



Smart decisions. Lasting value.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ «ДЕВЕНСТРОЙ»**

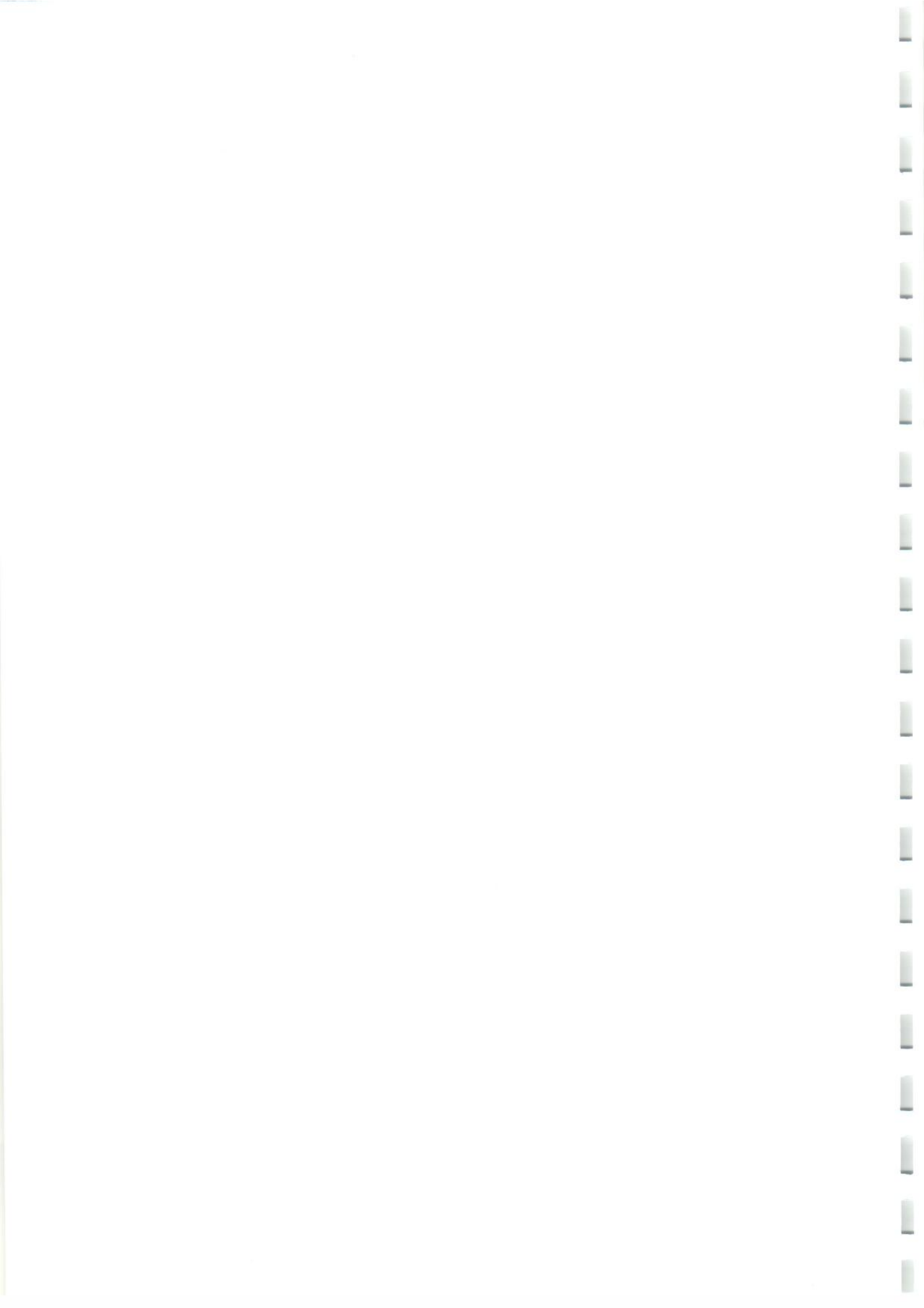
**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 грудня 2021
та
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

AC Crowe Ukraine

Оболонська Набережна 33
Київ 04210, Україна
тел: +380 44 3913003
office@crowe-ac.com.ua

Audit / Tax / Advisory





ЗМІСТ

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Звіт про фінансовий стан станом на 31.12.2021

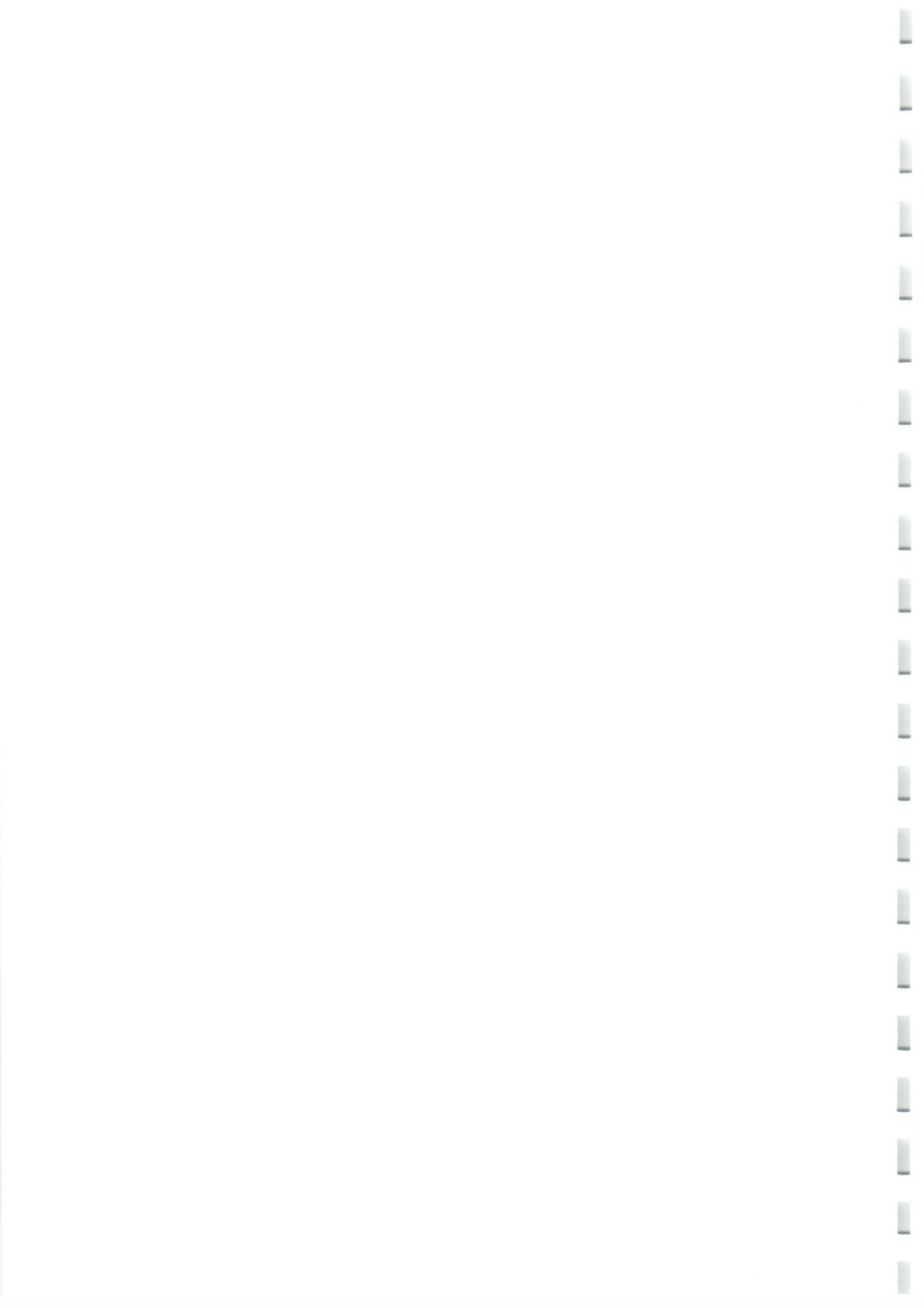
Звіт про фінансові результати за 2021 рік

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік

Звіт про власномий капітал за 2021 рік

Примітки до фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА



Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"	Дата (рік, місяць, число)	2022	01	01
Територія	Печерський район в місті Києві	за ЄДРПОУ	37000870		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КАТОТГГ	UA80000000000624772		
Вид економічної діяльності	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг із технічного консультування в цих сферах	за КОПФГ	240		
		за КВЕД	71.12		
Середня кількість працівників	2 24				
Адреса, телефон	Залізничне шосе, буд. 47, Печерський р-н, м. Київ, 01103		5280419		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)					
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 грудня 2021** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	33	44
первісна вартість	1001	88	112
накопичена амортизація	1002	55	68
Незавершені капітальні інвестиції	1005	14	-
Основні засоби	1010	2 644	2 207
первісна вартість	1011	16 450	16 670
знос	1012	13 806	14 463
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	125	125
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	2 816	2 376
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	37 766	59 852
виробничі запаси	1101	37 766	59 852
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	29 812	29 438
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	289 446	365 369
з бюджетом	1135	70	10
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	27	33
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 063	7 819
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	1 063	7 819
Витрати майбутніх періодів	1170	7	3
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	48 920	64 412
Усього за розділом II	1195	407 111	526 936
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	409 927	529 312

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (найовий) капітал	1400	5 000	5 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(23)	1 938
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	4 977	6 938
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	51 140	71 058
розрахунками з бюджетом	1620	167	271
у тому числі з податку на прибуток	1621	167	206
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	246 193	346 709
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	360	683
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	107 090	103 653
Усього за розділом III	1695	404 950	522 374
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного сектору	1800	-	-
Баланс	1900	409 927	529 312

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць на території територіальних громад.

² Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"**

Дата (рік, місяць, число)
за СДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
37000870		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2021 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 006 872	889 605
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	<i>2012</i>	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(997 779)	(881 495)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	9 093	8 110
збиток	2095	(-)	(-)
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	-	-
Інші операційні доходи	2120	2 385	644
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	-	-
Адміністративні витрати	2130	(6 448)	(5 369)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(2 574)	(2 301)
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	2 456	1 084
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
<i>у тому числі:</i>	<i>2241</i>	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2 456	1 084
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(495)	(530)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1 961	554
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 961	554

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	350 364	261 940
Витрати на оплату праці	2505	5 168	4 307
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 028	861
Амортизація	2515	715	1 036
Інші операційні витрати	2520	647 135	619 960
Разом	2550	1 004 410	888 104

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	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Куринець Ірина Григорівна



Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДІ		
2022	01	01
37000870		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2021 р.**

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	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	57 825	268 638
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	1 254 300	712 793
Надходження від повернення авансів	3020	11 001	16 944
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	2	1
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	363	145
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(451 200)	(299 327)
Праці	3105	(3 866)	(3 264)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 066)	(900)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(1 781)	(1 341)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(455)	(392)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(388)	(116)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(938)	(833)
Витрачання на оплату авансів	3135	(841 926)	(711 959)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(364)	(247)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(75)	(60)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	23 213	-18 577
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(367)	(155)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-367	-155
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	43 111	58 932
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(59 201)	(40 844)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-16 090	18 088
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	6 756	-644
Залишок коштів на початок року	3405	1 063	1 707
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	7 819	1 063

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"

за СДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

(найменування)

КОДИ		
2022	01	01
37000870		

Звіт про власний капітал
за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) 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	5 000	-	-	-	(23)	-	-	4 977
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	(23)	-	-	4 977
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1 961	-	-	1 961
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295					1 961	-	-	1 961
Залишок на кінець року	4300	5 600				1 938	-	-	6 938

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



КОДИ		
2021	01	01
37000870		

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"** за ЄДРПОУ
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

Звіт про власний капітал
за **Рік 2020** р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) 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	5 000	-	-	-	(577)	-	-	4 423
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	(577)	-	-	4 423
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	554	-	-	554
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	554	-	-	554
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	-	(23)	-	-	4 977

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

29.11.2000 № 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 28.10.2003 № 602)

Код	
2021	12 31
37000870	
UA800000000000624772	
0	
240	
71.12	

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОРТГ¹

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"**Територія **КНІПВ**

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності

Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг із технічного консультування в цих сферах

Одиниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2021 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрачено від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	070	88	55	24	-	-	-	-	13	-	-	-	112	68
Гудвіл	080	88	55	24	-	-	-	-	13	-	-	-	112	68
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 080 графа 14	14	вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												
		вартість оформлених у заставу нематеріальних активів												
		вартість створених підприємством нематеріальних активів												
3 рядка 080 графа 5	5	вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань												
3 рядка 080 графа 15	15	накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												

(081)

(082)

(083)

(084)

(085)

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та території територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Втрачено від зменшення корисності	Інші зміни за рік	Залишок на кінець року		У тому числі					
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісно-цінна вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісна (переоцінена) вартість	знос						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	16140	13522	92	-	-	45	45	657	-	-	-	16187	14134	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	230	217	150	-	-	-	-	18	-	-	-	380	235	-	-	-	-
Гварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	53	40	-	-	-	-	-	4	-	-	-	53	44	-	-	-	-
Біологічні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	27	27	23	-	-	-	-	23	-	-	-	50	50	-	-	-	-
Тімчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	16450	13806	265	-	-	45	45	702	-	-	-	16670	14463	-	-	-	-

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілених) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)

(262)

(263)

(264)

(2641)

(265)

(2651)

(266)

(267)

(268)

(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	2064	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	23	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	24	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	2111	-

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341)
(342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
B. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	125	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	125	-

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(421)	125
за справедливою вартістю	(422)	-
за амортизованою собівартістю	(423)	-
Погодні фінансові інвестиції відображені:		
за собівартістю	(424)	-
за справедливою вартістю	(425)	-
за амортизованою собівартістю	(426)	-

З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	2354	2347
Штрафи, пені, неустойки	470	8	43
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	23	184
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	9
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
V. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) _____ (631) -

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами _____ (632) - %

З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів _____ (633) -

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
I	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	7749
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	70
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	7819

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) -

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторбовано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	361	547	-	225	-	-	683
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	185	9	-	-	-	-	194
Разом	780	546	556	-	225	-	-	877

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	ушка
I	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні найвфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	59848	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	4	-	-
Незвершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	59852	-	-

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації переданих у переробку оформлених в заставу переданих на комісію

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

3 рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу

(921)	-
(922)	-
(923)	-
(924)	-
(925)	-
(926)	-

* визначається за п. 28 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	У т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
I	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	29438	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	33	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) -

(952) -

X. Нестачі і втраги від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втраги	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втраги, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	495
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	495
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	495
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	715
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:																
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
благаторгичні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування
 3 рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утраних унаслідок надзвичайних подій
 3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1431)	-
(1432)	-
(1433)	-

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Вручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи										
рослиництва – усього	1500	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
соя	1512	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
соляник	1513	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
ріпак	1514	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
цукрові буряки (фаєричні)	1515	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
картопля	1516	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва – усього	1520	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
свиней	1532	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
молоко	1533	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
вовна	1534	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
яйця	1535	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
продукція рибництва	1538	-	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
1539	-	(- -)	(- -)	-	(- -)	-	-	(- -)	-	-
Сільськогосподарська продукція										
додаткові біологічні активи – усього										

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курнесь Ірина Григорівна



ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДЕВЕНСТРОЙ» (далі – Товариство, Компанія) є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим і діючим в Україні.

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 18.02.2010 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 37000870.

Зареєстрований та повністю сплачений грошовими коштами в національній валюті статутний капітал Компанії станом на 31.12.2021 р. складає 5 000 000 грн.

Місцезнаходження Компанії: 01103, м. Київ, Залізничне шосе, буд. 47.

Середня кількість працівників Компанії за 2021 рік по штатному розкладу складає 28 осіб.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску директором Компанії 1 вересня 2022 року.

ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ

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

Розвиток подій навколо вірусу COVID-19 з початку 2020 року і до цього часу свідчать про негативний вплив на глобальне економічне зростання через поширення хвороби та внаслідок порушення економічної діяльності. Це може вплинути на нашу здатність генерувати доходи. Нинішня пандемія COVID 19 та її потенційний вплив на економіку можуть вплинути на нашу здатність досягти наших фінансових цілей. Хоча нам ще рано прогнозувати вплив пандемії, що розширюється, на наш бізнес чи наші фінансові цілі, а також дії уряду у відповідь, негативний вплив може бути суттєвим через затяжний спад у місцевій, регіональній чи глобальній економічній сферах.

Звітна дата та звітний період - 31.12.2021 р. за 2021 рік.

Функціональною валютою Товариства є українська гривня. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту за офіційним обмінним курсом НБУ станом на кінець відповідного періоду. Прибутки та збитки, які виникають у процесі такого перерахунку включаються до складу прибутків або збитків за звітний період. Не монетарні статті не перераховуються за курсами на кінець року. Вони оцінюються по первісній вартості. Не монетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, включаючи інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив зміни курсу на не монетарні статті, які оцінені за справедливою вартістю в іноземній валюті, враховуються у складі прибутку або збитку від зміни справедливої вартості. Звітність подано в тисячах гривень.

Курси обміну, які були використані при підготовці цієї фінансової звітності, були наступними:

Валюта	01.01.2021р., грн.	31.12.2021р., грн.
Долар США	28,2746	27,2782

ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність Компанії станом на 31.12.2021 р., була складена відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (надалі – П(с)БО).

Представлена фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Компанія є організацією, здатною продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Національною валютою України є гривня. Гривня є також валютою обліку Компанії і валютою подання цієї фінансової звітності. Усі фінансові дані подані у гривнях, округлених до тисяч.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Далі наведено основні принципи облікової політики, які застосовувалися Компанією під час підготовки цієї фінансової звітності.

4.1. Основні оцінки та судження під час застосування принципів бухгалтерського обліку

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на П(с)БО. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за П(с)БО, наведені нижче.

Безперервність діяльності

Керівництво Компанії, здійснило оцінку щодо можливості подальшої безперервної діяльності та впевнилось, що Компанія має ресурси для продовження діяльності у досяжному майбутньому. До того ж, керівництву не відомо про будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значну невпевненість у можливості Компанії здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, складання фінансової звітності здійснювалось виходячи з принципу безперервності діяльності.

Резерви під знецінення дебіторської заборгованості

Під час визначення того, чи потрібно визнавати витрати на формування резервів під знецінення, керівництво Компанії застосовує професійні судження про наявність ознак, що свідчать про зменшення майбутніх грошових потоків за кредитами та дебіторською заборгованістю. Методика та припущення, що використовуються для оцінки сум і строків майбутніх грошових потоків, постійно аналізуються для уникнення будь-якої розбіжності між розрахунковими і фактичними витратами.

Визначення критерію суттєвості (істотності) інформації в фінансовій звітності

Суттєвість (істотність) з точки зору П(с)БО застосовується Компанією для: визнання, оцінки і деталізації статей фінансової звітності та розкриття інформації в фінансовій звітності

Керівництво Компанії застосовує професійне судження щодо суттєвості (істотності) інформації для врахування ряду чинників і обставин, які є специфічними для її діяльності, результати якої розкриваються в її фінансовій звітності. Визначення істотності інформації, серед іншого, вимагає від Компанії і розуміння того, хто є користувачами фінансової звітності та які рішення вони приймають на її основі.

Відстрочений актив з податку на прибуток

Відстрочений актив з податку на прибуток визнається стосовно усіх невикористаних податкових збитків, коли існує вірогідність отримання прибутку, що підлягає оподаткуванню в майбутньому, щодо якого збитки можуть бути використані. Судження керівництва необхідні для визначення суми відстроченого активу з податку на прибуток, який може бути визнаний, виходячи з вірогідних строків і розміру майбутнього прибутку, що підлягає оподаткуванню, разом із стратегією податкового планування.

4.2. Основні засоби та нематеріальні активи

Компанія визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

Первісна вартість придбаних основних засобів та нематеріальних активів складається з витрат на придбання та введення їх в експлуатацію.

Після визнання активом об'єкту основних засобів чи нематеріальних активів Компанія застосовує оцінку за моделлю собівартості, згідно якої він об'єкт обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Витрати на поліпшення об'єктів основних засобів, що призводять до збільшення первісно очікуваних вигід від їх використання, збільшують первісну вартість цих об'єктів. Витрати на незначний ремонт й технічне обслуговування відносяться на витрати в міру їх здійснення. Вартість заміни значних

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

компонентів основних засобів капіталізується, а залишкова вартість заміненої частини (компонента) відноситься на витрати в звіті про сукупний дохід звітного періоду.

Витрати, пов'язані з нематеріальними активами (наприклад, його обслуговування), відносяться на видатки по мірі їх здійснення.

У разі знецінення основних засобів їх вартість зменшується до вартості очікуваного відшкодування або справедливої вартості за мінусом витрат на реалізацію залежно від того, яка з цих двох величин є вищою. Зменшення балансової вартості відноситься на фінансові результати. Витрати на знецінення активу, визнані в попередніх періодах, сторнуються, якщо відбулася зміна оцінок, застосованих для визначення очікуваного відшкодування, або справедливої вартості за мінусом витрат на реалізацію.

Результат від реалізації основних засобів, який розраховується як різниця між сумою отриманих коштів і балансовою вартістю активів, визнається у складі фінансових результатів у звіті про сукупний дохід.

Незавершене будівництво в обліку відображається за первісною вартістю. Після завершення будівництва активи включаються до класу будівель і споруд за первісною вартістю. Незавершене будівництво не амортизується до того часу, доки актив не буде готовий до використання.

Амортизація

Амортизація основних засобів та нематеріальних активів розраховується прямолінійним методом з метою рівномірного зменшення первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку корисного використання активу. Амортизація активу починається, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації. Амортизація активу припиняється на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікується як утримуваний для продажу (або включається до ліквідаційної групи, яка класифікується як утримувана для продажу) згідно з П(С)БО, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Амортизація не припиняється, коли актив не використовується або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Строки експлуатації основних засобів:

- Будівлі, споруди, передавальні пристрої 10-20 років
- Машини та обладнання 2-5 років
- Транспортні засоби 5 років
- Інструменти, прилади, інвентар (меблі) 4 роки

Ліквідаційна вартість активу – це оціночна сума, яку Компанія отримала б в поточний час від продажу цього активу, за мінусом оцінених витрат на продаж, якби стан та строк експлуатації активу відповідав строку експлуатації та стану, які цей актив матиме наприкінці строку корисного використання. Ліквідаційна вартість активу дорівнює нулю, якщо Компанія має намір використовувати актив до кінця фізичного строку його експлуатації.

До нематеріальних активів Компанії відносяться ліцензійне програмне забезпечення. Нематеріальні активи з невизначеним строком експлуатації не підлягають амортизації. На термін корисної служби нематеріального активу в основному впливають правові чинники які можуть обмежувати період контролю Компанією доступу до економічних вигід від використання активу.

4.3. Фінансові інструменти

Визнання та первісна оцінка. Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли вона стає стороною договірних домовленостей щодо цього інструмента.

Операції з фінансовими інструментами визнаються в звіті про фінансовий стан на дату розрахунку, тобто на дату його надання (отримання) грошових коштів і первісно оцінюються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Справедливою вартістю фінансового інструменту під час первісного визнання є ціна операції (тобто вартість наданих або отриманих коштів) скоригована на витрати на проведення операції, за винятком тих, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, які первісно оцінюються

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

за справедливою вартістю.

Витрати на проведення операції - це додаткові витрати, на придбання, випуск або вибуття фінансового активу чи зобов'язання і які не були б отримані (сплачені), якби операція не відбулася. Витрати на проведення операції, наприклад, включають виплати та комісійні, сплачені за надання (отримання) фінансового інструменту, витрати на реєстрацію та оцінку заставного майна, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності і т.ін.

Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими інструментами, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних витрат чи витрат на зберігання.

Прибуток або збиток при первісному визнанні виникає лише тоді, коли є різниця між справедливою вартістю та ціною операції (угоди), підтвердження якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що спостерігаються на ринку, або метод оцінки, який у якості базових даних використовує лише дані з відкритих ринків.

За відсутності активного ринку основою для визначення поточної справедливої вартості є дані про останні договори, здійснені між непов'язаними сторонами. Суми, що отримані під час проведення примусових операцій (вимушений розпродаж майна в рахунок погашення боргів, під час ліквідації тощо), не є справедливою вартістю.

Для визначення справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких немає інформації про ринкові ціни із зовнішніх джерел, використовуються такі методики оцінки, як дисконтування грошових потоків та аналіз фінансової інформації про об'єкти інвестування. Застосування методики оцінки може потребувати припущень, що не підкріплені ринковими даними. У цій фінансовій звітності інформація розкривається в тих випадках, за яких заміна такого припущення можливим альтернативним варіантом може призвести до суттєвої зміни сум прибутку, доходів, витрат, загальної суми активів чи зобов'язань.

Подальша оцінка фінансових інструментів. В залежності від моделі, яку використовує Компанія для управління фінансовими інструментами, та від характеристик фінансового активу, пов'язаних з передбаченими договором потоками грошових коштів, фінансові інструменти оцінюються:

- за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка (отримання (надання) в зазначені терміни потоків грошових коштів, які є виключно платежами основного боргу та відсотків на непогашену суму основного боргу); або
- за справедливою вартістю.

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основної суми боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус будь-яке зменшення вартості щодо понесених збитків від знецінення. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей у звіті про фінансовий стан.

Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента.

Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструмента або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до чистої балансової вартості фінансового інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі гонорари та комісійні виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки.

Фінансові інструменти оцінюють за справедливою вартістю, окрім випадків, коли його оцінюють за амортизованою собівартістю відповідно до вищенаведених умов.

Припинення визнання. Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на грошові потоки від них іншим чином закінчилися або (б) коли Компанія передала права на грошові потоки від фінансових активів або уклала угоду щодо передачі, і при цьому (I) також передала, в основному, всі ризики та вигоди володіння активом або (II) не передавала і не зберігала, в основному,

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

всі ризики та вигоди володіння, але не зберегла контроль. Контроль зберігається, коли контрагент не має практичної можливості повністю продати актив незв'язаній стороні, не накладаючи при цьому обмежень на продаж.

Фінансове зобов'язання припиняється в разі його виконання, скасування або закінчення терміну дії.

Резерви під зменшення корисності (знецінення) фінансових активів. Витрати від знецінення визнаються в складі фінансових результатів у звіті про сукупні доходи в міру їх виникнення внаслідок однієї або декількох подій (збиткових подій), що відбулися після первісного визнання фінансового активу, і якщо ця подія (або події) впливає (впливають) на розрахункові майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, які можуть бути оцінені достовірно. Збитки, очікувані як наслідок майбутніх подій, незалежно від того, наскільки вони ймовірні, не визнаються.

Основним чинником, який враховує Компанія при оцінці фінансового активу на предмет знецінення, є його прострочений статус.

Взаємозалік фінансових активів і зобов'язань (з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан лише чистої суми) може здійснюватися лише в разі наявності юридично визначеного права взаємозаліку визнаних сум, якщо є намір одночасно реалізувати актив і розрахуватися за зобов'язаннями або провести розрахунок на основі чистої суми.

4.4. Податок на прибуток.

Податок на прибуток відображено у фінансовій звітності Компанії відповідно до законодавства, яке вступило в дію або має бути введено в дію станом на кінець звітного періоду. Витрати з податку на прибуток включають поточний податок і відстрочений податок і визнаються у складі прибутку чи збитку за рік, крім випадків, коли вони відносяться до операцій, визнаних в інших сукупних доходах або безпосередньо у складі капіталу, в тому ж або іншому періоді.

Поточний податок - це сума, яку, як очікується, необхідно буде сплатити або відшкодувати у податкових органів щодо оподаткованого прибутку чи збитків поточного та попередніх періодів. Якщо фінансова звітність затверджується до подачі відповідних податкових декларацій, оподатковуваний прибуток або податковий збиток визначаються розрахунковим шляхом. Інші податки, крім податку на прибуток, відображені у складі адміністративних витрат.

Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом балансових зобов'язань відносно перенесених із минулих періодів податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відповідно до виключення при первісному визнанні, відстрочені податки не визнаються відносно тимчасових різниць при початковому визнанні активу або зобов'язання в разі операції, що не є об'єднанням компаній, коли така операція при її первісному визнанні не впливає ні на фінансовий, ні на податковий прибуток. Суми відстрочених податків розраховуються за ставками оподаткування, які введені в дію або повинні бути введені в дію станом на кінець звітного періоду і які, як очікується, будуть застосовуватися в періодах, коли буде реалізовано тимчасова різниця або використаний перенесений податковий збиток. Відстрочені податкові активи по тимчасових різницях, що зменшують оподатковувану базу, та перенесені податкові збитки визнаються лише в тій мірі, в якій існує імовірність отримання оподаткованого прибутку, відносно якої можна буде реалізувати тимчасові різниці.

4.5. Резерви за зобов'язаннями та платежами.

Резерви за зобов'язаннями та платежами - це нефінансові зобов'язання, сума й термін яких не визначені. Вони нараховуються, коли Компанія має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, що виникло внаслідок минулих подій, та існує ймовірність, що для погашення такого зобов'язання знадобиться відтік ресурсів, які передбачають економічні вигоди, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім ступенем точності.

4.6. Виплати працівникам та відповідні відрахування

Зарплата, внески до державного пенсійного фонду України і фондів соціального страхування, щорічні відпускні та лікарняні, преміальні нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надаються працівниками Компанії.

Компанія визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Компанія не має додаткових схем пенсійного забезпечення, крім участі в державній пенсійній системі

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

України, що передбачає розрахунок і сплату поточних внесків роботодавця як відсотка від поточних загальних виплат працівникам. Ці витрати відображаються у звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата.

4.7. Умовні активи та зобов'язання

Умовні активи не визнаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких активів надається, коли надходження пов'язаних з ними економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання не відображаються у звіті про фінансовий стан. Розкриття інформації щодо таких зобов'язань надається, за винятком випадків, коли відтік ресурсів для виконання таких зобов'язань є малоімовірним.

4.8. Визнання доходів та витрат

Доходи і витрати визнаються за принципом нарахування в тому періоді в якому вони здійснені отримані (понесені).

4.9. Пов'язані сторони

Пов'язаними сторонами є учасники товариства, провідний управлінський персонал товариства (директор), їхні близькі родичі, а також підприємства, в яких вони мають суттєвий вплив або контроль.

Провідний управлінський персонал – ті особи, які безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є відповідальними за планування, управління та контроль діяльності суб'єкта господарювання, зокрема будь-який директор (виконавчий чи інший) цього суб'єкта господарювання.

Операція з пов'язаною стороною – передача ресурсів, послуг або зобов'язань між суб'єктом господарювання, що звітує, та пов'язаною стороною, незалежно від того, чи призначається ціна.

Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами в ході нормальної економічної діяльності. Ціни для пов'язаних сторін постійно переглядаються Товариством. При аналізі кожного випадку відносин, що можуть уявляти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

Порядок розкриття операцій з пов'язаними особами в примітках до фінансової звітності.

Компанія розкриває інформацію щодо компенсації провідному управлінському персоналу, яка подається загальною сумою, а також окремо для кожної із наведених далі категорій:

- короткострокові виплати працівникам;
- виплати по закінченні трудової діяльності;
- інші довгострокові виплати працівникам;
- виплати при звільненні.

Компанія також розкриває інформацію про характер відносин з пов'язаними сторонами, а також інформацію про такі здійснені операції та залишки заборгованості, в тому числі зобов'язання:

- суму операцій;
- суму залишків заборгованості, в тому числі зобов'язання, а також:
- його строки та умови, включаючи інформацію про наявність забезпечення і характер відшкодування, яке буде надане при погашенні
- детальну інформацію щодо будь-яких гарантій, наданих чи отриманих;
- резерв сумнівних боргів, пов'язаних із сумою залишків заборгованості;
- витрати, визнані протягом періоду стосовно безнадійної або сумнівної заборгованості зв'язаних сторін.

4.10. Події після дати балансу

Під подіями після дати балансу Компанія розуміє всі події до дати затвердження фінансової звітності до випуску, навіть якщо ці події відбуваються після оприлюднення фінансового результату чи іншої вибіркової фінансової інформації. Керуючись положеннями П(С)БО під затвердженням фінансової

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

звітності до випуску Компанія розуміє дату затвердження річної фінансової звітності спостережною радою. Компанія розділяє події після дати балансу на такі, що вимагають коригування після звітного періоду, та такі, що не вимагають коригування після звітного періоду.

ПРИМІТКА 5. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Основні засоби та нематеріальні активи представлені:

	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Малоцінні та інші необоротні матеріальні активи	Інші нематеріальні активи	Всього
Первісна вартість						
Залишок на 31.12.2020	16 140	230	53	27	88	16 538
Надходження	92	150	-	23	24	289
Вибуття	45	-	-	-	-	45
Залишок на 31.12.2021	16 187	380	53	50	112	16 782
Накопичена амортизація						
Залишок на 31.12.2020	13 522	217	40	27	55	13 861
Нарахування за рік	657	18	4	23	13	715
Вибуло за рік	45	-	-	-	-	45
Залишок на 31.12.2021	14 134	235	44	50	68	14 531

ПРИМІТКА 6. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Інвестиції в частки і паї у статутному капіталі інших підприємств:

(в тисячах гривень)

	2021 рік	2020 рік
ТОВ «СІТІ РЕНОВАЦІЯ» (25%)	125	125
Всього	125	125

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 7. КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

(в тисячах гривень)	2021 рік	2020 рік
Придбання (виготовлення) основних засобів	2 064	1 616
Придбання (створення) нематеріальних активів	24	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	23	-
Інші	-	1 042
Всього	2 111	2 658

ПРИМІТКА 8. ЗАПАСИ

(в тисячах гривень)	2021 рік	2020 рік
Будівельні матеріали	59 848	37 758
Малоцінні та швидкозношувані предмети	4	8
Всього	59 852	37 766

ПРИМІТКА 9. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

(в тисячах гривень)	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	365 369	289 446
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	29 438	29 812
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	10	70
Всього	394 817	319 328

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

Дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

Інша поточна дебіторська заборгованість включає Розрахунки за претензіями.

ПРИМІТКА 10. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Поточний рахунок у банку	7 749	968
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	70	95
Всього грошові кошти та їх еквіваленти	7 819	1 063

Грошові кошти та їх еквіваленти включають Поточний рахунок у банку та Інші рахунки в банку. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

На 31 грудня 2021 р. не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

Грошові кошти знаходяться на рахунках в державних банках, тому не знецінювались.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»*фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)**Примітки до фінансової звітності***ПРИМІТКА 11. ІНШІ ОБОРОТНІ АКТИВИ***(в тисячах гривень)*

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Податкові зобов'язання	57 785	41 033
Податковий кредит не підтверджений	5 976	7 054
Податкові зобов'язання не підтверджені	651	833
Всього грошові кошти та їх еквіваленти	64 412	48 920

ПРИМІТКА 12. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал Компанії складається з таких компонентів:

(в тисячах гривень)

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Зареєстрований (пайовий) капітал	5 000	5 000
Всього	5 000	5 000

Формування статутного капіталу Компанії здійснюється виключно грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

Відповідно до рішень загальних зборів та договорів купівлі і продажу частки у статутному капіталі Компанії, учасники Товариства володіють наступними частками:

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»	74,96%	74,96%
ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	24,99%	24,99%
Шишкін Геннадій Володимирович	0,05%	0,05%
Всього	100%	100%

ПРИМІТКА 13. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ*(в тисячах гривень)*

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	346 709	246 193
Заборгованість за товари, роботи, послуги	71 058	51 140
Поточні забезпечення	683	360
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	271	167
Заборгованість у тому числі з податку на прибуток	206	167
Всього	418 721	297 860

Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 14. ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Податковий кредит	60 893	48 240
Розрахунки з іншими кредиторами	42 760	58 850
Всього	103 653	107 090

ПРИМІТКА 15. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І РЕЗЕРВИ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	683	361
Збільшення за звітний рік	547	429
Використано у звітному році	225	215
Резерв сумнівних боргів	194	185
Збільшення за звітний рік	9	185
Використано у звітному році	-	279
Всього	877	546

ПРИМІТКА 16. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Дохід від реалізації житлових будинків	609 932	485 654
Дохід від реалізації квартир	186 103	279 387
Дохід від реалізації машино-місць	122 036	83 645
Дохід від реалізації нежитлових приміщень	81 817	36 041
Дохід від наданих послуг	4 139	4 530
Дохід від реалізації трансформаторних підстанцій	2 853	348
Повернення товарів від покупця	(8)	-
Всього	1 006 872	889 605

ПРИМІТКА 17. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Собівартість реалізованих житлових будинків	612 548	486 865
Собівартість реалізованих квартир	186 104	280 881
Собівартість реалізованих машино-місць	121 974	83 970
Собівартість реалізованих нежитлових приміщень	75 497	28 684
Собівартість реалізованих трансформаторних підстанцій	1 656	1 095
Всього	997 779	881495

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»*фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)**Примітки до фінансової звітності***ПРИМІТКА 18. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Доходи від реалізації інших оборотних активів	2 354	612
Інші операційні доходи	23	24
Доходи від штрафи, пені, неустойки	8	8
Всього	2 385	644

ПРИМІТКА 19. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Витрати на оплату праці	5 623	4 703
Витрати на операції оренди/лізингу	368	350
Винагорода за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги	117	17
Внески на соціальні заходи	99	77
Амортизація	90	46
Витрати на оплату послуг	77	57
Інші витрати	74	119
Всього	6 448	5 369

ПРИМІТКА 20. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Витрати від реалізації інших оборотних активів	2 347	630
Інші операційні витрати	184	1 671
Витрати від штрафи, пені, неустойки	43	-
Всього	2 574	2 301

ПРИМІТКА 21. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Витрати з податку на прибуток:

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Витрати з поточного податку на прибуток	495	530
Всього (витрати) /відшкодування з податку на прибуток	495	530

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня 2021 та 2020 років:

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

(в тисячах гривень)	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Прибуток/(збиток) до оподаткування	2 456	1 084
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	442	195
Коригування облікового прибутку	53	335
Витрати з податку на прибуток	495	530

ПРИМІТКА 22. УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові ризики включають ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності.

Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Ринковий ризик. Компанія приймає на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) змін в ціні. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, за умови, що всі інші фактори сталі.

Валютний ризик

Компанія не має відкритої валютної позиції і, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

Компанія не є вразливою до процентного ризику.

Кредитний ризик.

Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

Компанія є вразливою до кредитного ризику в сумі балансової вартості фінансових активів.

Ризик ліквідності.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 23. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Компанія під час своєї діяльності може здійснювати операції з пов'язаними сторонами.

Операції з пов'язаними сторонами здійснювались Компанією на загальних підставах. До таких операцій віднесені операції з фізичними особами або суб'єктами господарювання, пов'язаними з Компанією, що складає цю фінансову звітність.

Ключовий управлінський персонал

(в тисячах гривень)

Короткострокова винагорода	2020	375
	2021	402

ПРИМІТКА 24. ПОДІЇ, ЩО ВІДБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

24 лютого 2022 року президент росії заявив, що він віддав наказ про проведення «спеціальної військової операції» на сході України. Одразу після цього ракетних ударів зазнали десятків міст по всій країні, включаючи столицю України Київ, а російські війська почали вторгнення в Україну з Росії, Білорусі, Криму, сходу України.

Президент України своїм Указом від 24 лютого 2022 року №64/2022 запровадив в Україні воєнний стан, який в цей же день було затверджено Верховною радою України. Відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №69/2022 в Україні оголошено проведення загальної мобілізації військовозобов'язаних та резервістів.

Війна в Україні призвела до трагічної загибелі людей і страждань. Хоча подальші перспективи геть невизначені, економічні наслідки вже зараз дуже серйозні: кількість біженців перевищує 7 мільйонів, майже 10 мільйонів людей є переміщеними особами в Україні, крім того, мають місце масштабні руйнування ключової інфраструктури в Україні. Збитки, які російська армія нанесла інфраструктурі України, сягають щонайменше 200 млрд. доларів США, а загальні збитки перевищили 500 млрд. доларів США. В результаті військових дій половина українських підприємств та суб'єктів господарювання припинили тимчасово або повністю свою діяльність.

На дев'ять найбільш постраждалих регіонів припадає 30% національного ВВП. За різними прогнозами падіння ВВП у 2022-му році становитиме від -10% до -35-40% (за умови що окуповані території не збільшаться, а активна фаза триватиме кілька місяців). Ці цифри відповідають зниженню споживання електроенергії приблизно на 35%. Джерела принаймні 70% українського ВВП залишаються більш-менш недоторканими. Дефіцит загального фонду бюджету становить більше 400 млрд грн.

Українське сільське господарство є прямою жертвою російської агресії, оскільки бойові дії часто відбуваються на українських полях та на фермах. Близько 13% території України заміновано росіянами. Існує ризик затяжної війни у Харківській, Луганській, Донецькій, Запорізькій та Херсонській областях – їхня частка виробництва пшениці становить 23%, кукурудзи – 3%, ячменю – 21%, насіння соняшника – 20%.

Збитки промислових активів становлять \$7 млрд (повідомлялося про пошкодження чи руйнування близько ста промислових підприємств). Металургія втратила щонайменше 30% своїх активів. Серед найбільших втрат: «Азовсталь» та «ММК Ілліча», відповідно другий і третій за розмірами металургійні заводи України.

Валютний ринок зараз працює в режимі значних обмежень, які були запроваджені в умовах воєнного стану. Уповноваженим установам фактично заборонено здійснювати торгівлю валютними цінностями, крім низки випадків. Більшість угод на міжбанківському ринку відбувається за участі Національного банку України – як на купівлю, так і на продаж валюти. НБУ у разі виникнення дисбалансів буде згладжувати курсові коливання та стабілізувати ситуацію на ринку. Для цього НБУ має достатній запас міжнародних резервів – майже 30 млрд. доларів США. Курс долара вже досягає позначки 40 грн. Очікується, що у 2023 році курс долара сягне 50 грн.

В рамках підтримки світовою спільнотою Україна отримала фінансову допомогу від інших країн (США, ЄС, Канада, Великобританія та інші) та фінансових організацій (Світовий Банк, МВФ та інші) на суму 13 млрд. доларів США. Це забезпечило фінансову стабільність на короткостроковому горизонті.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

Вплив війни на будівельну галузь проявляється через такі складові як:

- Скорочення робіт на будівельних майданчиках (поточна оцінка - 70%)
- Підвищення собівартості робіт (поточна оцінка - 20%)
- Втрати будівельних об'єктів, обслуговуючих потужностей, будівельної техніки через окупацію або фізичне знищення
- Скорочення кількості працівників через переміщення та мобілізацію
- Обмеження фінансування будівництва через заблокування НКЦПФР відчуження активів та обігу цінних паперів.

З початку війни Компанія призупинила роботи на всіх об'єктах. На даний час поновлено роботи на 3 об'єктах з 20. Поновлення робіт на інших об'єктах буде можливим одразу після розблокування НКЦПФР можливостей фінансування.

З огляду на ситуацію керівництво Компанії проводить щоденний оперативний моніторинг діяльності та забезпечує швидке реагування на поточні події та зміну ситуації. Також, оцінюючи можливі сценарії розвитку подій та виходячи з специфіки активів, керівництво Компанії оцінює можливі втрати, як нижчі ніж в середньому по галузі та такими, що не вплинуть на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДЕВЕНСТРОЙ» (надалі - Компанія), що складається з що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Компанії, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами з незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 24 у фінансовій звітності, в якій розкривається, що 24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. Хоча подальші перспективи геть невизначені, економічні наслідки вже зараз дуже серйозні: кількість біженців перевищує 7 мільйонів, крім того, мають місце масштабні руйнування ключової інфраструктури в Україні. Збитки, які російська армія нанесла інфраструктурі України, сягають щонайменше 200 млрд. доларів США, а загальні збитки перевищили 500 млрд. доларів США. В результаті військових дій половина українських підприємств та суб'єктів господарювання припинили тимчасово або повністю свою діяльність. Як зазначено в Примітці 24, ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 24, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Наші обов'язки та обов'язки управлінського персоналу щодо безперервної діяльності описані у відповідних розділах цього звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до (НП(С)БО) та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятими для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність»**

Відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудитори мають надати додаткову інформацію та запевнення.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування

ТОВ АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «КРОУ
УКРАЇНА»

Місцезнаходження

04210, м. Київ, Оболонська Набережна 33

Інформація про включення до Реєстру
аудиторських фірм та аудиторівНомер реєстрації в Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності 3681Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право
проводити обов'язковий аудит фінансової
звітностіСуб'єкт аудиторської діяльності, який має право
проводити обов'язковий аудит фінансової
звітності підприємств, що становлять
суспільний інтерес

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Віталій Гавриш.

За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»

Партнер /
Директор з аудиту

№100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

Віталій Гавриш



м. Київ, Україна

01 вересня 2022

