



Smart decisions. Lasting value.

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

**РІЧНИЙ ЗВІТ  
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 грудня 2022  
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**

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ ЗА 2022 рік

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік

Звіт про власний капітал за 2022 рік

Примітки до фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

## ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ

### ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» за 2022 рік

#### 1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства

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

Товариство провадить свою діяльність в будівельній галузі. Основними видами діяльності підприємства за КВЕД є: діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Отримання ліцензії на проведення господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України 07 Лютого 2019р. (реєстраційний запис 2013058618)

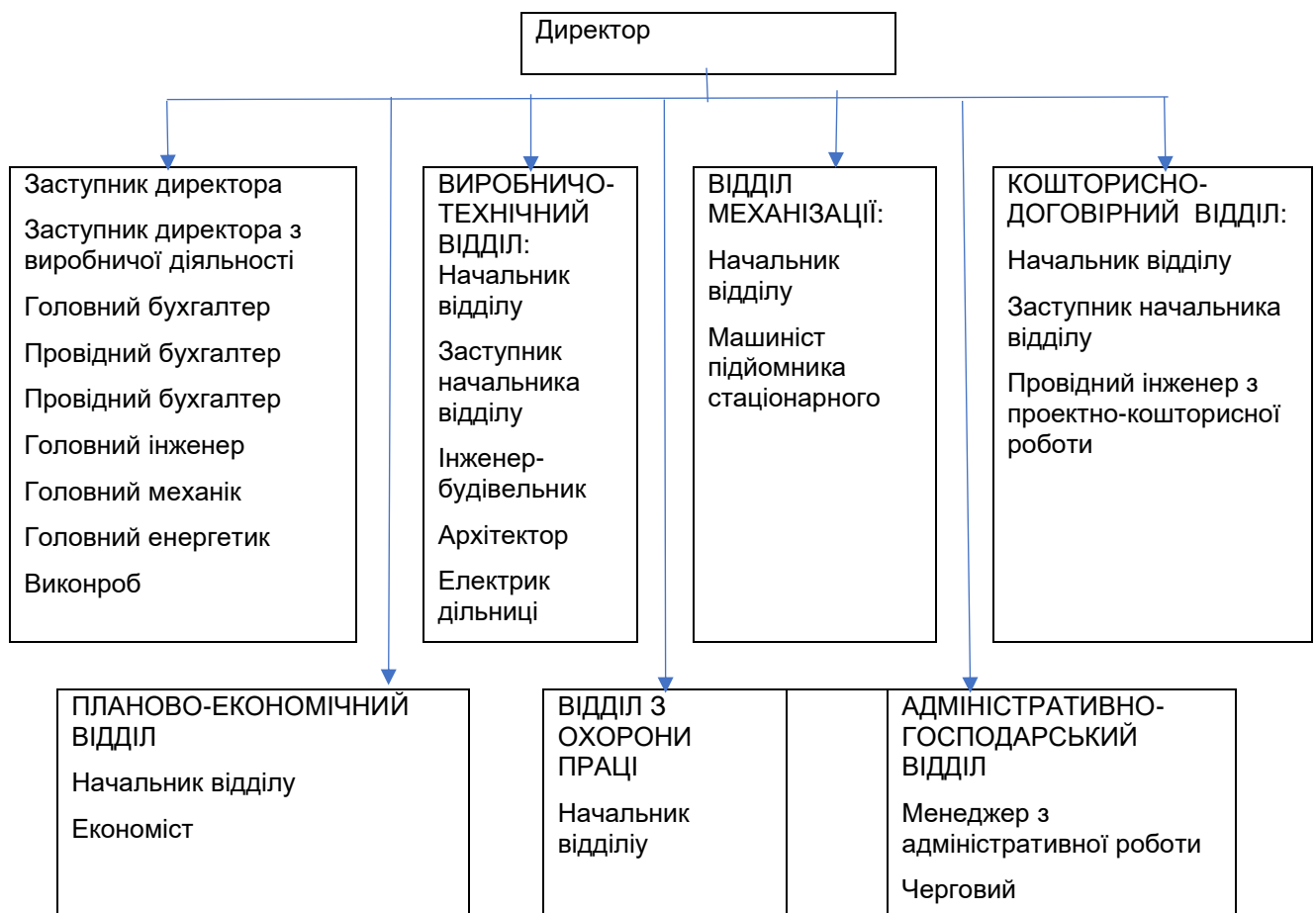
Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 18.02.2010 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 37000870.

Зареєстрований та повністю сплачений грошовими коштами в національній валюті статутний капітал Компанії станом на 31.12.2022 р. складає 5 000 000 грн.

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

Середня кількість працівників Компанії за 2022 рік по штатному розкладу складає 21 осіб.

#### Організаційна структура станом на 31.12.2022



## ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» за 2022 рік

### 2. Результати діяльності

#### Дохід від реалізації:

<i>(в тисячах гривень)</i>	2022 рік	2021 рік
Дохід від будівельно-монтажних робіт:	401 923	1 002 741
у житлових будинках	250 498	609 932
у нежитлових приміщеннях	69 499	81 817
на паркінгах	67 290	122 036
у квартирах	14 109	186 103
у трансформаторних підстанціях	527	2 853
Дохід від наданих послуг	9 216	4 139
Повернення товарів від покупця	-	(8)
<b>Всього</b>	<b>411 139</b>	<b>1 006 872</b>

#### Собівартість реалізації:

<i>(в тисячах гривень)</i>	2022 рік	2021 рік
Собівартість будівельно-монтажних робіт:		
у житлових будинках	294 344	612 548
у нежитлових приміщеннях	67 309	121 974
на паркінгах	31 870	75 497
у квартирах	14 125	186 104
у трансформаторних підстанціях	527	1 656
<b>Всього</b>	<b>408 175</b>	<b>997 779</b>

Компанія отримала чистий дохід від надання послуг з будівельно-вантажних робіт в сумі 411 139 тис. грн. за 2022 рік, що на 59% менше, ніж в 2021 році. Загалом зменшення чистого доходу відбулося за рахунок зменшення попиту на ринку нерухомості (майже втричі), спричинене військовою агресією РФ на території України.

Протягом 2022 року Компанія здійснювала надання послуг з будівельно-вантажних робіт на території України, зокрема надання послуг для житлових будинків на суму 250 498 тис. грн., нежитлових приміщень на суму 69 499 тис. грн., машино-місць на суму 67 290 тис. грн. та інші.

### 3. Ліквідність та зобов'язання

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Товариство створює резерв під ризики діяльності на основі аналізу ймовірностей, резерв сумнівних боргів виходячи з платоспроможності конкретних кредиторів. В цілому, Компанія здійснює фінансування операційної діяльності за рахунок власних грошових коштів. Компанія здійснює послуги з будівельно-монтажних робіт та отримує дохід протягом всього року, що дає можливість передбачити

## **ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ**

### **ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» за 2022 рік**

та уникнути дефіцит грошових коштів.

Показник поточної ліквідності на кінець 2022 року складає 0,99. Оборотні активи складають 439 420 тис. грн., в тому числі запаси 63 484 тис. грн., а поточні зобов'язання – 439 588 тис. грн. Тобто, Підприємство має стійкий показник ліквідності та погашає короткострокові активи за допомогою оборотних коштів.

#### **4. Екологічні аспекти**

Основні екологічні аспекти товариства - це аспекти, які входять у сферу діяльності та управління товариства, і можуть включати, але не обмежуються наступними:

- викиди в повітря. Товариство не здійснює викиди в повітря, оскільки в господарській діяльності не використовує технології, що призводять до таких викидів;
- скиди у водні об'єкти. Товариство не здійснює викиди у водні об'єкти;
- знешкодження, вторинна переробка, повторне використання, перевезення і утилізація твердих і інших відходів. ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» укладений договір з субпідрядними організаціями про надання послуг по збиранню та вивезенню такого сміття, тощо.
- забруднення ґрунту. Вживаються заходи до недопущення забруднення ґрунту, що передбачає не використання шкідливих речовин, постійний контроль за збиранням та тимчасового розміщенням на спеціально відведених майданчиках сміття у встановленому законом порядку;
- місцеві проблеми (шум, вібрація, запах, пил, зовнішній вигляд та ін.). Виробнича діяльність товариства пов'язана з даною категорією, проте в межах допустимих норм;
- ризики екологічних аварій і дії, що виникають або можуть виникнути як наслідок інцидентів, аварій і потенційних нештатних ситуацій. Призначена відповідальна особа, яка слідкує за дотриманням норм з екологічної безпеки та вживає заходів до недопущення екологічних аварій.

Таким чином, ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» не створює загрози та не забруднює навколишнє середовище.

#### **5. Соціальні аспекти та кадрова політика**

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» пишається своєю стабільною та добре скоординованою командою - професіоналами з цінними навичками, знаннями та досвідом. Повага до прав і потреб працівників, застосування підходів, орієнтованих на майбутнє. Середня облікова чисельність працівників Компанії в 2022 році становила 21 особу. Головними цінностями взаємодії Підприємство визначає такі: сумлінність та довіра, прозорість, професіоналізм та справедливість. У діяльності Підприємства високо цінуються особисті свободи, права та гідність людини, не допускаються будь-які форми утисків на робочому місці та поведінка, яка б розглядалася як образлива і неприйнятна. Керівники не повинні допускати в своїй управлінській практиці методів, які принижують особисту гідність працівників. Неприпустимою є дискримінація або надання переваг залежно від походження, соціального і майнового стану, расової та національної приналежності, віку, статі, мови, політичних поглядів, релігійних переконань, роду і характеру занять, сексуальної орієнтації, місця проживання та інших обставин. Основними критеріями для прийняття рішень стосовно персоналу є кваліфікація працівника, професійні здібності, фактичні досягнення та інші критерії, пов'язані з роботою фахівця. Підприємство підтримує та заохочує ініціативність і винахідливість працівників, сприяє розвитку та реалізації умінь і здібностей персоналу.

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 врахування будь-якої вже сплаченої суми.

#### **6. Ризики**

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

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

## **ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ**

### **ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» за 2022 рік**

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.

## **7. Фінансові інвестиції**

Фінансові інвестиції Товариства представлені інвестиціями в частки і паї у статутному капіталі інших підприємств:

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
ТОВ «СІТІ РЕНОВАЦІЯ» (25%)	125	125
<b>Всього</b>	<b>125</b>	<b>125</b>

## **8. Дослідження, інновації та перспективи розвитку**

Дослідження ринку та вивчення конкурентного середовища є обов'язковою складовою в діяльності Товариства. Отримані дані дозволяють обирати напрямки розвитку Товариства, формувати унікальні пропозиції для клієнтів – позичальників.

У найближчому майбутньому компанія продовжуватиме здійснювати важливі кроки.

Наразі основною метою нашої команди лишається стабілізація роботи компанії, щоб вона почала працювати як сучасна будівельна компанія.

Підприємство	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"</b>	Дата (рік, місяць, число)	2023   01   01		
Територія	Печерський район в місті Києві	за ЄДРПОУ	37000870		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КАТОТТГ <sup>1</sup>	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 21				
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 2022 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
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	44	36
первісна вартість	1001	112	119
накопичена амортизація	1002	68	83
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	809
Основні засоби	1010	2 207	1 504
первісна вартість	1011	16 670	16 697
знос	1012	14 463	15 193
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	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>2 376</b>	<b>2 474</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	59 852	63 484
виробничі запаси	1101	59 852	54 786
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	8 698
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	29 438	52 248
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	365 369	275 063
з бюджетом	1135	10	191
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	33	33
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	7 819	178
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	7 819	178
Витрати майбутніх періодів	1170	3	20
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	64 412	48 203
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>526 936</b>	<b>439 420</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>529 312</b>	<b>441 894</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) 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	1 938	(2 694)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>6 938</b>	<b>2 306</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
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	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	71 058	106 135
розрахунками з бюджетом	1620	271	63
у тому числі з податку на прибуток	1621	206	-
розрахунками зі страхування	1625	-	83
розрахунками з оплати праці	1630	-	296
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	346 709	228 384
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	683	435
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	103 653	104 192
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>522 374</b>	<b>439 588</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
V Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>529 312</b>	<b>441 894</b>

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



Дата (рік, місяць, число)

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

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2022 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

КОДН		
2023	01	01
37000870		

## 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	411 139	1 006 872
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</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	( 408 175 )	( 997 779 )
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	2 964	9 093
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	624	2 385
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2123</i>	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 7 682 )	( 6 448 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 538 )	( 2 574 )
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	<i>2182</i>	-	-
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	2 456
збиток	2195	( 4 632 )	( - )
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>	<i>2241</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>	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	2 456
збиток	2295	( 4 632 )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	(495)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	1 961
збиток	2355	( 4 632 )	( - )

## 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	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	(4 632)	1 961

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	124 526	350 364
Витрати на оплату праці	2505	6 257	5 168
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 307	1 028
Амортизація	2515	745	715
Інші операційні витрати	2520	283 257	647 135
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	416 092	1 004 410

## 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

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ  
"ДЕВЕНСТРОЙ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
37000870		

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2022 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	55 515	57 825
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	297 751	1 254 300
Надходження від повернення авансів	3020	1 563	11 001
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	1	2
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	1 061	363
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 185 172 )	( 451 200 )
Праці	3105	( 2 090 )	( 3 866 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 1 362 )	( 1 066 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 1 725 )	( 1 781 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 206 )	( 455 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 403 )	( 388 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 1 116 )	( 938 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 184 052 )	( 841 926 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 1 100 )	( 364 )
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	( 40 )	( 75 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-19 650</b>	<b>23 213</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
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	( 2 480 )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( 1 096 )	( 367 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-3 576</b>	<b>-367</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	15 585	43 111
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 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>15 585</b>	<b>-16 090</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-7 641</b>	<b>6 756</b>
Залишок коштів на початок року	3405	7 819	1 063
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	178	7 819

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДИВЕЛЬНА КОМПАНІЯ  
"ДЕВЕНСТРОЙ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

КОДИ

2023 01 01

37000870

Звіт про власний капітал

за Рік 2022 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	-	-	-	1 938	-	-	6 938
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	1 938	-	-	6 938
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(4 632)	-	-	(4 632)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Видучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	(4 632)	-	-	(4 632)
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	5 000	-	-	-	(2 694)	-	-	2 306

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

(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
<b>Коригування:</b>									
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>									
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	1 961	-	-	1 961
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	5 000	-	-	-	1 938	-	-	6 938



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

Коди	
2022	12 31
37000870	
UA800000000000624772	
0	
240	
71.12	

Дата (рік, місяць, число) 2022  
за СДРНОУ  
за КАТОГТГ 1  
за СПОДУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

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

Територія Печерський район в місті Києві

Орган державного управління

Товариство з обмеженою відповідальністю

Організаційно-правова форма господарювання

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

Вид економічної діяльності

Одиниця виміру: тис.грн.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за 2022 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

**1. Нематеріальні активи**

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	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	112	68	7	-	-	-	-	15	-	-	-	119	83
Гудвіл	080	112	68	7	-	-	-	-	15	-	-	-	119	83
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081)

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082)

вартість створених підприємством нематеріальних активів (083)

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084)

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085)

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибудо за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі одержані за фінансуванням орендою		знос		
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісною (переоціненою) вартістю	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	16187	14134	-	-	-	-	-	669	-	-	-	-	16187	14803	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	380	235	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	380	265	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	53	44	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	53	48	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малолінійні необоротні матеріальні активи	200	50	50	-	27	-	-	-	27	-	-	-	-	77	77	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>16670</b>	<b>14463</b>	<b>14463</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16697</b>	<b>15193</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів (261)  
 залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (262)  
 первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (консервація, реконструкція тощо) (263)  
 основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів (264)  
 вартість основних засобів, призначених для продажу (2641)  
 залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (265)  
 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (2651)  
 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266)  
 Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267)  
 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268)  
 3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269)

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	9520	809
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	27	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	7	-
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>9554</b>	<b>809</b>

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові виграги, 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
<b>A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>B. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	125	125	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
<b>Разом (розд.А + розд.Б)</b>	<b>420</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>-</b>

3 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) -

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424) -

за справедливою вартістю

(425) -

за амортизованою собівартістю

(426) -

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

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	-	23
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	257	256
Штрафи, пені, неустойки	470	1	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	366	259
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	12
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>V. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
<b>G. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від обслування 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	-	-
		<b>(631)</b>	-
		<b>(632)</b>	-
		<b>(633)</b>	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)  
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними  
 (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами  
 з рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		2	3
I			
Готівка	640		
Поточний рахунок у банку	650		178
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660		
Грошові кошти в дорозі	670		
Еквіваленти грошових коштів	680		
<b>Разом</b>	<b>690</b>		<b>178</b>

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	Сторновано 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	683	390	-	638	-	-	435
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	194	12	-	-	-	-	206
<b>Разом</b>	<b>780</b>	<b>877</b>	<b>402</b>	<b>-</b>	<b>638</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>641</b>

**VIII. Запаси**

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Сировина і матеріали	800	54591	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	186	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	9	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	8698	-	-
<b>Разом</b>	<b>920</b>	<b>63484</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

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

ІХ. 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	52248	-	-	-	-
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) - \_\_\_\_\_

Х. Нестачі і втраги від псування цінностей

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

ХІ. 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	-
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	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
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	745
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	-



**ХІV. 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
<b>Довгострокові біологічні активи – усього</b> в тому числі:																
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Поточні біологічні активи – усього</b> в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	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,

утрачених 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	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>I</b>										
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
соя	1512	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
сояшник	1513	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
рипак	1514	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
картопля	1516	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
ягоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	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	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом, усього</b>	1540	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Handwritten signatures in blue ink, including the signature of the head accountant and the manager.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Усього доходів звітних сегментів	040	411763	1009257	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	411763	1009257
	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Нерозподілені доходи з них:	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Вирухання доходів від діяльності	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	070	411763	1009257	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	411763	1009257
2. Витрати звітних сегментів:	080	408175	997779	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	408175	997779
	081	408175	997779	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати операційної діяльності з них:	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	090	7682	6448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7682	6448
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	110	538	2574	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	538	2574
зовнішнім покупцям	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
іншим звітним сегментам	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	140	416395	1006801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416395	1006801
	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Витрати на збут	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Інші операційні витрати	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	155	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фінансові витрати звітних сегментів	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	161	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
втраги від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього витрат звітних сегментів	190	416395	1006801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416395	1006801
	191	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Нерозподілені витрати з них:	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фінансові витрати податок на прибуток	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	221	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вирухання собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього виграт підприємства</b> (р. 140 + р. 150 - р. 160)	170	416395	1006801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416395	1006801
<b>3. Фінансовий результат діяльності сегмента</b> (р. 040 - р. 140)	180	-4632	2456	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4632	2456
<b>4. Фінансовий результат діяльності підприємства</b> (р. 070 - р. 170)	190	-4632	2456	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4632	2456
<b>5. Активи звітних сегментів</b>	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
201	201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
202	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
203	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
204	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
205	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Нерозподілені активи</b>	220	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
з них:																	
221	221	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
222	222	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
223	223	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
224	224	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Усього активів підприємства</b>	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6. Зобов'язання звітних сегментів</b>	240	-	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495
з них:																	
241	241	-	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495
242	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
243	243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
244	244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Нерозподілені зобов'язання</b>	260	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
з них:																	
261	261	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
262	262	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
263	263	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
264	264	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Усього зобов'язань підприємства</b> (р. 240 + р. 260)	270	-	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	495
<b>7. Капітальні інвестиції</b>	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Амортизація необоротних активів</b>	290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**II. Показники за допоміжними звітними сегментами**  
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Усього					
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік				
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	411139	1006872	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	411139	1006872
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні інвестиції	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**III. Показники за допоміжними звітними географічними сегментами**  
(виробничий, збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Усього					
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік				
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	411139	1006872	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	411139	1006872
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні інвестиції	370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-


  
 Борисенко Володимир Іванович  
 Курінець Ірина Григорівна

Кабінет міського голови  
Кабінет міського голови

## **ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**

### **фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 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 31.12.2022 р. складає 5 000 000 грн.

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

Середня кількість працівників Компанії за 2022 рік по штатному розкладу складає 21 осіб.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску директором Компанії 09 червня 2023 року.

#### **ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ**

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2022 -2023 - роки повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор повністю поглинув наслідки окупації Криму та частини Донеччини та Луганщини, а також COVID-19.

Прямі збитки України від війни оцінюються у 200 млрд USD, а загальні майже у 1 трлн USD.

Війна на території держави – це, як правило, економічний колапс. Та Україна до останнього часу доводила, що зможе вистояти економічно і фінансово. Вистояла банківська система, уряд продовжував платити пенсії та зарплати, гривня девальвувала, але не втратила ролі головного засобу платежу.

Сукупна міжнародна бюджетна допомога Україні в 2022 році склала 28 млрд USD. Основні країни-донори – США, ЄС, Канада, Великобританія. Їх внесок становить третину видатків українського зведеного бюджету-2022. При цьому сукупна потреба у фінансуванні перевищила 45 млрд дол. США, і брак коштів від міжнародних партнерів перекрили монетарним фінансуванням НБУ та внутрішніми запозиченнями.

#### **Динаміка ВВП**

У 2022 році ВВП України скоротився приблизно на третину - це найбільше падіння економіки в історії України. Для порівняння, фінансова криза 2009 призвела до падіння на 15%, початок війни з РФ – на 6,6% в 2014 та 9,8% в 2015 роках. В 2023 очікується падіння ще на 5%.

Металургія. Протягом перших місяців повномасштабного вторгнення чорна металургія втратила приблизно третину своїх активів. Зруйновані «Азовсталь» та ММК ім. Ілліча, відповідно другий і третій за розмірами металургійні заводи України, пошкоджено та зупинено Авдіївський коксохімічний завод. Восени частково постраждав і найбільший металургійний завод – «АрселорМіттал Кривий Ріг». Інші заводи спочатку зупинились, а потім періодично відновлювали виробництво. Окрім власне руйнувань, величезною проблемою стало блокування морських торговельних портів, через які проходила переважна більшість експорту металопродукції.

Все це призвело до сильного падіння показників галузі - випуск металургійної продукції скоротився на 70%. В рейтингу світових виробників сталі Worldsteel Україна впала з 14-го місця в 2021 до 22-го за результатами 2022.

Енергетика та пальне. Перші кілька місяців повномасштабного вторгнення в Україні вирувала паливна криза. Агресори зруйнували Кременчуцький нафтопереробний завод (найбільший діючий НПЗ) та низку нафтобаз. Також припинились поставки нафтопродуктів з Росії та Білорусі, які були основними постачальниками. Тож Україні довелось, по суті, з нуля налагоджувати паливну логістику. Позбутися дефіциту та багатогодинних черг вдалось лише в липні, але в буквальному сенсі дорогою ціною. З початку року пальне подорожчало на 65%.

Згодом почалась атака на інший сегмент енергетики – виробництво, передачу та розподіл електричної енергії. Окрім окупації Запорізької АЕС, найбільшої в Європі, в жовтні агресор розпочав завдавати удари по об'єктах генерації та розподілу. Через два місяці після початку таких атак в Україні не

## **ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**

### **фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)**

#### *Примітки до фінансової звітності*

залишилось жодної ГЕС та ТЕС, яка б не потрапила під обстріли. Пошкоджено щонайменше половина високовольтних елементів. В результаті Україна стикнулася з дефіцитом електричної енергії. Національний оператор передачі «Укренерго» був змушений обмежувати споживання. Вся країна жила за графіками відімкнень, яких, до того ж, не завжди вдається дотримуватись. Після кожного чергового удару ситуація погіршувалась, і після ракетних ударів 23 листопада був недовгий, але повний блекаут.

Однак поступово критичну енергетичну інфраструктуру було відновлено, а генерація вийшла на рівень, який забезпечує основні потреби споживачів (з врахуванням падіння промислового виробництва в 2 рази). Європейські країни виступили з програмою підтримки енергетичного сектору України шляхом надання обладнання і резервних енергетичних потужностей. Таким чином очікується стабільність на енергетичному ринку найближчим часом.

Сільське господарство. Через втрату та мінування територій, логістичні проблеми та незрозумілі перспективи експорту Україна зазнала суттєвих втрат в сільському господарстві. На даний час обробляються площі в 55% від довоєнних. Крім того росія викрала майже 40 млн. тон зернової продукції, яка знаходилась на тимчасово окупованих територіях.

В липні під тиском міжнародних партнерів росія погодилась на «Зернову ініціативу», яка відкрила одеські порти для аграрного експорту. Крім того, трейдерам та логістам вдалось налагодити постачання наземними каналами. Загалом з початку 2022/23 маркетингового року Україна експортувала 20 млн тонн зернових культур. З них експорт через морські порти (в рамках «Зернової ініціативи») склав 14 млн тонн. Цей фактор додав прогнозованості експортним можливостям.

Зовнішній сектор. Профіцит поточного рахунку платіжного балансу у 2022 році становив 8.6 млрд USD (5.8% від ВВП) порівняно з дефіцитом у 3.9 млрд USD (1.9% від ВВП) у 2021 році. Профіцит сформувався головним чином завдяки отриманню грантів від міжнародних партнерів і скороченню виплат за інвестиційними доходами. Водночас значно розширилося від'ємне сальдо торгівлі товарами та послугами, у тому числі за рахунок значних витрат громадян України, які перебувають за кордоном. Без урахування реінвестованих доходів та грантів від міжнародних партнерів дефіцит становив 5.3 млрд USD (у 2021 році профіцит становив 1.0 млрд USD).

Експорт товарів і послуг зменшився на 29.9% в основному через скорочення експорту чорних та кольорових металів на 62.6% та продовольчих товарів на 15.5% (у 2021 році збільшився на 34.3%), тоді як їх імпорт знизився лише на 3.9% (у 2021 році зріс на 33.4%).

#### **Монетарний та фінансовий сектори**

Інфляція у річному вимірі за підсумками 2022 склала близько 30%. Для країни у стані війни такий рівень інфляції є цілком помірним.

Золотовалютні резерви залишаються стабільними на рівні 28 млрд USD. Ключовим чинником стало надходження міжнародної допомоги від ЄС та Сполучених Штатів.

Нацбанк проводить політику фіксованого валютного курсу від початку повномасштабної війни. Курс зафіксували ще 24 лютого на рівні 29,25 UAH/USD; разом з низкою адміністративних обмежень це рішення дозволило уникнути паніки та обвалу курсу. З часом стала проявлятися розбіжність між офіційним та ринковим курсом валют, і НБУ відкоригував курс, підвищивши його до 36,57 UAH/USD.

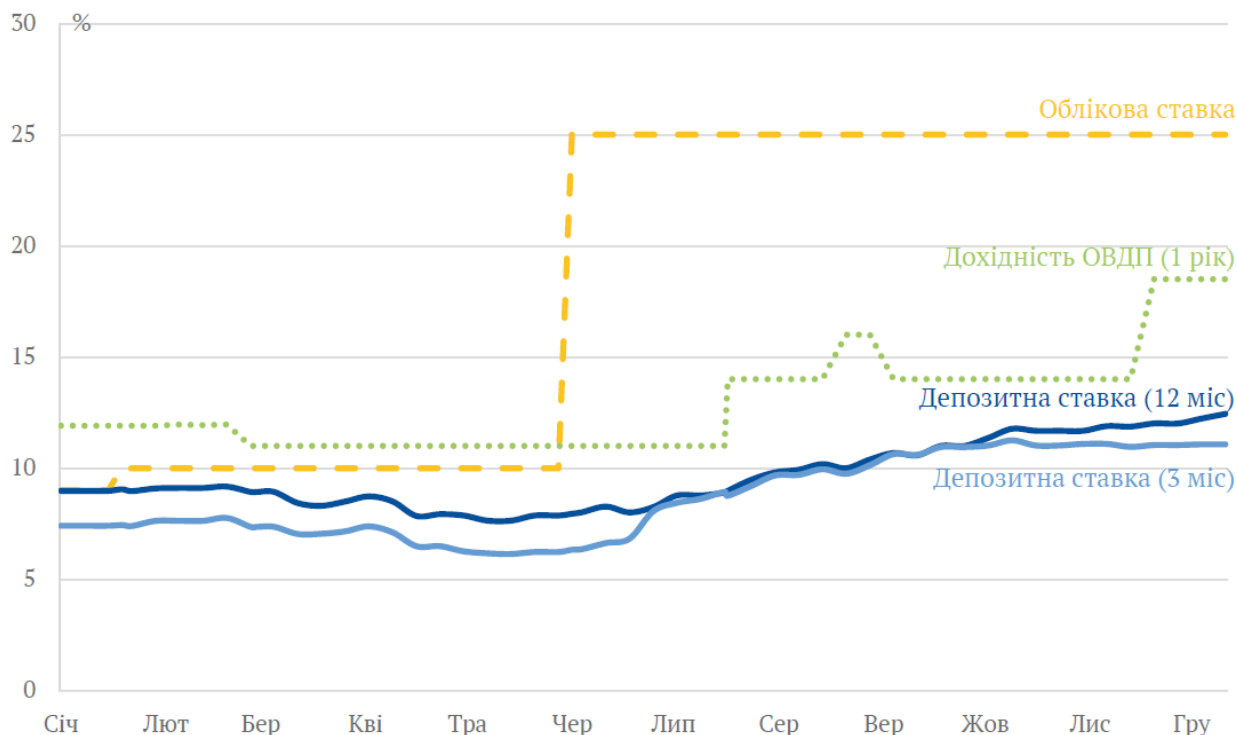
НБУ утримує облікову ставку на рівні 25%, а Міністерство фінансів збільшило дохідність річних гривневих військових облігацій до 18,5%. Відповідно середні ставки за депозитами повільно повзли вгору та майже сягнули рівня 12%.



## ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності



Від початку повномасштабної війни банківська система загалом показала свою стійкість. Переважна більшість банків працює: тільки 2 банки покинули ринок і ще 2 російські банки закриті НБУ.

Кредитування залишається пригніченим в тому числі через високі ставки залучення коштів державою. Певний час зростало корпоративне кредитування, виключно за рахунок позик держбанків, цьому також допомогла програма «5-7-9».

Банки, фактично, діють суто як платіжні посередники – кредитування є дуже обмеженим, надлишкову ліквідність утримують на депозитних сертифікатах НБУ, а решта операцій є майже не активною.

### Фіскальний сектор

Зазвичай ПДВ забезпечував половину всіх податкових надходжень. У перші місяці війни податкові надходження від цього найбільшого джерела, ПДВ, скоротилися вдвічі, бюджет недоотримує близько 1 млрд USD щомісяця. Початково зниження економічної активності було спричинене шоком від початку війни, що вплинуло на споживання та логістику. Пізніше спрацювали інші чинники: зменшення чисельності споживачів і працівників через виїзд з України і призов до збройних сил, тимчасове звільнення імпорту від ПДВ і митних зборів, значне розширення спрощеної системи оподаткування, весняний дефіцит пального.

Цей спад був частково компенсований великими одноразовими надходженнями в лютому-березні, такими як розподіл прибутку держпідприємств (35,2 млрд грн), податок на прибуток підприємств, включаючи аванси (34,9 млрд грн), прибуток НБУ (18,8 млрд грн) тощо

Одразу ж на початку війни Україна зіштовхнулася з необхідністю фінансувати видатки, що стрімко зросли – передусім воєнні.

Вкрай важливою для того, щоб не допустити гірших з найгірших сценаріїв розвитку економічної ситуації, стала іноземна фінансова (насамперед бюджетна) допомога. Перші іноземні гранти та кредити стали надходити вже за декілька днів після початку повномасштабного вторгнення. З часом іноземне фінансування стало вкрай важливим джерелом фінансування бюджету: за 2022 його обсяги склали 28 млрд доларів – це 60% від усього додаткового фінансування, що отримав український бюджет.

### Міграція та ринок праці

Повномасштабне вторгнення росії в Україну створило гуманітарну кризу, якої Європа не бачила з

## ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

### фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

#### Примітки до фінансової звітності

1940-х років. За консервативними оцінками, до половини довоєнного населення України, або щонайменше 20 млн людей, безпосередньо задіяні в активні міграційні процеси, спричинені російською агресією.

Приблизно 8 млн українців, знайшли безпечний прихисток у країнах Європи, з них 5 млн отримали тимчасовий захист в одній з приймаючих країн. Половина від усіх українських біженців осіли у Польщі та Німеччині. Вимушено переміщені українці за кордоном – переважно жінки та діти до 18 років. Українські біженці готові працювати та вкладати в економіку приймаючих країн (у Польщі та Німеччині вже працевлаштувались 430 тис. та 160 тис. українських біженців, відповідно). Значна частина (до 20%) продовжує працювати дистанційно в Україні.

До 6,5 млн українців є внутрішньо переміщеними особами (ВПО), ця цифра залишається майже незмінною з березня 2022. Близько 3,5 млн українців отримали офіційний статус ВПО, який дає змогу отримувати соціальну допомогу від держави та міжнародних організацій. Люди переїжджають із найбільш небезпечних регіонів сходу та півдня, де тривають бойові дії, у спокійніші центральні та західні; півмільйона мешканців країни знайшли новий дім у столиці. Проте з початком масових російських обстрілів цивільної енергетичної інфраструктури навіть віддалені від кордонів з країною-агресором області не дають безпекової впевненості. Незважаючи на це, більше 70% ВПО планують повернутися додому. Ситуація з роботою та доходом серед ВПО трохи покращується, проте залишається гіршою, ніж в середньому по Україні. Якщо влітку 2022 до 40% ВПО працездатного віку не працювали, то поточна оцінка складає 31%.

Ситуація на українському ринку праці залишається напруженою. Мінекономіки дає оцінку щодо фактичної кількості безробітних в Україні у 2,6 млн осіб (за прогнозами зростатиме до 2,8 млн осіб у 2023). НБУ оцінює рівень безробіття у 30% та прогнозує його часткове зниження наступного року із збереженням диспропорцій на ринку праці.

Війна зумовлює скорочення доходів українців, номінальних та реальних. В умовах зниження фінансової стійкості підприємств, працедавці відкривають вакансії з меншим рівнем зарплати, знижують або не підвищують зарплати наявним працівникам. 77% українців зазначають, що їхній дохід скоротився у порівнянні з січнем 2022. Номінальні заробітні плати в Україні скоротились на 5% у порівнянні із січнем 2022 р., що за поточної високої інфляції означає суттєве скорочення зарплат в реальному вимірі -21%.

**Звітна дата та звітний період** - 31.12.2022 р. за 2022 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	01.01.2022 р., грн.	31.12.2022 р., грн.
Долар США	27,2782	36,5686

### ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність Компанії станом на 31.12.2022 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.

#### **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

## ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

### фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

#### Примітки до фінансової звітності

технічне обслуговування відносяться на витрати в міру їх здійснення. Вартість заміни значних 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

*Примітки до фінансової звітності*

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 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), підтвердженням 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, 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 оподатковуваного 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 оподатковуваного 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

## ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

### фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

#### Примітки до фінансової звітності

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 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.

**ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»****фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

**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 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 немате- ріальні активи	<b>Всього</b>
<b>Первісна вартість</b>						
<b>Залишок на 31.12.2021</b>	16 187	380	53	50	112	<b>16 782</b>
Надходження	-	-	-	27	7	34
Вибуття	-	-	-	-	-	-
<b>Залишок на 31.12.2022</b>	16 187	380	53	77	119	<b>16 816</b>
<b>Накопичена амортизація</b>						
<b>Залишок на 31.12.2021</b>	14 134	235	44	50	68	<b>14 531</b>
Нарахування за рік	669	30	4	27	15	745
Вибуло за рік	-	-	-	-	-	-
<b>Залишок на 31.12.2022</b>	14 803	265	48	77	83	<b>15 276</b>

**ПРИМІТКА 6. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ**

Інвестиції в частки і паї у статутному капіталі інших підприємств:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
ТОВ «СІТІ РЕНОВАЦІЯ» (25%)	125	125
<b>Всього</b>	<b>125</b>	<b>125</b>



**ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»****фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

**ПРИМІТКА 7. ЗАПАСИ**

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Будівельні матеріали	54 777	59 848
Товари	8 698	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	9	4
<b>Всього</b>	<b>63 484</b>	<b>59 852</b>

**ПРИМІТКА 8. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ**

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	275 063	365 369
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	52 248	29 438
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	191	10
<b>Всього</b>	<b>327 502</b>	<b>394 817</b>

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 9. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ**

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Поточний рахунок у банку	178	7 749
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	-	70
<b>Всього</b>	<b>178</b>	<b>7 819</b>

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 2022 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 2022 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

**ПРИМІТКА 10. ІНШІ ОБОРОТНІ АКТИВИ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
Податкові зобов'язання	38 064	57 785
Податковий кредит не підтверджений	10 139	5 976
Податкові зобов'язання не підтверджені	-	651
<b>Всього</b>	<b>48 203</b>	<b>64 412</b>

**ПРИМІТКА 11. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ**

Статутний капітал Компанії складається з таких компонентів:

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
Зареєстрований (пайовий) капітал	5 000	5 000
<b>Всього</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

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:

	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
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%
<b>Всього</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**ПРИМІТКА 12. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	228 384	346 709
Заборгованість за товари, роботи, послуги	106 135	71 058
Поточні забезпечення	435	683
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	63	271
<b>Всього</b>	<b>335 017</b>	<b>418 721</b>

Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.

**ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»****фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

**ПРИМІТКА 13. ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
Податковий кредит	45 844	60 893
Розрахунки з іншими кредиторами	58 348	42 760
<b>Всього</b>	<b>104 192</b>	<b>103 653</b>

**ПРИМІТКА 14. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І РЕЗЕРВИ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>31 грудня 2022</b>	<b>31 грудня 2021</b>
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	434	683
Резерв сумнівних боргів	205	194
<b>Всього</b>	<b>639</b>	<b>877</b>

**ПРИМІТКА 15. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
Дохід від будівельно-монтажних робіт:	401 923	1 002 741
у житлових будинках	250 498	609 932
у нежитлових приміщеннях	69 499	81 817
на паркінгах	67 290	122 036
у квартирах	14 109	186 103
у трансформаторних підстанціях	527	2 853
Дохід від наданих послуг	9 216	4 139
Повернення товарів від покупця	-	(8)
<b>Всього</b>	<b>411 139</b>	<b>1 006 872</b>

**ПРИМІТКА 16. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
Собівартість будівельно-монтажних робіт:		
у житлових будинках	294 344	612 548
у нежитлових приміщеннях	67 309	121 974
на паркінгах	31 870	75 497
у квартирах	14 125	186 104
у трансформаторних підстанціях	527	1 656
<b>Всього</b>	<b>408 175</b>	<b>997 779</b>

**ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»****фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

**ПРИМІТКА 17. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ**

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
Витрати на оплату праці	5 618	5 623
Внески на соціальні заходи	1 377	99
Витрати на операції оренди/лізингу	391	368
Амортизація	123	90
Винагорода за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги	106	117
Витрати на оплату послуг	48	77
Інші витрати	19	74
<b>Всього</b>	<b>7 682</b>	<b>6 448</b>

**ПРИМІТКА 18. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК**

Витрати з податку на прибуток:

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
Витрати з поточного податку на прибуток	-	495
<b>Всього (витрати) /відшкодування з податку на прибуток</b>	<b>-</b>	<b>495</b>

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня 2022 та 2021 років:

<i>(в тисячах гривень)</i>	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
<b>Прибуток/(збиток) до оподаткування</b>	<b>(4 632)</b>	<b>2 456</b>
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	834	442
<b>Коригування облікового прибутку</b>	<b>(834)</b>	<b>53</b>
<b>Витрати з податку на прибуток</b>	<b>-</b>	<b>495</b>

**ПРИМІТКА 19. ОПЕРАЦІЙНІ СЕГМЕНТИ**

Компанія здійснює діяльність в будівельній галузі в єдиному операційному сегменті - Господарський (Дохід від продажу продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям) (п.п. 22.1 П(С)БО 29), та єдиному географічному сегменті -Україна.

**ПРИМІТКА 20. 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

## ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

### фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

#### Примітки до фінансової звітності

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.

## ПРИМІТКА 21. 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	2021	402
	2022	584

## ПРИМІТКА 22. ПОДІЇ, ЩО ВІДБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Після 31 грудня 2022 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Товариства.

## 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» (далі - Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 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 прийнятих в Україні Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

#### 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 2 у фінансовій звітності, в якій розкривається, що 24 лютого 2022 року російські війська почали вторгнення в Україну і на даний час відбуваються активні бойові дії. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 2, 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.

Під час аудиту фінансової звітності ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом принципу безперервної діяльності під час підготовки фінансової звітності є доцільним. Наша оцінка припущення управлінського персоналу щодо спроможності Компанії продовжувати застосовувати принцип безперервності діяльності в бухгалтерському обліку включала:

- оцінку негативних наслідків продовження військової агресії;
- аналіз сценаріїв розвитку ситуації, які визначив управлінський персонал Компанії, та можливих дій у відповідь керівництва України, світової спільноти та управлінського персоналу Компанії;
- аналіз можливих змін базових показників діяльності Компанії в частині знецінення активів, падіння обсягів та маржинальності операцій;
- аналіз достатності капіталу та ліквідності, шляхів їх підтримання на достатньому рівні.

Ми виявили, що прогнози щодо розвитку ситуації та відповідних негативних наслідків дуже складно будувати через непередбачуваність дій керівництва Росії. В той же час припущення управлінського персоналу щодо найбільш ймовірних сценаріїв є доречними.

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

### **Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту про управління Компанії за 2022 рік, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до 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 прийнятними 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 реєстрацію в Реєстрі аудиторських фірм та аудиторів

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681

Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності

Суб'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 Олександр КОНОВЧЕНКО.

За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»

Партнер /  
Директор з аудиту

№100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності



Віталій ГАВРИШ

Партнер із завдання

№101572 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності



Олександр КОНОВЧЕНКО

м. Київ, Україна

09 червня 2023 року