річна фінансова звітність
4. Твердження щодо річної інформації

IV. Нефінансова інформація

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

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

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Трест Київспецбуд"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "Трест Київспецбуд"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	04012744
4	Дата державної реєстрації	29.08.1996
5	Місцезнаходження	04070, Україна, Київ, Спаська, б.31Б. Фактичне: 04070, Україна, Київ, Спаська, б.31Б
6	Адреса для листування	04070, м.Київ, вул.Спаська, б.31Б
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	tksb@ukr.net
11	Адреса вебсайту	http://tksb.kiev.ua/
12	Номер телефону	425-01-89
13	Статутний капітал, грн	1377990
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	9
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	486
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	43.22 - Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
19	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "Кредобанк"
---	---	----------------

	Ідентифікаційний код юридичної особи	09807862
	IBAN	UA573253650000000260060032628
	Валюта рахунку	грн
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "Укргазбанк"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA083204780000026001924426396
	Валюта рахунку	грн

Судові справи:

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	№ 910/19693/23 28.12.2023	Господарський суд м. Києва	Приватне акціонерне товариство "Сучасне будівництво"	ПрАТ "Трест Київспецбуд"		Про визнання Договору купівлі-продажу цінних паперів укладеним за загальною вартістю акцій 18 857 093, 94 грн.	Ухвалою Господарського суду м. Києва від 28.12.2023р було повернено без розгляду
2	№ 320/41037/23 13.11.2023	Окружний адміністративний суд м. Києва	Головне управління Пенсійного фонду Укр. в м.Києві	ПрАТ "Трест Київспецбуд"		Стягнення заборгованості по перерахуванню фактичних витрат на виплату пільгових пенсій на суму 735162,43 грн	Ухвала Окружного адміністративного суду м. Києва 13.11.2023 про відкриття спрощеного провадження в адміністративній справі без проведення судового засідання.

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори акціонерів	289 акціонерів	Акціонери згідно з реєстром
2	Наглядова рада	5 членів	Борисенко Ганна Іванівна - Голова Наглядової ради Борисенко Вікторія Василівна - Секретар Наглядової ради Суткович Лідія Олексіївна - Член Наглядової ради Борисенко Іван Семенович - Член Наглядової ради Гриб Вадим Валентинович - Член Наглядової ради
3	Виконачий орган	1	Борисенко Семен Іванович

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	Борисенко Ганна Іванівна			1957	Вища	48	ТОВ "Реґіонбудсервіс" 31726208 Директор	30.12.2022 3 роки	Ні
2	Секретар Наглядової ради	Борисенко Вікторія Василівна			1986	Вища	15	ТОВ "Реґіонбудсервіс" 31726208 Заступник директора з економічних питань	30.12.2022 3 роки	Ні
3	Член Наглядової ради	Суткович Лідія Олексіївна			1960	Вища	45	ТОВ "Реґіонбудсервіс" 31726208 Заступник директора з фінансових питань	30.12.2022 3 роки	Ні
4	Член Наглядової ради	Борисенко Іван Семенович			1977	Вища	25	ТОВ "Перший трубний завод" 34427263 Директор	30.12.2022 3 роки	Ні
5	Член Наглядової ради	Гриб Вадим Валентинович			1961	Вища	45	ТОВ "Солар груп" 41164460 Директор	30.12.2022 3 роки	Ні

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Генеральний директор	Борисенко Семен Іванович			1955	Вища	50	ПрАТ "Трест Київспецбуд" 04012744 Генеральний директор	01.07.2021 04.08.2023 року продовжено термін повноважень на 4 роки	Ні

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної	Дата набуття повноважень	Непогашена судимість за
-------	--------	------	--------	------	----------------	--------	-------------	--	--------------------------	-------------------------

					ння		(років)	особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	та строк, на який обрано	корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Головний бухгалтер	Крамар Світлана Павлівна			1981	Вища	20	ПрАТ "Трест Київспецбуд" 04012744 Головний бухгалтер	01.08.2023 Не визначений	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	Голова Наглядової ради	Борисенко Ганна Іванівна			0	0	0	0
2	Секретар Наглядової ради	Борисенко Вікторія Василівна			0	0	0	0
3	Член Наглядової ради	Суткович Лідія Олексіївна			0	0	0	0
4	Член Наглядової ради	Борисенко Іван Семенович			0	0	0	0
5	Член Наглядової ради	Гриб Вадим Валентинович			0	0	0	0
6	Генеральний директор	Борисенко Семен Іванович			6 601	0,1198	6 601	0
7	Головний бухгалтер	Крамар Світлана Павлівна			0	0	0	0

Організаційна структура

http://tksb.kiev.ua/ru/pat_trest_kiiivspecbud_/prat-trest-kiyivspetsbud.html

3. Структура власності

http://tksb.kiev.ua/ru/pat_trest_kiiivspecbud_/prat-trest-kiyivspetsbud.html

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Основними видами діяльності Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд" (далі - Товариство) є виконання будівельно-монтажних робіт переважно пов'язаних з водопровідним, каналізаційним та сантехнічним обладнанням, виконання проектних робіт, здача в оренду нежитлових приміщень.

Товариство має самостійний баланс. Товариство здійснює підприємницьку діяльність на принципах повної господарської самостійності, самоврядування, самофінансування і самоокупності. Майно товариства становлять виробничі і невиробничі фонди, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі Товариства.

Товариство веде бухгалтерський облік у відповідності до чинного законодавства України, Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність", Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності, Статуту Товариства, Облікової політики та інших внутрішніх нормативних документів Товариства.

Середньоспискова чисельність штатних працівників в 2023 році - 9 чол. Фонд оплати праці всіх працівників в 2023 році склав 486 тис грн. Кадрова політика Товариства, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам сьогодення.

Обсяг реалізації продукції (послуг) 2023 році ПрАТ "Трест Київспецбуд" становить 6224 тис. грн., а саме наступні види послуг: - Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування; - Діяльність у сфері архітектури; - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. ПрАТ "Трест Київспецбуд" орієнтований на внутрішній ринок та не є експортером товарів, робіт та послуг. Основними ризиками збуту та діяльності емітента є криза в будівельній галузі, так як основними замовниками є великі будівельні компанії, які займаються будівництвом багатоповерхових будинків. Не менш суттєвими ризиками є: ризик форс-мажорних обставин, ризик країни, зовнішньополітичний ризик. Для запобігання й зменшення негативного впливу згаданих вище ризиків, забезпечення стабільності та оптимальності функціонування Товариства та своєчасного виконання взятих на себе зобов'язань Виконавчий орган Товариства, Наглядова рада всебічно здійснював контроль над діяльністю Товариства, а саме проводилися робочі зустрічі та засідання, де розглядалися підсумки та плани діяльності, основні проблеми, які потребували вирішення. Відповідно до завантаження обсягами робіт здійснювалася оптимізація організаційної структури, ротація працівників, жорстка дисципліна робітників та лінійних працівників на будівельних об'єктах. Зважаючи на кризу в Україні через повномасштабне вторгнення на її територію, товариство провадить гнучку цінову політику.

Протягом останніх п'яти років проведено дрібний ремонт будівель та споруд. ПрАТ "Трест Київспецбуд" не планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з господарською діяльністю. Товариство має основні засоби виробничого призначення та інвестиційну нерухомість. Основні засоби, що утримуються з метою виконання робіт або для власних потреб, відображені в Звіті про фінансовий стан (Балансі) за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації за винятком незавершеного будівництва, що відображається за історичною вартістю. Основні засоби розміщені на територіях, що належать Товариству, за такими адресами: вул.Волноваська, 10; вул.Спаська,31-Б. Діяльність товариства в цілому не впливає на загальний екологічний фон міста Києва. Щодо капітального будівництва, розширення та вдосконалення основних засобів, в зв'язку з тяжкою економічною ситуацією у товариства в найближчий час планів не має.

Фінансування діяльності Товариства, зазвичай, здійснюється за рахунок власних обігових коштів.

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних	Власні основні	Орендовані основні	Основні засоби,
-----------------------	----------------	--------------------	-----------------

засобів	засоби, тис. грн		засоби, тис. грн		усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	8 704	8 984	0	0	8 704	8 984
будівлі та споруди	8 671	8 967	0	0	8 671	8 967
машини та обладнання	11	4	0	0	11	4
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	22	13	0	0	22	13
2. Невиробничого призначення:	31 903	31 419	0	0	31 903	31 419
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	31 903	31 419	0	0	31 903	31 419
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	40 607	40 403	0	0	40 607	40 403
Додаткова інформація	ПрАТ "Трест Київспецбуд" має основні засоби виробничого призначення та інвестиційну нерухомість. Використовуються всі вони за призначенням. "Законсервованих" основних засобів немає. Нарахування амортизації основних засобів проводиться відповідно до законодавства. Сума зносу на кінець звітної періоду основних засобів становить 8169 тис.грн., інвестиційної нерухомості 45178 тис грн. Ступінь зносу становить основних засобів становить 57%. Володіння ОЗ здійснюється на правах власності на постійній основі. На майно Товариства обтяжень не накладалося.					

Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн		42 184	41 718
Статутний капітал, тис.грн		1 378	1 378
Скоригований статутний капітал, тис.грн		1 378	1 378
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи		3 061	3 027
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період		101	93
Висновок	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до акону України "Про акціонерні товариства". Вартість чистих активів акціонерного товариства не менша від статутного капіталу (скоригованого). Вимоги п.3 ст.155 Цивільного кодексу України дотримуються.		

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				

Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
		0	0	
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
		0	0	
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
		0	0	
за вексями (всього):	X	0	X	X
		0	0	
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
		0	0	
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
		0	X	
Податкові зобов'язання	X	415	X	X
Податкові зобов'язання	31.12.2023	415	X	30.01.2024
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
		0	X	
Інші зобов'язання та забезпечення	X	12 446	X	X
Зобов'язання за товари, роботи, послуги та ін зобов'язання	31.12.2023	12 446	X	31.03.2024
Усього зобов'язань та забезпечень	X	12 861	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	АТ "Укргазбанк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
Місцезнаходження	02000, Україна, Київ, Єреванська, 1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263236
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	0445941162
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - Інші види грошового посередництва
Вид послуг, які надає особа	Здійснює професійну депозитарну діяльність з ведення реєстру власників іменних цінних паперів

Повне найменування або ім'я	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство

Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київ, Тропініна, 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1340
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.07.2015
Міжміський код та телефон	0445910404
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко-, відеозаписів і діяльність програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київ, Антоновича, 51
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.12.2019
Міжміський код та телефон	0442875670
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	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР

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	Акції прості іменні	26/10/1/10	5 511 960	1 377 990,00	Акціонери Товариства мають всі права та обов'язки акціонерів акціонерного товариства, передбачені чинним законодавством України. Кожна проста акція Товариства надає її власнику - акціонеру однакову сукупність прав, включаючи право: брати участь в управлінні Товариством лише в тих випадках і в порядку, визначеному цим Статутом та іншими внутрішніми документами Товариства; голосувати на загальних зборах: одна	Публічна пропозиція та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру в 2023 році не надавалась.	Нерозміщені або викуплені акції на Балансі Товариства не обліковуються.

					проста акція Товариства надає акціонеру один голос для вирішення кожного питання на загальних зборах, крім випадків проведення кумулятивного голосування; отримувати дивіденди, що виплачуються з розрахунку на одну належну акцію: мають право особи, які є учасниками Товариства на початок строку виплати дивідендів; отримати у разі ліквідації Товариства частину його майна або вартості пропорційно розміру своєї частки у статутному капіталі Товариства; отримувати інформацію про діяльність Товариства; право прийняти пропозицію щодо		
--	--	--	--	--	--	--	--

					продажу акцій за ринковою ціною особі (або особам, що діють спільно), яка придбала 50% та більше простих акцій Товариства; право прийняти пропозицію Товариства щодо продажу акцій за ринковою ціною Товариству; право вимагати обов'язкового викупу Товариством належних акціонеру голосуючих акцій за ринковою ціною, якщо він зареєструвався для участі у загальних зборах та голосував проти прийняття загальними зборами рішення: злиття, приєднання, поділу, виділу або перетворення Товариства, зміни типу Товариства, вчинення значного правочину, зміни розміру статутного капіталу;		
--	--	--	--	--	--	--	--

					отримати акції Товариств- правонаступників внаслідок злиття, приєднання, поділу, виділу; право придбавати розміщувати Товариством прості акції пропорційно частці належних йому простих акцій в загальній кількості простих акцій при додатковій емісії акцій ознайомлю ватися з документами, необхідними для прийняття рішення на загальних зборах акціонерів; отримуват и інформацію щодо порядку включення акціонера у перелік осіб, які мають право на участь у загальних зборах; надавати пропозиції до порядку денного загальних зборів; вносити пропозиції щодо		
--	--	--	--	--	--	--	--

					нових кандидатів до органів Товариства; бути обраним (акціонеру - фізичній особі або представнику юридичної особи - фізичній особі) до складу органів управління Товариства мати необмежену кількість представників в наглядовій раді; надавати та відкликати довіреність своєму представнику(ам) на участь у загальних зборах; вносити без рішення наглядової ради пропозиції до порядку денного (акціонер або акціонери, які в сукупності володіють 10% та більше акцій Товариства); вийти в установленому порядку з Товариства.		
--	--	--	--	--	--	--	--

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
12.06.2017	26/10/1/10	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку Центральний територіальний департамент	UA4000068357	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	0,25	5 511 960	1 377 990	100
Додаткова інформація		Обмеження права голосу за голосуючими акціями відсутні.							

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

Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Кількість акцій, шт.	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за типами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Борисенко Семен Івович			6 601	0,12	6 601	0
Усього			6 601	0,12	6 601	0

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
43.22 - Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування	2330	37
68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	3894	63

2. Річна фінансова звітність

http://tksb.kiev.ua/zvit_emitenta1.html

4. Твердження щодо річної інформації

Наступним повідомляємо, що особи, які здійснюють управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, діють у рамках посадових обов'язків, керуючись Статутом товариства та наказом "Про організацію бухгалтерського та податкового обліку. Про облікову політику на підприємстві". Річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до вимог Закону України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" від 16.07.99 р. №996-XIV (зі змінами та доповненнями) та затверджених положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Фінансова звітність товариства містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки. Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності.

Річна інформація містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан Товариства разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими воно 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

Шановні акціонери Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд"

Наглядова рада Товариства є колегіальним органом, що в межах компетенції, визначеної цим Статутом та законодавством, здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність виконавчого органу. За результатами діяльності ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2023 рік наглядовою радою встановлено: - обов'язкові податки та збори сплачені своєчасно та в повному обсязі; - фінансові операції здійснювались відповідно до Статуту та Положення про виконавчий орган Товариства, а також відповідно до чинного законодавства; - господарська діяльність ведеться раціонально та в межах чинного законодавства; - незважаючи на кризові явища та воєнний стан, фінансові показники Товариства залишаються задовільними; - заробітна плата виплачується своєчасно. Заборгованість по заробітній платі відсутня; - порушень прав та законних інтересів акціонерів протягом 2023 року наглядовою радою не виявлено.

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

Шановні акціонери Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд"

Закінчився 2023 фінансово-господарський рік - рік продовження російської військової агресії та воєнного стану в Україні. Підприємства, компанії та підприємці стикалися з ризиками та загрозами, що вимагали негайної адаптації, інноваційних рішень. Частина підприємців призупинили свою діяльність ще на початку війни й не відновили роботу повною мірою.

Незважаючи на несприятливі умови, наше товариство продовжує вести свою діяльність.

3. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи

ПрАТ "Трест Київспецбуд" сформував портфель нових замовлень на 2024 рік. Товариство освоює нові технології монтажу та виробництва. Підприємство планує удосконалювати виконання електромонтажних та пусконаладжувальних робіт електросистем, КІП і автоматики, укладення зовнішніх мереж. Головна мета підприємства - йти в ногу з часом, використовуючи кращий зарубіжний і національний досвід, орієнтуючись на український ринок. Товариство також співпрацює з постачальниками зі стабільними цінами на сировину. Таким чином, ми прагнемо до постійного підвищення якості своїх робіт.

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

Укладення деривативів не було, у емітента відсутні похідні цінні папери.

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

Не стосується емітента у зв'язку з відсутністю такого виду операцій.

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

Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість та піддаються наступним фінансовим ризикам: Ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику. Ризик процентної ставки не був актуальним і не контролювався в 2024 році - Товариство не користувалося кредитами фінансових установ. Ціновий ризик в умовах нестійкої внутрішньої політики та неконтрольованого зростання цін на енергоносії і матеріали знаходиться під постійним контролем спеціалістів підприємства. Ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань. Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як нестабільність, суперечливість законодавства; непередбачені дії державних органів; нестабільність економічної (фінансової, податкової, внутрішньоекономічної і ін.) політики; непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку; непередбачені дії конкурентів.

1) звіт про корпоративне управління

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

Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким	Загальні збори акціонерів

прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	03.12.2019
URL-адреса з текстом кодексу	http://tksb.kiev.ua/files/2021/kodeks-korporativnogo-upravlinnya.pdf

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

Дата проведення	24.04.2025
Спосіб проведення	очне голосування електронне голосування X опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада

Питання порядку денного та прийняті рішення:

Полядок денний та прийняті рішення

1. Розгляд звіту Наглядової ради про діяльність ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2022 рік.

Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.

Прийнято рішення: 1. Затвердити звіт Наглядової ради ПрАТ "Трест Київспецбуд" про результати діяльності Товариства за 2022 рік.

2. Визнати роботу Наглядової ради ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2022 рік задовільною.

2. Розгляд звіту виконавчого органу про діяльність ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2022 рік.

Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.

Прийнято рішення: 1. Затвердити звіт виконавчого органу ПрАТ "Трест Київспецбуд" про результати діяльності Товариства за 2022 рік.

2. Визнати роботу виконавчого органу ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2022 рік задовільною.

3. Розгляд звіту ревізійної комісії про діяльність ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2022 рік.

Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту.

Прийнято рішення: 1. Затвердити звіт ревізійної комісії про діяльність Товариства за 2022 рік.

2. Визнати роботу ревізійної комісії ПрАТ "Трест Київспецбуд" за 2022 рік задовільною.

4. Про затвердження річного звіту ПрАТ "Трест Київспецбуд" (річну інформацію емітента цінних паперів) за 2022 рік.

Прийнято рішення: Затвердити річний звіт результатів діяльності ПрАТ "Трест Київспецбуд", річну інформацію емітента цінних паперів за 2022 рік.

5. Про розподіл прибутку (покриття збитків) за підсумками роботи ПрАТ "Трест Київспецбуд" у 2022 році.

Прийнято рішення: Покриття збитків Товариства у сумі 1126 тис грн. здійснювати за рахунок обігових коштів.

6. Про надання попередньої згоди на здійснення значних угод (правочинів) із зазначенням характеру угод та граничної сукупної вартості, які можуть вчинятися Товариством протягом року.

Прийнято рішення: 1. Попередньо надати згоду на вчинення Товариством протягом не більше як одного року з дати прийняття цього рішення наступних значних правочинів, укладення яких Статутом Товариства та чинним законодавством України віднесено до компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства, граничною сукупною вартістю 50 000 000,00 грн. (п'ятдесят мільйонів гривень), а саме:

1.1 Правочинів предметом яких є - виконання товариством будівельних, монтажних та інших спеціальних робіт, виконання робіт з виготовлення будівельних матеріалів та конструкцій, постачання будівельних матеріалів, конструкцій та обладнання шляхом укладення договорів генерального підряду/підряду/договорів на закупівлю матеріалів, товарів, послуг для виконання будівництва, договорів поставки, договорів страхування будівельних робіт, тощо

на загальну суму всіх таких правочинів не більше 10 000 000,00 грн. (десять мільйонів гривень) або еквівалента цієї суми у будь-якій валюті, визначеного за курсом Національного банку України на дату вчинення правочину.

1.1.1 Уповноважити Генерального директора ПрАТ "Трест Київспецбуд", від імені ПрАТ "Трест Київспецбуд", вчиняти всі необхідні дії з метою реалізації питання щодо укладення генерального підряду/підряду/договорів на закупівлю матеріалів, товарів, послуг для виконання будівництва, договорів поставки, договорів страхування будівельних робіт, тощо, в т.ч. проведення переговорів та визначення контрагентів за відповідними договорами, що здійснюватимуть певні роботи, погодження та визначення всіх умов договорів підряду, підписання договорів підряду та інших необхідних документів. Вказані повноваження, передбачені пунктом 1.1 питання шостого порядку денного, Генеральний директор ПрАТ "Трест Київспецбуд" може реалізовувати одноособово без будь-якого погодження (схвалення), затвердження та/або прийняття окремого рішення з цих питань з боку Наглядової ради та/або Загальних зборів Товариства.

1.2 Правочинів предметом яких є - здійснення Товариством діяльності щодо будівництва (будь-яких його різновидів, у тому числі реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення) об'єктів містобудування будь-якої категорії складності із залученням (за участю) будь-яких юридичних та/або фізичних осіб шляхом укладення будь-яких правочинів, за якими Товариство виконує будівельні роботи як замовник та/або підрядник (генеральний підрядник) будівництва та отримує в результаті будівництва у власність новостворений об'єкт нерухомого майна (його частину), в тому числі, шляхом укладення договорів інвестиційного характеру, договорів про співробітництво, договорів про передачу функцій замовника будівництва на загальну суму всіх таких правочинів не більше 20 000 000,00 грн. (двадцять мільйонів гривень) або еквівалента цієї суми у будь-якій валюті, визначеного за курсом Національного банку України на дату вчинення правочину.

1.2.1 Товариство має право вчиняти правочини, передбачені п.1.2 питання шостого порядку денного, щодо яких Загальними зборами Товариства прийнято рішення про їх попереднє схвалення, тільки за умови прийняття Наглядовою радою Товариства рішення про вчинення (надання дозволу на вчинення) кожного з вказаних в п.1.2 питання шостого порядку денного.

1.3 Правочинів предметом яких є належне Товариству рухоме та нерухоме майно, майнові права, вартістю понад 25 % вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, в тому числі: кредитних договорів, договорів овердрафту, договорів застави, іпотеки, поруки, позики, договорів відчуження майна, майнових прав, договорів відступлення права вимоги та переведення боргу за якими Товариство виступає будь-якою із сторін, з граничною сукупною вартістю до 20 000 000 (двадцять мільйонів гривень), із зазначенням, що вчинення значного правочину є чинним незалежно від збільшення у майбутньому ринкової вартості майна товариства, збільшення/зменшення вартості активів товариства за даними останньої річної фінансової звітності, а також можливих коливань курсу гривні до іноземних валют; повноваження з визначення істотних умов, конкретних строків, термінів, умов виконання договорів, розмірів, відсоткової ставки за кредитними договорами в рамках визначеної зборами граничної сукупної вартості надати наглядовій раді Товариства.

1.3.1 Товариство має право вчиняти правочини, передбачені п.1.3 питання шостого порядку денного, щодо яких Загальними зборами Товариства прийнято рішення про їх попереднє схвалення, тільки за умови прийняття Наглядовою радою Товариства рішення про вчинення (надання дозволу на вчинення) кожного з правочинів, вказаних в п.1.3 питання шостого порядку денного.

2. Наглядова рада Товариства без необхідності отримання окремого рішення Загальних зборів Товариства остаточно визначає та погоджує умови правочинів передбачених підпунктами 1.2 та 1.3 питання шостого порядку денного, щодо яких Загальними зборами Товариства прийнято рішення про їх попереднє схвалення, а також визначає за необхідності перелік документів укладання, підписання, отримання чи видання яких Товариством здійснюється після отримання погодження Наглядової ради Товариства (рішення про вчинення (надання дозволу на вчинення) правочину);

3. У подальшому Виконавчий орган Товариства, або особа, що тимчасово виконує його обов'язки та повноваження, або інша особа, уповноважена Наглядовою радою Товариства в тому числі особа, уповноважена Виконавчим органом Товариства відповідно до рішення Наглядової ради Товариства на підставі довіреності, без необхідності отримання окремого рішення Загальних зборів Товариства та/або Наглядової ради Товариства має право вести переговори, визначати умови, укладати, підписувати, отримувати, видавати та/або вручати від імені Товариства правочини, передбачені підпунктами 1.1, 1.2, 1.3 питання шостого порядку денного, щодо яких Загальними зборами Товариства прийнято рішення про їх попереднє схвалення, а також всі інші документи, необхідні для укладення та/або виконання вказаних правочинів, а також додаткові договори (угоди)/договори про внесення змін до укладених договорів (правочинів)/договори (угоди) про розірвання укладених договорів (угод), з урахуванням обмежень, встановлених підпунктами 1.1.1, 1.2.1, 1.3.1 питання шостого порядку денного.

URL-адреса протоколу загальних зборів:	http://tksb.kiev.ua/ua/prat-trest-kiyivspetsbud/zagalni-zbori-aktsioneriv-2023-roku.html
---	---

Дата проведення	21.12.2023
Спосіб проведення	очне голосування електронне голосування X опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	Наглядова рада
Питання порядку денного та прийнятті рішення:	
Порядок денний та прийнятті рішення: 1.Внесення змін до Статуту Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд" шляхом викладення Статуту в новій редакції Рішення не прийнято 2.Відміна діючих та затвердження нових внутрішніх Положень, що регламентують діяльність органів управління та контролю Товариства Рішення не прийнято	
URL-адреса протоколу загальних зборів:	http://tksb.kiev.ua/ua/prat-trest-kiyivspetsbud/zagalni-zbori-aktsioneriv-2023-roku.html

Частина 4. Рада

Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП	УНЗР	Голова/ заступни к голови ради	Голова / член комітету ради		
				Назва комітету - 1	Назва комітету - 2	Назва комітету - 3
Борисенко Ганна Іванівна			X			
Борисенко Вікторія Василівна						
Суткович Лідія Олексіївна						
Борисенко Іван Семенович						
Гриб Вадим Валентинович						

Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	5
---	---

з них очних:	5
з них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	Відповідно до чинної редакції Статуту Товариства, Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює контроль за діяльністю одноосібного виконавчого органу Товариства в інтересах акціонерів у період між загальними зборами. У своїй діяльності наглядова рада керується чинним законодавством, Статутом, Положенням "Про наглядову раду" та іншими внутрішніми положеннями Товариства. Наглядова рада підпорядкована зборам, рішення яких є для неї обов'язковими. Питання, що належать до виключної компетенції наглядової ради акціонерного товариства, не можуть вирішуватися іншими органами товариства, крім загальних зборів. Протягом 2023 року було проведено 5 засідань Наглядової ради Товариства для прийняття рішень виключно по питанням, які відносяться до компетенції Наглядової ради ПрАТ "Трест Київспецбуд". Усі засідання Наглядової ради Товариства проводились шляхом очного голосування. Усі засідання Наглядової ради є правомочними. Діяльність Наглядової ради не зумовила змін у фінансово-господарській діяльності Товариства. На засідання Наглядової ради розглядалися питання - Обрання Голови та Секретаря Наглядової ради ПрАТ "Трест Київспецбуд", Розгляд фінансової звітності протягом року, питання стосовно Підготовки та проведення Загальних зборів акціонерів.

Звіт ради

Наглядова рада є органом управління, який представляє інтереси акціонерів у період між проведенням Загальних зборів і в межах своєї компетенції контролює та регулює діяльність виконавчого органу товариства - Дирекції. Згідно Статуту засідання Наглядової ради проводяться в міру необхідності, за звітний період засідання Наглядової Ради проходили не рідше одного разу в квартал, на них розглядалися питання фінансово - господарської діяльності акціонерного товариства, підсумки роботи акціонерного товариства, плани по основних напрямках розвитку акціонерного товариства, а також затверджувалися всі ключові рішення, які приймалися дирекцією акціонерного товариства, необхідні для успішної його роботи. Наглядова рада контролювала та регулювала діяльність виконавчого органу та здійснювала захист прав акціонерів товариства, а також розглядала ті питання, які виходили за межі компетенції виконавчого органу. Наглядова рада приймала рішення про скликання Загальних зборів акціонерів, затвердження порядку денного річних загальних зборів акціонерів, затверджувала їх порядок денний, бюлетені для голосування. Наглядова рада протягом звітнього періоду здійснювала контроль над ходом виконання рішень попередніх загальних зборів акціонерів.

Кількісний склад Наглядової ради відповідає потребам товариства, сукупність навичок та досвіду членів Наглядової ради є оптимальним для забезпечення належної діяльності Наглядової ради. З урахуванням потреб в ефективному управлінні та стратегічному плануванні діяльності Товариства у Положенні про Наглядову раду ПрАТ "Трест Київспецбуд" визначені ключові компетенції та навички кандидатів, які враховуються при формуванні складу Наглядової ради Товариства: наявність знань та освіти, професійних навичок, функціональної компетентності, досвіду та інших характеристик, необхідних для належного виконання обов'язків члена Наглядової ради. Також, при формуванні складу Наглядової ради Товариства важливим фактором є: належність професійних та особистих навичок кандидата на посаду члена Наглядової ради для ефективного виконання функціональних обов'язків члена Наглядової ради з урахуванням основних напрямів діяльності та стратегії розвитку товариства, наявність у кандидатів на посаду достатнього часу, щоб регулярно знайомитися справами товариства, аналізувати документи, пов'язані з порядком денним засідань Наглядової ради та брати особисту участь у засіданнях Наглядової ради. Протягом 2023 року не відбувалось змін у складі Наглядової ради.

Наглядова рада товариства усвідомлює свою роль, завдання та виконує поставлені цілі в рамках повноважень, визначених Статутом та внутрішніми документами Товариства. Наглядова рада товариства працює як справжній колегіальний орган, всі рішення приймаються разом, незважаючи на

відмінність поглядів та позицій. Між Наглядовою радою та Виконавчим органом товариства налагоджено співпрацю та комунікацію, в якій Наглядова рада визначає стратегію, а Генеральний директор відповідає за виконання поточних завдань.

Процедурні питання діяльності Наглядової ради товариства, її комітетів регламентуються Статутом Товариства, Положенням про Наглядову раду. Засідання Наглядової ради товариства проводяться таким чином, щоб забезпечити відкрите спілкування, обмін думками, значущу участь всіх членів та конструктивне вирішення питань. Наглядову раду очолює Голова Наглядової ради товариства, який організовує її роботу, скликає засідання Наглядової ради та головує на них, представляє товариство з питань, віднесених до компетенції Наглядової ради, у відносинах з третіми особами, здійснює інші повноваження, передбачені Статутом та внутрішніми документами товариства. У разі відсутності Голови Наглядової ради або неможливості виконання ним своїх обов'язків, його функції виконує один із членів Наглядової ради. Засідання Наглядової ради, що проводиться шляхом очного голосування, є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу. Член Наглядової ради може прийняти участь у засіданні Наглядової ради шляхом очного голосування шляхом особистої участі у місці проведення засідання або за допомогою засобів відеоконференції, за умови, що такий член Наглядової ради може бачити та чути всіх учасників засідання, спілкуватися з ними та всі учасники засідання можуть бачити та чути, спілкуватися з відповідним членом Наглядової ради. Рішення приймаються Наглядовою радою шляхом відкритого голосування та оформлюються протоколом, в якому зазначаються результати голосування з урахуванням позиції кожного члена Наглядової ради. Кожен член Наглядової ради має під час голосування один голос. Рішення Наглядової ради вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала більшість членів Наглядової ради, які приймають участь у засіданні та мають право голосу. У разі рівності голосів, голос Голови Наглядової ради або особи, що уповноважена виконувати його обов'язки, є вирішальним.

Борисенко Ганна Іванівна - Голова Наглядової ради, кінцевий бенефіціарний власник Товариства. Має непряний вирішальний вплив на Товариство. На Борисенко Г.І. відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків Голови Наглядової ради. Керівництво її є ефективним, в повному обсязі виконує покладені на неї функції. Має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради. На Членів Наглядової ради: Борисенко Вікторія Василівна, Суткович Лідія Олексіївна, Борисенко Іван Семенович, Гриб Вадим Валентиновичер відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків членів Наглядової ради. Вони в повному обсязі виконують покладені на них функції та обов'язки. Мають професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі Наглядової ради.

Голова та члени Наглядової ради товариства усвідомлюють персональну відповідальність перед акціонерами, працівниками, клієнтами товариства та іншими зацікавленими особами за належне та сумлінне виконання своїх посадових обов'язків, що є запорукою успішної діяльності товариства.

За звітний період заяв від акціонерів про порушення їх прав та інтересів Наглядовій раді не надходило. Окрім розгляду питань на робочих зустрічах йшов постійний обмін інформації з Виконавчим органом, погоджувалися позиції - без втручання в оперативну виробничо-господарську роботу, проводилися постійні зустрічі з Генеральним директором на яких обговорювалися сьогоденний стан справ, надавалися та погоджувалися пропозиції.

Члени Наглядової ради працювали на безоплатній основі.

Наглядова рада висловлює подяку Генеральному директору товариства, а також всьому трудовому колективу товариства, який забезпечив діяльність ПрАТ "Трест Київспецбуд" протягом 2023 року.

Звіт виконавчого органу

Шановні акціонери! В своїй роботі я керувався Статутом Товариства, Положенням про Виконавчий орган, Законом України "Про акціонерні товариства", урядовими директивними матеріалами, рішеннями попередніх загальних зборів акціонерів та спрямовував свою діяльність на подальший розвиток виробництва і покращення соціальних умов працівників товариства. 2023 рік був також нелегким як і попередні роки, продовжувалися військові дії на території України, що дуже негативно вплинули на нашу діяльність.

В сьогоднішніх непростих умовах Товариство продовжує працювати, вживаються заходи до збільшення

обсягів робіт та нарощувати об'єми. Відповідно до завантаження обсягами робіт оптимізувалась структура Товариства - зменшилась чисельність працівників. Отриманий дохід від діяльності склав 6224 тис грн, що на 3% менше ніж в 2022 році.

Діяльність Виконавчого органу була спрямована на зменшення отриманих збитків опередніх років.

Обов'язкові податки та збори сплачені своєчасно та в повному обсязі; - фінансові операції здійснювались відповідно до Статуту та Положення про виконавчий орган Товариства, а також відповідно до чинного законодавства; - господарська діяльність ведеться раціонально та в межах чинного законодавства; - незважаючи на кризові явища та воєнний стан, фінансові показники Товариства залишаються задовільними; - заробітна плата виплачується своєчасно. Заборгованість по заробітній платі відсутня.

Протягом 2023 року до Товариства не застосовувалися будь-які фінансові (штрафні) санкції.

За результатами внутрішніх перевірок наглядовою радою в діяльності виконавчого органу Товариства не виявлено будь-яких порушень, що свідчать про позитивні результати діяльності виконавчого органу Товариства за підсумками звітного періоду.

В умовах продовження війни, подальшого зменшення обсягів реалізації продукції, на 2024 рік значних капіталовкладень не планується, основна увага буде приділятися для збереження обсягів, зменшення витрат, оптимізації чисельності працівників.

Генеральний директор - Семен Борисенко

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
Борисенко Ганна Іванівна			100	51,3459

Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення

Згідно з Статтею 127. 3У "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" вимога залучати суб'єкта аудиторської діяльності, який повинен висловити свою думку щодо інформації наведеної у звіті керівництва не застосовуються до приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес. Така інформація зазначається в разі наявності для приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес. Товариство не залучало суб'єкта аудиторської діяльності для висловлення думки щодо інформації наведеної у звіті керівництва за 2023рік

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

№ з/п	Назва внутрішнього документа	Опис ключових питань, які регулюються внутрішнім документом	URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено внутрішній документ
1	2	3	4
1	Положення про загальні збори акціонерів Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд"	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 2. ПРАВОВИЙ СТАТУС ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ 3. СКЛИКАННЯ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ 4. РЕЄСТРАЦІЯ УЧАСНИКІВ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ 5. ПРОВЕДЕННЯ, ГОЛОСУВАННЯ ТА ПІДБИТТЯ ПІДСУМКІВ ГОЛОСУВАННЯ НА	http://tksb.kiev.ua/ru/pat_trest_kiivspecbud/_prat-trest-kiyivspetsbud.html

		ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ 6. ОФОРМЛЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ ТА ІНШИХ ОРГАНІВ ТОВАРИСТВА 8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ	
2	Положення про Наглядову раду Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд"	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 2. ПРАВОВИЙ СТАТУС НАГЛЯДОВОЇ РАДИ 3. СКЛАД НАГЛЯДОВОЇ РАДИ 4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, ІНШИХ ОРГАНІВ ТОВАРИСТВА, ГОЛОВИ ТА ЧЛЕНІВ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ГОЛОВИ ТА ЧЛЕНІВ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ 6. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ 7. СТРОК ПОВНОВАЖЕНЬ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ 8. ЗВІТНІСТЬ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ	http://tksb.kiev.ua/ru/pat_trest_kiiivspecbud/_prat-trest-kiyivspetsbud.html
3	Положення про виконавчий орган Приватного акціонерного товариства "Трест Київспецбуд"	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 2. ПРАВОВИЙ СТАТУС ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ 3. СТРОК ПОВНОВАЖЕНЬ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ 4. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ, ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ 5. ЗВІТНІСТЬ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ. 6. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ	http://tksb.kiev.ua/ru/pat_trest_kiiivspecbud/_prat-trest-kiyivspetsbud.html
4	Принципи (Кодекс) корпоративного управління Товариства	1. МЕТА ТОВАРИСТВА 2 . ПРАВА АКЦІОНЕРІВ ТОВАРИСТВА 3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОСАДОВИХ ОСІБ ТОВАРИСТВА 4. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ 5. КОНТРОЛЬ ЗА ФІНАНСОВО- ГОСПОДАРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ ТОВАРИСТВА	http://tksb.kiev.ua/ru/pat_trest_kiiivspecbud/_prat-trest-kiyivspetsbud.html

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

№ з/п	Вид особливої інформації	Дата розкриття інформації	URL-адреси, за якими розміщена інформація, яка розкривалася протягом звітного року
1	2	3	4
1	Відомості про зміну складу посадових осіб	04.08.2023	http://tksb.kiev.ua/ua/osobлива_informacija/povidomlennya-pro-viniknennya-osoblivoyi-informatsiyi-emitenta-vid-

	емітента Наглядовою радою ПрАТ "Трест Київспецбуд" продовжено термін повноважень Генерального директора Борисенка Семена Івановича на 4 роки. (Протокол засідання Наглядової ради №3 від 04.08.2023 року)		04.08.2023-roku.html
--	---	--	----------------------

		КОДИ	
		Дата	01.01.2024
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Трест Київспецбуд"	за ЄДРПОУ	04012744
Територія		за КАТОТТГ	UA8000000000 0719633
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
Вид економічної діяльності	Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування	за КВЕД	43.22
Середня кількість працівників: 9			
Адреса, телефон: 04070 Київ, Спаська, б.31Б, 425-01-89			
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку			
за міжнародними стандартами фінансової звітності		v	

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2023 р.
Форма №1

Код за ДКУД			1801001
Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	0	0
первісна вартість	1001	40	40
накопичена амортизація	1002	(40)	(40)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	424	0
Основні засоби	1010	8 704	8 984
первісна вартість	1011	16 889	17 153
знос	1012	(8 185)	(8 169)
Інвестиційна нерухомість	1015	31 903	31 419
первісна вартість	1016	76 597	76 597
знос	1017	(44 694)	(45 178)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
первісна вартість	1021	0	0
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Гудвіл	1050	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	41 031	40 403
II. Оборотні активи			

Запаси	1100	36	1
Виробничі запаси	1101	36	1
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	122	1 349
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	67	88
з бюджетом	1135	12	139
у тому числі з податку на прибуток	1136	4	4
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	438	166
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	12	38
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	12	38
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	0	0
Усього за розділом II	1195	687	1 781
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	41 718	42 184

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1 378	1 378
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	345	345
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	24 590	24 129
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	26 313	25 852
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	3 482	3 471
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0

Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	3 482	3 471
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	9 458	10 008
розрахунками з бюджетом	1620	17	415
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	144	488
розрахунками з оплати праці	1630	298	84
одержаними авансами	1635	182	189
розрахунками з учасниками	1640	326	326
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	694	691
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	804	660
Усього за розділом III	1695	11 923	12 861
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	41 718	42 184

Керівник

Борисенко С.І.

Головний бухгалтер

Крамар С.П.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Трест
Київспецбуд"Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
01.01.2024
04012744

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

за 2023 рік

Форма №2

I. Фінансові результати

Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2 330	3 542
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	(0)	(0)
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(103)	(2 715)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	2 227	827
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	3 894	2 976
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0
Адміністративні витрати	2130	(3 229)	(2 209)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(3 316)	(2 907)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	0	0
збиток	2195	(424)	(1 313)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	9	47
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0

Фінансові витрати	2250	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(5)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	0	0
збиток	2295	(415)	(1 271)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-46	145
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	0	0
збиток	2355	(461)	(1 126)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-461	-1 126

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	76	2 315
Витрати на оплату праці	2505	486	958
Відрахування на соціальні заходи	2510	100	226
Амортизація	2515	628	655
Інші операційні витрати	2520	5 358	3 677
Разом	2550	6 648	7 831

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	5 511 960	5 511 960
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-0,080000	-0,200000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Борисенко С.І.

Головний бухгалтер

Крамар С.П.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Трест
Київспецбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2023

04012744

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2023 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 379	2 190
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	13	267
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	7	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	4 213	2 868
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	276	61
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 597)	(2 670)
Праці	3105	(617)	(1 136)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(302)	(453)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2 149)	(1 290)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(62)	(28)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(295)	(458)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(1 792)	(804)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(12)	(14)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(0)	(0)
Інші витрачання	3190	(42)	(56)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	170	-233
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	125	460
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(5)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(269)	(259)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-144	196
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	0	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	(0)	(0)
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(0)	(0)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)
Інші платежі	3390	(0)	(0)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0
Чистий рух коштів за звітний період	3400	26	-37
Залишок коштів на початок року	3405	12	49
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	38	12

Керівник

Борисенко С.І.

Головний бухгалтер

Крамар С.П.

Підприємство

Приватне акціонерне товариство "Трест Київспецбуд"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

31.12.2023

04012744

Звіт про власний капітал

За 2023 рік

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1 378	0	0	345	23 516	0	0	25 239
Коригування: Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	1 074	0	0	1 074
Скоригований залишок на початок року	4095	1 378	0	0	345	24 590	0	0	26 313
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	-461	0	0	-461
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	0	0	0	0	0	0	0	0
Накопичені курсові різниці	4113	0	0	0	0	0	0	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	0	0	0	0	0	0	0	0
Інший сукупний дохід	4116	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку: Виплати власникам	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0

Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	-461	0	0	-461
Залишок на кінець року	4300	1 378	0	0	345	24 129	0	0	25 852

Керівник

Борисенко С.І.

Головний бухгалтер

Крамар С.П.

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

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

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (у тисячах гривень)

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ Приватне акціонерне товариство "Трест Київспецбуд" (далі Товариство), код ЄДРПОУ: 04012744, засноване згідно з рішенням Управління комунального майна м. Києва від 15 травня 1995 р. шляхом перетворення Державної комунальної будівельної фірми "Київспецбуд" у відкрите товариство відповідно до Указів Президента України. 26.04.2017 р. Загальними зборами акціонерів було прийнято рішення про зміну типу акціонерного товариства. Дата державної реєстрації відповідних змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в ЄДР: 28.04.2017 р. Повне найменування акціонерного товариства після зміни: Приватне акціонерне товариство "Трест Київспецбуд". Дата реєстрації 29.08.1996 р. Товариство діє на підставі Статуту, остання редакція якого затверджена Загальними зборами акціонерів (Протокол № 25 від 03.12.2019 р.), зміни зареєстровані приватним нотаріусом 04.12.2019 р., реєстраційний номер 2717. Товариство зареєстровано за адресою 04070, Україна, м. Київ, вул. Спаська, 31-б. Фактична адреса: 04070, Україна, м. Київ, вул. Спаська, 31-б. Телефон: 425-01-89.

Основними видами діяльності Товариства є виконання будівельно-монтажних робіт переважно пов'язаних з водопровідним, каналізаційним та сантехнічним обладнанням, та виконання проектних робіт. Товариство має самостійний баланс. Товариство здійснює підприємницьку діяльність на принципах повної господарської самостійності, самоврядування, самофінансування і самоокупності. Майно товариства становлять виробничі і невикористані фонди, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі Товариства.

1. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ Концептуальна основа Дана фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ). Основа подання інформації Фінансова звітність є фінансовою звітністю загального призначення, підготовлена відповідно до принципів історичної собівартості, подальшого безперервного функціонування, представлена в гривнях, всі суми округлені до тисячі. Облікові політики, що застосовувалися протягом звітного періоду відповідають обліковим політикам, що застосовувалися у попередньому звітному році. При підготовці фінансової звітності згідно з МСФЗ керівництво Товариства здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на суми активів та зобов'язань, розкриття умовних активів та зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності та опубліковані суми прибутку та витрат протягом звітного періоду. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок.

Основні засоби. Основні засоби, що утримуються з метою виконання робіт або для власних потреб, відображені в Звіті про фінансовий стан (Балансі) за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації за винятком незавершеного будівництва, що відображається за історичною вартістю. Прибутки або збитки, що виникають внаслідок вибуття об'єкта основних засобів, визначаються як різниця між виручкою від реалізації і поточною вартістю активу та відображаються в Звіті про сукупні прибутки і збитки (Звіті про фінансові результати). Інвестиційна нерухомість. У складі інвестиційної нерухомості обліковується нерухомість, утримувана Товариством з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не з метою використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або продажу в звичайному ході діяльності. При визнанні інвестиційна нерухомість оцінюється за її собівартістю. Витрати на операцію збільшують первісну вартість. В подальшому оцінка здійснюється за моделлю собівартості. Амортизація. Нарахування амортизації відображається в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) на основі прямолінійного методу виходячи з вартості, що амортизується, з урахуванням наступних термінів корисної експлуатації:

Категорія активів	Термін корисної експлуатації, років
-------------------	-------------------------------------

Будівлі і споруди	- 15 років і більше
-------------------	---------------------

Транспортні засоби	- 5 років і більше
--------------------	--------------------

Машини та обладнання	- 3 роки і більше
----------------------	-------------------

Комп'ютери та обладнання до них	- 2 роки і більше
---------------------------------	-------------------

Нематеріальні активи. Нематеріальні активи обліковуються за методом собівартості. Амортизація нараховується протягом встановленого терміну використання за лінійним методом. Інвестиції Всі інвестиції первісно оцінюються за собівартістю, яка, на думку найвищого управлінського

персоналу, відповідає справедливій вартості і включає всі витрати, пов'язані із здійсненням інвестицій. Інвестиції, що кваліфікуються як доступні до продажу, не мають ринкових котирувань та чітко справедливу вартість неможливо достовірно визначити, згодом вимірюються за собівартістю за вирахуванням величини знецінення. Інвестиції в асоційоване підприємство (суб'єкт господарювання, на який інвестор має суттєвий вплив) обліковуються за методом участі в капіталі. Згідно з методом участі в капіталі, при первісному визнанні інвестиція в асоційоване або спільне підприємство визнається за собівартістю і згодом її балансова вартість збільшується або зменшується для визнання частки інвестора в прибутку або збитку об'єкта інвестування після дати придбання. Частка інвестора в прибутку або збитку об'єкта інвестування визнається в прибутку або збитку інвестора. Виплати, отримані від об'єкта інвестування, зменшують балансову вартість інвестиції. Якщо частка суб'єкта господарювання у збитках асоційованого підприємства дорівнює або перевищує його частку в асоційованому підприємстві, то суб'єкт господарювання припиняє визнання своєї частки подальших збитків. Після зменшення частки суб'єкта господарювання до нуля, додаткові збитки та зобов'язання визнаються тільки у тому обсязі, щодо якого суб'єкт господарювання взяв на себе юридичні або конструктивні зобов'язання або здійснив платежі за дорученням асоційованого або спільного підприємства. Якщо у подальшому асоційоване або спільне підприємство відображає у звітності прибутки, суб'єкт господарювання поновлює визнання своєї частки цих прибутків тільки після того, як його частка прибутків дорівнює частці невизнаних збитків.

Запаси. Запаси відображаються по найменшій з двох оцінок: собівартості або чистої вартості реалізації. Метод оцінки вартості вибуття запасів визначається за собівартістю перших за часом надходження запасів (ФІФО). Чиста реалізаційна вартість є очікуваною продажною ціною в рамках звичайного ведення бізнесу за вирахуванням витрат на доведення запасів до стану придатності до продажу.

Дебіторська заборгованість та резерв сумнівних боргів. Дебіторська заборгованість, що виникла в результаті безпосередньої реалізації товарів робіт, послуг Товариством своїм покупцям, вважається дебіторською заборгованістю, що не призначена для перепродажу і визнається за фактичною собівартістю за вирахуванням резерву сумнівних боргів. Величина резерву сумнівних боргів обчислюється щоквартально на основі платоспроможності окремих дебіторів. Сума резерву на погашення сумнівної та безнадійної заборгованості визначається керівництвом Товариства, виходячи з оцінки ймовірно безнадійної щодо повернення заборгованості після проведення аналізу строків виникнення дебіторської заборгованості та на основі практики Товариства стосовно списання заборгованості, а також інших факторів, які впливають на залишки заборгованості. Згідно з чинним законодавством строк позовної давності для списання безнадійної заборгованості становить 3 роки. Зменшення корисності Балансова вартість активу зменшується до суми очікуваного відшкодування, якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Збиток від зменшення корисності негайно визнається в прибутках або збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з іншим стандартом. Вартістю відшкодування основних засобів є більша з двох оцінок: чиста вартість реалізації та вартість в експлуатації. При оцінці вартості в експлуатації очікувані майбутні грошові потоки приводяться до їх сьогодишньої величини із застосуванням ставки дисконту до вирахування податку, яка відображає ринкові очікування вартості грошей і ризики, властиві активу. Процентні запозичення Процентні запозичення обліковуються за сумою надходжень, за вирахуванням прямих витрат на отримання позик. Фінансові витрати враховуються за методом нарахувань. У тій мірі, в якій кошти запозичені спеціально в цілях придбання кваліфікованого активу, сума відсотків, які можуть підлягати капіталізації у вартості такого активу, визначається як сума фактично нарахованих процентів по запозиченню протягом періоду за вирахуванням будь-якого інвестиційного доходу на тимчасові інвестиції за рахунок таких запозичень. У тій мірі, в якій кошти запозичені в загальних цілях і використані для придбання кваліфікованого активу, сума витрат за позиками, дозволена для капіталізації, визначається шляхом застосування ставки капіталізації до витрат на цей актив. Ставкою капіталізації має бути середньозважена величина витрат за позиками, що залишаються непогашеними протягом періоду, за винятком позик, отриманих спеціально для придбання кваліфікованого активу. Сума витрат на позики, капіталізовані протягом періоду, не повинна перевищувати суму витрат на позики, понесених протягом цього періоду.

Резерви(забезпечення). Резерви створюються в тих випадках, коли у Товариства виникає зобов'язання як результат минулих подій, та існує ймовірність виникнення необхідності погашення такого зобов'язання, що призведе до відтоку ресурсів. Резерви формуються на підставі оцінок найвищим управлінським персоналом очікуваної величини витрат, необхідних для покриття зобов'язань на дату балансу, і приводяться до сьогодишньої вартості, коли ефект впливу вартості грошей у часі є суттєвим. Резерви визначаються шляхом дисконтування очікуваних майбутніх

грошових потоків із застосуванням ставки дисконту до оподаткування, що враховує поточну ринкову оцінку вартості грошей і специфічні ризики, пов'язані з конкретними зобов'язаннями. У разі дисконтування збільшення резерву внаслідок проходження більшого проміжку часу визнається в якості процентних витрат. Платежі з операційної оренди Оренда, при якій всі ризики та винагороди, пов'язані з володінням, лягають на орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі по операційній оренді відображаються у звіті про прибутки і збитки за методом рівномірного нарахування протягом усього терміну оренди.

Грошові кошти і їх еквіваленти. Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові кошти, кошти на рахунках та короткострокові депозити в банках.

Капітал. Статутний капітал Товариства створений шляхом розміщення простих акцій бездокументарної форми існування. Резервний капітал формується щорічними відрахуваннями з нерозподіленого прибутку. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду визначається установчими документами та складає не менше 5 відсотків суми чистого прибутку Товариства до повного формування Резервного фонду у розмірі не менше 25% Статутного капіталу.

Поточна кредиторська заборгованість. Поточна кредиторська заборгованість обліковується за її номінальною вартістю.

Визнання доходів та витрат. Дохід визнається, тільки коли є імовірність надходження до суб'єкта господарювання економічних вигід, пов'язаних з операцією. Доходи та витрати, пов'язані з тією самою операцією або іншою подією, визнаються одночасно (відповідність доходів та витрат). Дохід не визнається, якщо покупцю не були передані всі ризики і зобов'язання, пов'язані з правом власності на товари, або якщо є суттєві сумніви щодо отримання оплати за зобов'язаннями. Доходи включають реалізаційну вартість проданих товарів, робіт, послуг, за вирахуванням ПДВ і знижок. Доходи від виконання робіт визнаються в звіті про прибутки та збитки пропорційно стадії виконання на дату балансу. Дохід від оренди визнається за прямолінійним методом виходячи з періоду дії відповідних орендних договорів. Витрати на збут, адміністративні та інші витрати, які можуть бути достовірно визначені, відображаються в періоді, коли вони були понесені.

Дивіденди Чистий прибуток Товариства розподіляється серед засновників (якщо Загальні збори Учасників не приймають іншого рішення) пропорційно їхнім часткам у Статутному капіталі на підставі рішення Загальних зборів. Дивіденди визнаються як зобов'язання та вираховуються з капіталу, тільки якщо вони оголошені до чи на звітну дату, інформація про дивіденди розкривається у інших примітках до фінансової звітності, якщо вони оголошені після звітної дати, але до ухвалення фінансової звітності до випуску.

Податок на прибуток. Витрати з податку на прибуток у звіті про фінансові результати за рік складаються з поточного податку та зміни сум відстроченого податку. Поточний податок розраховується, виходячи з оподатковуваного прибутку за рік, відповідно до діючого законодавства України, з використанням податкових ставок, що діють у цьому році. Відстрочений податковий актив та відстрочене податкове зобов'язання розраховуються за ставками оподаткування, що діятимуть протягом періоду, у якому будуть здійснюватися реалізація або використання активу та погашення зобов'язання. Відстрочений податок розраховується з використанням балансового методу розрахунку. Відстрочене податкове зобов'язання визнається у разі наявності тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочений податковий актив визнається у разі виникнення тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо очікується отримання оподатковуваного прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові різниці. Сума відстроченого податкового активу на дату балансу зменшується за умови недостатності податкового прибутку для списання цього активу. У разі очікування податкового прибутку, достатнього для списання відстроченого податкового активу, сума його попереднього зменшення, але не більше суми очікуваного податкового прибутку, відображається способом сторно. Умовні активи і зобов'язання. Умовні активи не визнаються в фінансовій звітності, але розкриваються у примітках, якщо надходження економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання не визнаються в фінансовій звітності за виключенням випадків, коли існує імовірність того, що погашення зобов'язань призведе до відтоку ресурсів і сума таких зобов'язань може бути достовірно визначена. Інформація щодо таких зобов'язань підлягає розкриттю за виключенням випадків, коли імовірність відтоку ресурсів, які втілюють економічні вигоди не є суттєвою. Пенсійне забезпечення персоналу Товариством не укладалися пенсійні угоди за винятком участі у Державній пенсійній системі України, що вимагає сплати роботодавцем внесків, розрахованих в процентному відношенні до витрат на оплату праці. Подібні витрати нараховуються в періоді нарахування відповідних сум оплати

праці. Крім того, Товариство має юридичне зобов'язання відшкодовувати Державному пенсійному фонду України додаткові пенсії, які сплачуються окремим колишнім працівникам. Зазначені витрати нараховуються в періоді їх сплати та відображаються у складі інших операційних витрат.

Виплати на користь вищого управлінського персоналу Товариства в особі генерального директора складалася із короткострокових виплат заробітної плати та премій. Наглядова рада Товариства працювала на безоплатній основі.

Умовні зобов'язання Податкове законодавство. Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. У результаті може існувати значна невизначеність щодо застосування та тлумачення податкового законодавства водночас із незрозумілими або неіснуючими правилами практичного дотримання нормативних актів. Відповідні місцеві та державні податкові органи можуть не погодитися з тлумаченням цього законодавства керівництвом у зв'язку з діяльністю Товариства та операціями в рамках цієї діяльності. Останні події в Україні свідчать про те, що податкові органи можуть займати більш агресивну позицію у своєму тлумаченні законодавства та податкових розрахунків, тому існує можливість, що операції та діяльність Товариства, які раніше не заперечувались, можуть бути оскаржені. У результаті можуть бути нараховані суттєві додаткові суми податків, штрафів та пені. Податкові органи можуть перевіряти податкові питання у фінансових періодах протягом трьох календарних років після їх закінчення. За певних обставин перевірка може стосуватися довших періодів. Керівництво ПрАТ "Трест "Київспецбуд" вважає, що діяльність Товариства здійснюється у повній відповідності до чинного законодавства України, Товариство нараховувало та сплатило всі необхідні податки.

Економічна ситуація в Україні. Управління капіталом. Управління фінансовими ризиками. Економіка України продовжує вважатися такою, що розвивається, та характеризується порівняно високими економічними та політичними ризиками, продовжує впроваджувати економічні реформи та вдосконалювати свою законодавчу, податкову та регуляторну сфери, як це вимагається ринковою економікою. Майбутня стабільність української економіки значною мірою залежить від таких реформ та від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, яких вживає уряд, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичній сферах. Економіка, що розвивається, дуже чутлива до падіння ринкової кон'юнктури та економічного спаду будь-де у світі. Політика Товариства передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення господарської діяльності у майбутньому.

Протягом звітнього періоду не було змін у підході до управління капіталом. В ході звичайної діяльності в Товаристві виникають ринковий ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності. Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових цін, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на можливість отримання доходів або на вартість фінансових інструментів. Кредитний ризик - це ризик виникнення фінансового збитку внаслідок невиконання споживачем або контрагентом зобов'язань за договором. Цей ризик виникає, головним чином, у зв'язку з дебіторською заборгованістю споживачів та інвестиційними цінними паперами. Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю кожного фінансового активу, відображеного у звіті про фінансовий стан. Ризик ліквідності - це ризик того, що Товариство не зможе виконати свої фінансові зобов'язання шляхом поставки грошових коштів чи іншого фінансового активу. Підхід до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань Товариства по мірі настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і у надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків. Як правило, Товариство забезпечує наявність грошових коштів та їх еквівалентів, доступних на першу вимогу, в обсязі, достатньому для покриття очікуваних короткострокових операційних витрат, включаючи витрати на обслуговування фінансових зобов'язань. Керівництво Товариства застосовує заходи для мінімізації залежності товариства від зовнішніх джерел фінансування з метою зменшення ризиків ліквідності та ринкового ризику та впевнене, що у ситуації, що склалася, воно вживає усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності Товариства, зокрема, шляхом оптимізації.

Керівник Борисенко С. І.

Головний бухгалтер Крамар С.П.

