



Smart decisions. Lasting value.

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

**РІЧНИЙ ЗВІТ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 грудня 2025
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 2025 рік

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2025

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 рік

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік

Звіт про власний капітал за 2025 рік

Звіт про власний капітал за 2024 рік

Примітки до фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Звіт про управління (звіт керівництва)
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДЕВЕНСТРОЙ»
за 2025 рік

Дата звіту 2025-12-31

Цей Звіт про управління складено відповідно до вимог ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV

I. Інформація про діяльність та організаційну структуру *Інформація про основну діяльність*

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 31.12.2025 р. складає 5 000 000 грн.

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

Середня кількість працівників Компанії за 2025 рік по штатному розкладу складає 21 осіб.

Мета, цілі та стратегії досягнення цих цілей

Компанія прагне підтримувати стійку базу фінансування. Портфель ліквідності Компанії включає грошові кошти, нерухомість.

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.

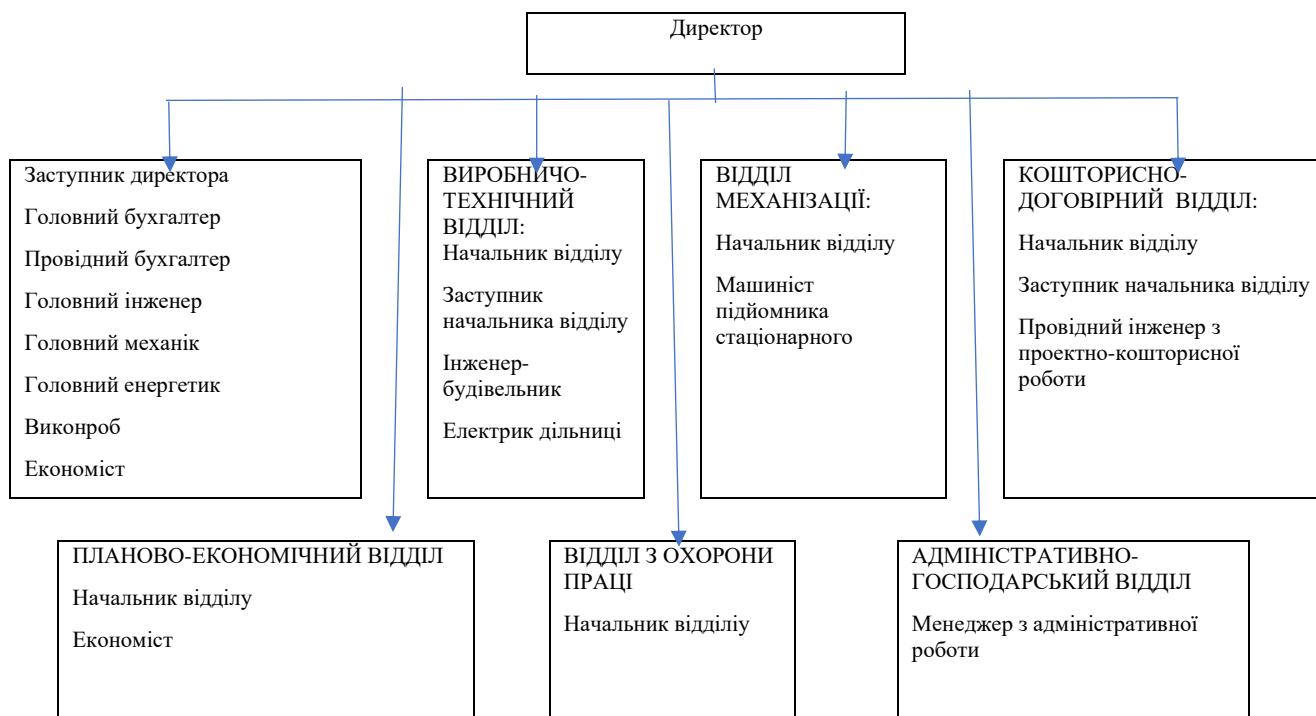
Організаційна структура та керівництво

Вищим органом товариства з обмеженою відповідальністю є загальні збори його учасників. У товаристві створено виконавчий орган (одноособовий орган ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ», ним являється директор підприємства), який здійснює поточне керівництво його діяльністю і є підзвітним загальним зборам його учасників.

Провідний управлінський персонал: ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ» –особи, які безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є відповідальними за планування, управління та контроль діяльності суб'єкта господарювання, таким виконавчим органом суб'єкта господарювання є директор підприємства, одноособово.

Середня кількість працівників Компанії за 2025 рік по штатному розкладу складає 21 осіб.

Організаційна структура станом на 31.12.2025



Вплив економічної ситуації на фінансовий стан та результати діяльності

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі. На фінансову стійкість підприємств істотно впливає фаза економічного циклу, в якій перебуває економіка держави. Повномасштабне військове вторгнення північних сусідів завдало потужного удару по всіх ланках економічної системи нашої держави, зокрема і в будівельній галузі: нищиться транспортно-логістична, соціальна, маркетингова та інженерна інфраструктура цілих регіонів, зменшуються інвестиції в товарні запаси, що ще більше скорочує збут. 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. Зменшуються також і доходи суб'єктів господарської діяльності, падають обсяги прибутку.

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2025 рік - рік продовження повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор є основним драйвером, який впливає на операційне середовище. У цьому контексті будівельна галузь також переживає великі трансформації та виклики:

Скорочення внутрішнього ринку будівельних матеріалів

З початком повномасштабного вторгнення велика частина українських підприємств була змушена призупинити або обмежити виробництво, частина – переорієнтувалась на потреби ЗСУ. Безліч будівельних підприємств і об'єктів інфраструктури пошкоджено або зруйновано, багато підприємств на Півдні та Сході опинились на територіях активних бойових дій або в тимчасовій окупації, – так само, як і елементи логістики, постачальники сировини та комплектуючих. Енергетична криза, зокрема ушкодження інженерної інфраструктури, також негативно відобразилась на виробництві будівельної продукції. Галузь відчула гострий дефіцит сировини і будівельних матеріалів – скла, металовиробів, будівельних сумішей, цегли тощо.

Проблеми імпорту будівельних матеріалів

Велику частку сировини і будівельних матеріалів доводиться імпортувати, але обсяги імпорту теж обмежені, оскільки портова інфраструктура практично не працює. Хоч протягом воєнного стану урядом прийнято ряд постанов по спрощенню ввезення окремих товарів, але багато будматеріалів все ще не потрапили до переліків. Також відбувається імпортозаміщення і перебудова логістичних зв'язків після відмови від товарів з росії і білорусі, які раніше були переважаючими у багатьох сегментах (таких, як ринок скловати, бітуму та ін).

Дефіцит кадрів у будівельній галузі

Відбулося скорочення кількості кваліфікованого персоналу в галузі через мобілізацію і еміграцію за кордон. Частина проектних і підрядних організацій припинили або скоротили свою діяльність, тому дефіцит персоналу відмічають практично всі учасники ринку.

Зростання собівартості будівництва

Зростання собівартості зумовлене, не в останню чергу, вищезгаданими чинниками – здорожчанням ресурсів на фоні їх дефіциту (що стосується як вартості будівельних матеріалів, так і власне людських ресурсів). Сюди додається також коливання курсу, збільшення вартості паливно-мастильних матеріалів, енергетична криза, фактичне припинення товарного і комерційного кредитування, закладення постачальниками у вартість додаткових ризиків, перебудова зв'язків і логістики – все це впливає на собівартість будівництва. Деякі учасники ринку стверджують, що витрати на будівництво об'єктів зросли в декілька разів порівняно з довоєнними. Крім того, на вартість будівництва житлової і громадської нерухомості ще значно вплине підвищення вимог з цивільного захисту, насамперед це стосується влаштування сховищ і укриттів у складі об'єктів.

Форс-мажорні обставини

У кінці минулого року до обстрілів, руйнувань, порушення логістики додалась ще одна форс-мажорна обставина – блекаути, що позначилося і на галузі будівництва. Хоча більшість організацій змогли себе забезпечити автономними джерелами живлення, але це не тільки збільшило їх витрати (на встановлення і обслуговування генераторів, паливо), але й обмежило темпи та обсяги виконання робіт, оскільки альтернативні джерела не покривають потреби підприємств повністю.

Зміни структури та обсягів попиту у сфері будівництва і нерухомості

З початком повномасштабного вторгнення будівництво по всій країні зупинилося, але з другого півріччя 2022 року на віддалених від фронту і на деокупованих територіях роботи поступово почали відновлюватися. Цілком закономірно, що під час дії воєнного стану обсяги будівництва значно знизились у порівнянні із довоєнним періодом. Це пов'язано як з об'єктивними, так і з психологічними чинниками: в умовах невизначеності як забудовники, так і покупці не надто схильні до значних інвестицій.

Оцінюючи можливі сценарії розвитку подій та виходячи з специфіки активів, керівництво Компанії оцінює можливі втрати, як нижчі ніж в середньому по галузі та такими, що не вплинуть на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

Результати діяльності:

ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ РОБІТ/ПОСЛУГ

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ РОБІТ/ПОСЛУГ	693 370	461 831
Всього	693 370	461 831

СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Собівартість реалізованих будівельних матеріалів, робіт/послуг	685 940	457 508
Всього	685 940	457 508

АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

(в тисячах гривень)	2025 рік	2024 рік
Витрати на оплату праці	4022	4011
Внески на соціальні заходи	884	883
Витрати на операції оренди/лізингу	397	397
Податки та обов'язкові платежі (под.нерух.,зем.под.)	1232	

Амортизація	60	97
Винагорода за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги	175	168
Витрати на оплату послуг	142	79
Інші витрати	310	170
Всього	7221	5805

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня 2025 та 2024 років:

<i>(в тисячах гривень)</i>	2025 рік	2024 рік
Прибуток/(збиток) до оподаткування	451	(1781)
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	103	-321
Коригування облікового прибутку	554	526
Витрати з податку на прибуток	100	205

2. 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 та уникнути дефіциту грошових коштів.

Показник поточної ліквідності на кінець 2025 року складає 0,92 (Поточна ліквідність = Оборотні активи / Поточні зобов'язання). Оборотні активи складають 389 106 тис. грн., в тому числі запаси 58 770 тис. грн., а поточні зобов'язання – 420 713 тис. грн. Тобто, Підприємство має стійкий показник ліквідності та погашає короткострокові активи за допомогою оборотних коштів.

3. 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

4. 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

2025 році становила 21 осіб. Головними цінностями взаємодії Підприємство визначає такі: сумлінність та довіра, прозорість, професіоналізм та справедливість. У діяльності Підприємства високо ціняться 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 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.

5. Використання фінансових інструментів, що мало суттєвий вплив на оцінку активів, зобов'язань, фінансовий стан і доходи або витрати

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.

Завдання та політика щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Чутливість до цінових ризиків

Управління ціновими ризиками - це діяльність пов'язана із запобіганням, пристосуванням, оптимізацією чи зниженням ступеня цінового ризику. Зміст управління ціновими ризиками складають наступні функції:

- запобігання можливості виникнення цінових ризиків;
- пристосування до можливості виникнення цінового ризику;
- оптимізація або зниження ступеня негативного впливу цінового ризику.

Запобігання можливості виникнення цінових ризиків. Передбачає відмову від дій або впровадження заходів по нейтралізації виникнення ефектів, які можуть супроводжуватися ціновим ризиком і викликати втрату прибутку.

Для запобігання цінових ризиків використовувалися наступні заходи:

- підвищення якості товарів та послуг;;
- підвищення ефективності маркетингової комунікативної політики.
- ретельний вибір постачальників. Прогнозування зміни цін постачальниками.

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

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

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

Ринковий ризик.

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

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.

6. Опис відносин з акціонерами/учасниками та пов'язаними особами, вплив цих відносин на результат діяльності та здійснення управління ними

Статутний капітал Компанії складається з таких компонентів:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Зареєстрований (пайовий) капітал	5 000	5 000
Всього	5 000	5 000

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

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

	31 грудня 2025	31 грудня 2024
ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»	74,96%	74,96%
ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	24,99%	24,99%
Шишкін Геннадій Володимирович	0,05%	0,05%
Всього	100%	100%

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.

7. Інформація про фінансові інвестиції

Станом на 31 грудня 2024 року складаються з Інвестиції непов'язаним сторонам

8. Ймовірні перспективи подальшого розвитку (в тому числі інформація про злиття чи поглинання)

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.

9. Інша інформація

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.

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи. Фінансові активи при первісному визнанні класифікуються як оцінювані надалі за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (ІСД) і за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Всі операції купівлі або продажу фінансових активів, що вимагають поставки активів у строки, встановлюваний законодавством, або відповідно до правил, прийнятих на конкретному ринку (торгівля на стандартних умовах), визнаються на дату укладення угоди, тобто, на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання купити або продати актив.

Компанія визнає оціночний резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) по відношенню до всіх боргових інструментів, оцінюваних не по справедливій вартості через прибуток або збиток. ОКЗ розраховуються на основі різниці між усіма договірними грошовими потоками, що належать Компанії згідно договору, і всіма грошовими потоками, які Компанія очікує одержати, дисконтована з використанням первісної ефективної процентної ставки або її приблизного значення. Очікувані грошові потоки включають грошові потоки від продажу утримуваного забезпечення або від інших механізмів підвищення кредитної якості, які є невід'ємною частиною договірних умов.

10. Розкриття інформації про корпоративне управління:

1. Вищим органом товариства з обмеженою відповідальністю є загальні збори його учасників.
2. У товаристві створено виконавчий орган (одноособовий), який здійснює поточне керівництво його діяльністю і є підзвітним загальним зборам його учасників.
3. Компетенція виконавчого органу товариства з обмеженою відповідальністю, порядок ухвалення ним рішень і порядок вчинення дій від імені товариства визначаються Цивільним Кодексом України, Законом України "Про товариства з обмеженою відповідальністю та додатковою відповідальністю" та статутом товариства..
4. До виключної компетенції загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю належить:
 - 1) визначення основних напрямів діяльності товариства, затвердження його планів і звітів про їх виконання;
 - 2) внесення змін до статуту товариства, зміна розміру його статутного капіталу;
 - 3) створення та відкликання виконавчого органу товариства;
 - 4) визначення форм контролю за діяльністю виконавчого органу, створення та визначення повноважень відповідних контрольних органів;
 - 5) затвердження річних звітів та бухгалтерських балансів, розподіл прибутку та збитків товариства;
 - 6) вирішення питання про придбання товариством частки учасника;
 - 7) виключення учасника із товариства;
 - 8) прийняття рішення про ліквідацію товариства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу.

Статутом товариства і Законом України "Про товариства з обмеженою відповідальністю та додатковою відповідальністю" до виключної компетенції загальних зборів може бути також віднесене вирішення інших питань.

Питання, віднесені до виключної компетенції загальних зборів учасників товариства, не можуть бути передані ними для вирішення виконавчому органу товариства.

Черговість та порядок скликання загальних зборів встановлюються статутом товариства і Законом України "Про товариства з обмеженою відповідальністю та додатковою відповідальністю".

9) Управління поточною діяльністю товариства здійснює виконавчий орган товариства, до компетенції якого належить вирішення всіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю, крім тих, що належать до виключної компетенції загальних зборів учасників і

10) Інша інформація

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.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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 застосовано, 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.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"

Дата (рік, місяць, число) 2025, грудень, 31 за € ДІЮЩИЙ ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО 17.09.2025

КОДИ
UA80000000000624772
240
71.12

Територія Печерський район в місті Києві

за КАТОТТГ ¹

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

за КОПФГ

Вид економічної діяльності Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

за КВЕД

Середня кількість працівників ² 21

Адреса, телефон ЗАЛІЗНИЧНЕ ШОСЕ, буд. 47, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01103, Україна

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

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2025** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	10	4
первісна вартість	1001	119	119
накопичена амортизація	1002	109	115
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1 456	1 607
Основні засоби	1010	17 469	17 259
первісна вартість	1011	33 856	33 952
знос	1012	16 387	16 693
Інвестиційна нерухомість	1015	15 991	15 991
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	15 991	15 991
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
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	35 051	34 986
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	43 769	58 770
виробничі запаси	1101	35 071	49 404
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	8 698	9 366
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	67 648	65 353
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	185 270	217 894
з бюджетом	1135	1 376	1 442
у тому числі з податку на прибуток	1136	105	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	24	7 006
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	195	1 090
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	195	1 090
Витрати майбутніх періодів	1170	26	30
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	30 739	37 521
Усього за розділом II	1195	329 047	389 106
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	364 098	424 092

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
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	(1 972)	(1 621)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	3 028	3 379
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	84 717	85 561
розрахунками з бюджетом	1620	20	207
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	4
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	53 810	97 992
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	329	322
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	222 194	236 631
Усього за розділом III	1695	361 070	420 713
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	364 098	424 092

Керівник

Головний бухгалтер

Борисенко
Володимир
Іванович
Курінець
Ірина
Григорівна

Борисенко Володимир Іванович

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.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
37000870		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2025 р.

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	693 370	461 831
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(685 940)	(457 508)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	7 430	4 323
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	828	338
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(7 221)	(5 805)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(586)	(637)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	451	-
збиток	2195	(-)	(1 781)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	451	-
збиток	2295	(-)	(1 781)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(100)	(817)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	351	-
збиток	2355	(-)	(2 598)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	351	(2 598)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	144 480	111 415
Витрати на оплату праці	2505	4 383	4 323
Відрахування на соціальні заходи	2510	917	903
Амортизація	2515	312	510
Інші операційні витрати	2520	543 217	346 581
Разом	2550	693 309	463 732

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	-	-



Борисенко
Володимир
Іванович
Курінець
Ірина
Григорівна

Борисенко Володимир Іванович

Курінець Ірина Григорівна



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2025** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	154 620	85 474
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	719 477	394 294
Надходження від повернення авансів	3020	11 669	814
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
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	583	319
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(271 094)	(176 572)
Праці	3105	(3 344)	(3 928)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 060)	(1 024)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(2 057)	(2 191)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(941)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1)	(299)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 056)	(951)
Витрачання на оплату авансів	3135	(609 242)	(320 215)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(84)	(-)
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	(94)	(69)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-626	-23 098
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(609)	(388)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-609	-388
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	9 030	24 812
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	(6 900)	(1 600)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	2 130	23 212
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	895	-274
Залишок коштів на початок року	3405	195	469
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 090	195

Керівник

Борисенко
Володимир
Іванович
ЕП
Курінець
Ірина
Григорівна

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2026 01 01

37000870

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)

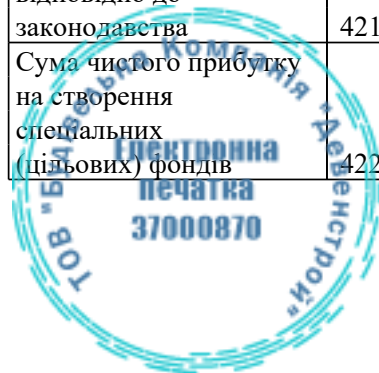
Звіт про власний капітал
за Рік 2025 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Заре- строва- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	-	(1 972)	-	-	3 028
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	(1 972)	-	-	3 028
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	351	-	-	351
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	351	-	-	351
Залишок на кінець року	EP 4300	5 000	-	-	-	(1 621)	-	-	3 379

Керівник

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2025 01 01

37000970

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)

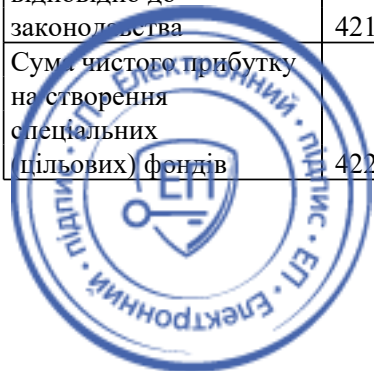
Звіт про власний капітал
за Рік 2024 р.

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	-	-	-	626	-	-	5 626
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	626	-	-	5 626
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(2 598)	-	-	(2 598)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(2 598)	-	-	(2 598)
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	-	(1 972)	-	-	3 028

Керівник

Головний бухгалтер

Борисенко Володимир Іванович

Курінець Ірина Григорівна



ЕП
Володимир
Іванович
Курінець
Ірина
Григорівна

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

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"

Територія Печерський район в місті Києві

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах

Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ ¹

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

2025	12	31
37000870		
UA80000000000624772		
0		
240		
71.12		

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2025 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	119	109	-	-	-	-	-	6	-	-	-	119	115
Разом	080	119	109	-	-	-	-	-	6	-	-	-	119	115
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)

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

(084)

3 рядка 080 графа 15 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 -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в операційну оренду	
															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	17095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17095	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	15991	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15991	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	16224	15909	-	-	-	-	-	269	-	-	-	16224	16178	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	380	321	-	-	-	-	-	29	-	-	-	380	350	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	53	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53	53	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	104	104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104	104	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	96	-	-	-	-	8	-	-	-	96	8	-	-	-	-
Разом	260	49847	16387	96	-	-	-	-	306	-	-	-	49943	16693	-	-	-	-

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

(261) - _____

вартість оформлених у заставу основних засобів

(262) - _____

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

(263) - _____

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(264) **16467** _____

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

(2641) - _____

З рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

(265) - _____

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(2651) - _____

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

(266) - _____

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(267) - _____

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

(268) - _____

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

(269) - _____

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	247	1578
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	29
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	247	1607

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

(341)

-

фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(342)

-

IV. Фінансові інвестиції

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

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(421)

125

за справедливою вартістю

(422)

-

за амортизованою собівартістю

(423)

-

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

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424)

-

за справедливою вартістю

(425)

-

за амортизованою собівартістю

(426)

-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	393	392
Штрафи, пені, неустойки	470	-	12
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	435	182
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	59
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631) - _____

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

(632) - _____ %

3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(633) - _____

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	611
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	479
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	1090

З 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	329	-	319	326	-	-	322
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	123	59	-	120	-	-	62
Разом	780	452	59	319	446	-	-	384

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	49382	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	19	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	3	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	9366	-	-
Разом	920	58770	-	-

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".

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	65353	65353	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	7006	7006	-	-

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

(951) - _____
(952) - _____

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	693370
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	38042
валова замовникам	1130	85561
з авансів отриманих	1140	97992
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
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	100
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	100
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	100
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
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	312
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Облікуються 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
Довгострокові біологічні активи – усього																			
в тому числі:	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього																			
в тому числі:	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431) - _____

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

(1432) - _____

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(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	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соняшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

Керівник

Борисенко
Володимир
Іванович
ЕП
Курінець
Ірина
Григорівна

Борисенко Володимир Іванович

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Додаток 1
до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку
29 "Фінансова звітність за сегментами"

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ДЕВЕНСТРОЙ"**
Територія **Печерський район в місті Києві**
Орган державного управління
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**
Вид економічної діяльності **Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах**
Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число) **2025 01 31**
за ЄДРПОУ
за КАТОТТГ ¹
за СПОДУ
за КОПФГ
за КВЕД
Контрольна сума

Код	37000870
UA80000000000624772	
0	
240	
71.12	

ДОДАТОК ДО ПРИМІТОК ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
"Інформація за сегментами"
за 2025 рік

Форма № 6

Код за ДКУД

1801009

I. Показники пріоритетних звітних господарський сегментів
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		господарський												Звітний рік	Минулий рік		
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
I. Доходи звітних сегментів:																	
Доходи від операційної діяльності звітних сегментів	010	693370	461831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	693370	461831
з них:	011	693370	461831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	693370	461831
доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям																	
іншим звітним сегментам	012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші операційні доходи	013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фінансові доходи звітних сегментів	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
доходи від участі в капіталі, які безпосередньо стосуються звітнього сегмента	021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші фінансові доходи	022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші доходи	030	828	338	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	828	338

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Усього доходів звітних сегментів	040	694198	462169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	694198	462169
Нерозподілені доходи	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них: доходи від операційної діяльності	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові доходи	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Вирахування доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)	070	694198	462169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	694198	462169
2. Витрати звітних сегментів:																	
Витрати операційної діяльності	080	685940	457507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685940	457507
з них: собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям	081	685940	457507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	685940	457507
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	7221	5805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7221	5805
Витрати на збут	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	110	586	637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	586	637
Фінансові витрати звітних сегментів	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них: втрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента																	
	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього витрат звітних сегментів	140	693747	463949	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	693747	463949
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них: адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові витрати	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
податок на прибуток	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вирахування собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього витрат підприємства (р. 140 + р. 150 - р. 160)	170	693747	463949	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	693747	463949
3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)	180	451	-1780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	451	-1780
4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)	190	451	-1780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	451	-1780
5. Активи звітних сегментів	200	424092	364098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424092	364098
з них:	201	424092	364098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424092	364098
	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нерозподілені активи	220	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
з них:	221	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	222	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	223	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	224	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
Усього активів підприємства	230	424092	364098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424092	364098
6. Зобов'язання звітних сегментів	240	420713	361070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420713	361070
з них:	241	420713	361070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420713	361070
	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нерозподілені зобов'язання	260	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
з них:	261	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	262	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	263	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	264	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)	270	420713	361070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	420713	361070
7. Капітальні інвестиції	280	1607	1456	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1607	1456
8. Амортизація необоротних активів	290	312	510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312	510

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

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		господарський												Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік				
1	2	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	693370	461831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	693370	461831
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	424092	364098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424092	364098
Капітальні інвестиції	320	1607	1456	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1607	1456
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього	
		господарський												Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік				
1	2	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	693370	461831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	693370	461831
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	424092	364098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424092	364098
Капітальні інвестиції	370	1607	1456	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1607	1456
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП

Борисенко

Володимир

Володимир

Борисенко

Ірина

Григорівна

Курінець

Ірина

Григорівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДЕВЕНСТРОЙ» (далі – 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 31.12.2024 р. складає 5 000 000 грн.

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

Середня кількість працівників Компанії за 2025 рік по штатному розкладу складає 21 осіб.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) на основі принципу історичної вартості за виключенням фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю. Фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску директором Компанії 29 травня 2026 року.

ПРИМІТКА 2. УМОВИ, В ЯКИХ ПРАЦЮЄ КОМПАНІЯ

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2025 рік - рік продовження повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор є основним драйвером, який впливає на операційне середовище.

Лише прямі збитки від війни для України перевищили 200 млрд USD, а загальні 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.

Ці події або умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, і як наслідок може виникнути ситуація, за якої Товариство не зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

Макроекономіка

ВВП

У 2025 реальний ВВП склав біля 80% рівня 2021.

Зростання реального ВВП сповільнилося до приблизно 2% у 2025 (3,2% у 2024) через погіршення ситуації з безпекою, втрату інфраструктури та виробничих потужностей, а також серйозний дефіцит електроенергії наприкінці року.

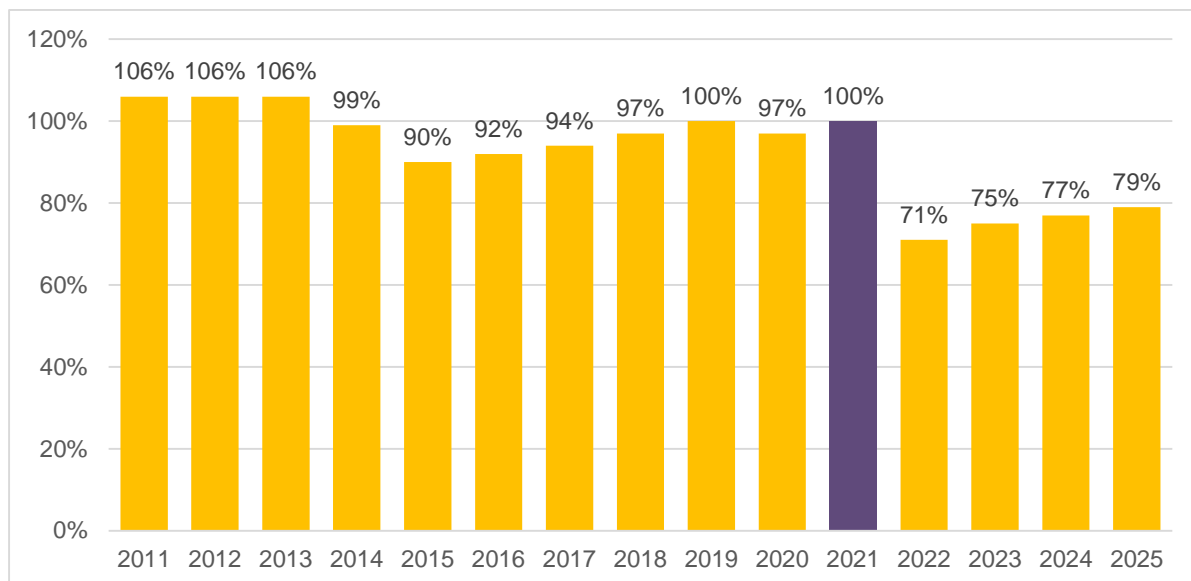
На тлі високих потреб у сфері оборони державний сектор зробив значний позитивний внесок у зростання ВВП, стимулюючи інвестиції, а завдяки зростанню заробітних плат споживчий попит також залишався стабільним. Однак обсяг чистого експорту залишався негативним, оскільки високий внутрішній попит та енергетичні потреби задовольняли переважно за рахунок імпорту.

Економічну активність також стримував дефіцит робочої сили на тлі продовження міграції (за оцінками, приблизно 300 тис осіб у 2025 році) та високими виробничими витратами.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності



Реальний ВВП, % від показника 2021 року

Міжнародна торгівля

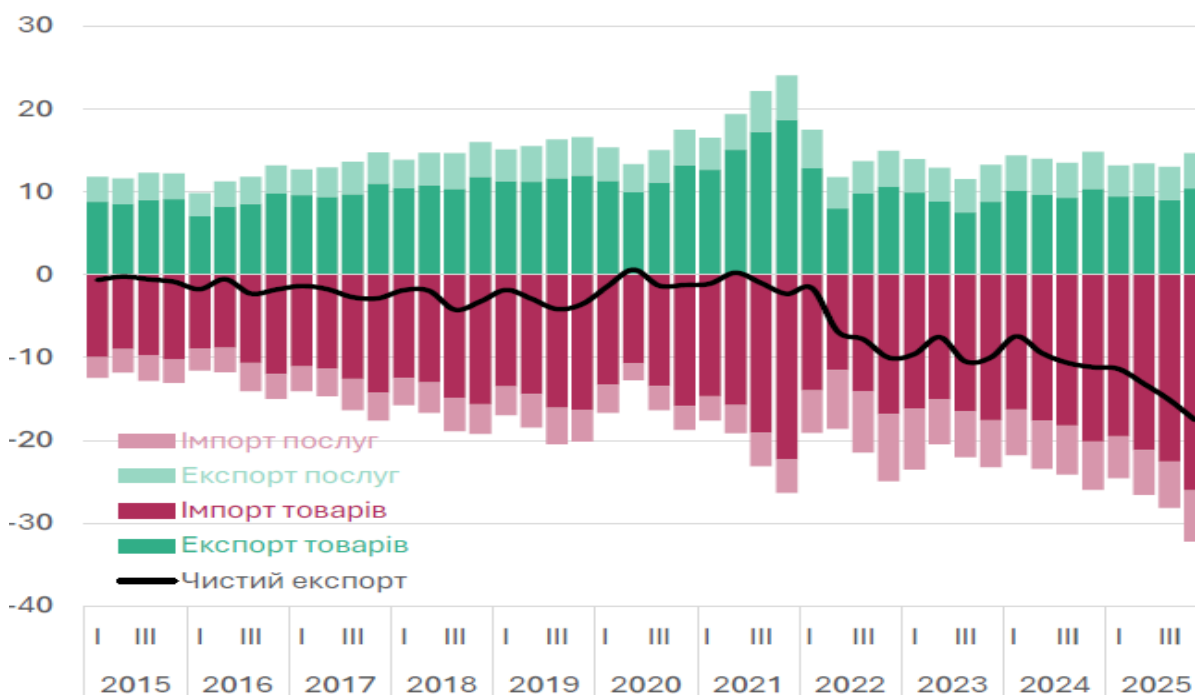
У 2025 році дефіцит торгового балансу продовжив поглиблюватися.

Експорт залишається без суттєвих змін через спричинені війною обмеження у розвитку бізнесу та логістики.

Імпорт стрімко зростає, оскільки Україна імпортує більше енергетичних та оборонних товарів, щоб протидіяти погіршенню ситуації в енергетичному секторі та задовольнити потреби військових.

Торгівля товарами у 2025:

- Експорт: \$40,3 млрд.
- Імпорт: \$84,8 млрд



ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

Ділові очікування

Середній рівень індексів ділових та споживчих настроїв у 2025 році був на 2–5 процентних пунктів вищим, ніж у 2024 році.

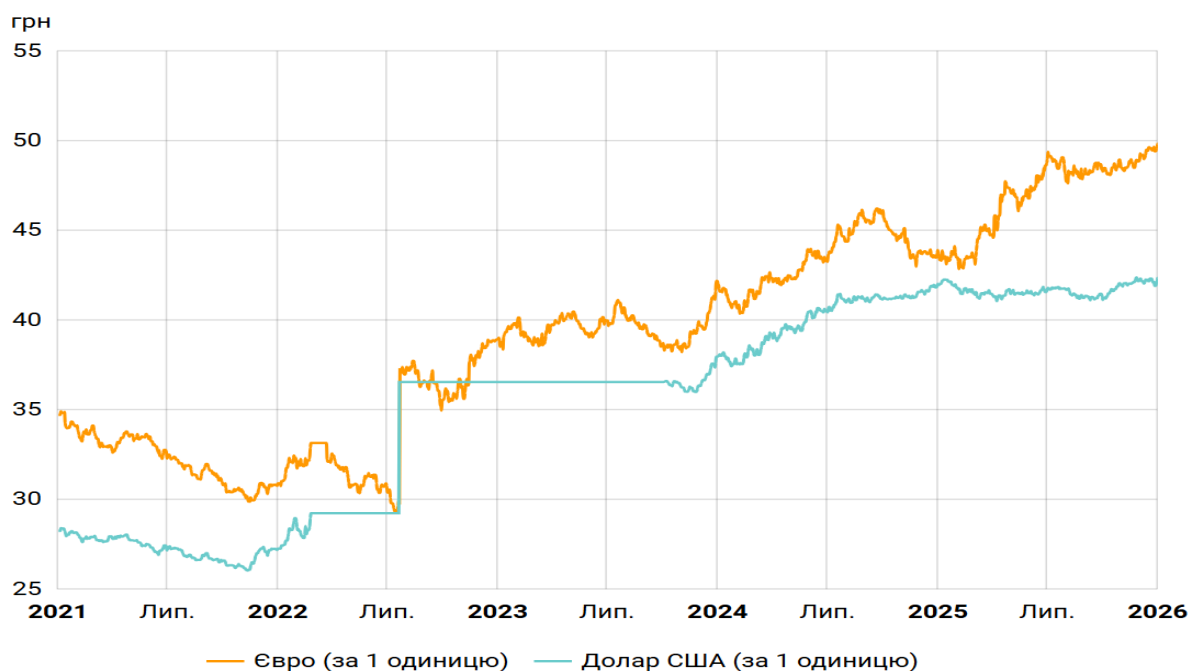
Це свідчить про те, що економічні суб'єкти ще більше адаптувалися до умов війни, незважаючи на поновлення відключень електроенергії наприкінці року.

Монетарний та фінансовий сектори

Гривня

У 2025 році гривня поступово знецінювалася через зростання попиту на іноземну валюту. НБУ дотримувався політики керованої гнучкості, тому на обмінний курс впливали як валютні інтервенції, так і ринкові чинники. Розрив між готівковим та офіційним курсами залишався на рівні близько 1%, що свідчить про стабільність ринку.

НБУ відіграє центральну роль у стабілізації валютного ринку. Протягом року НБУ вживав заходи для стабілізації валютного ринку, збільшивши чистий продаж іноземної валюти.



Офіційні курси валют

Інфляція

Рівень інфляції на кінець 2025 року виявився значно нижчим за всі прогнози і склав 8%.

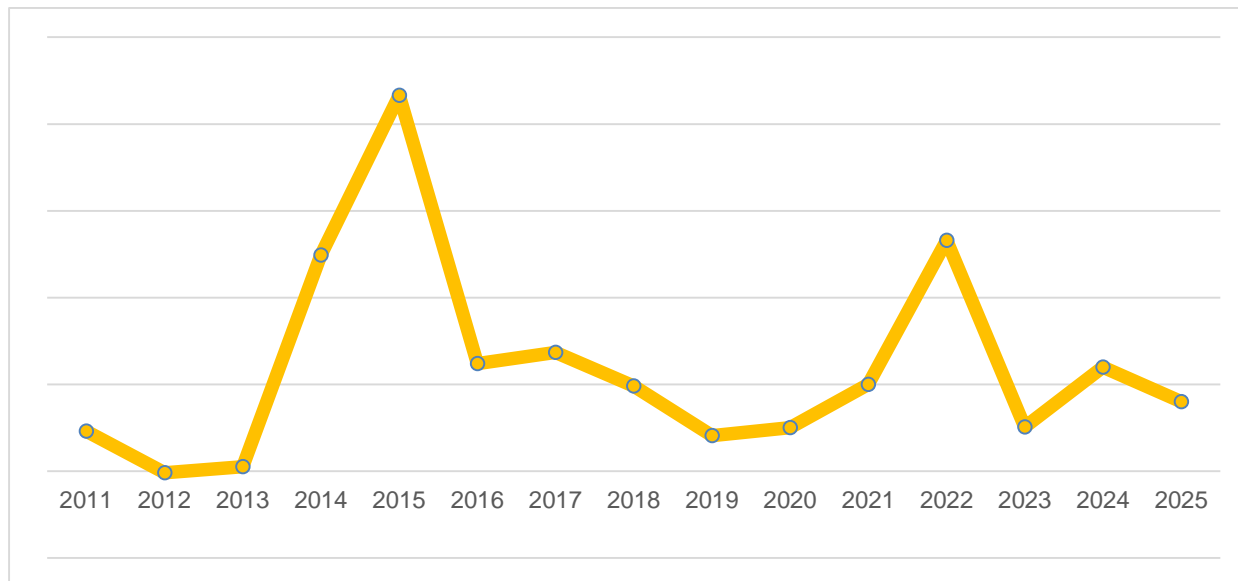
Хоча несподіване зниження інфляції пояснюється насамперед надлишком пропозиції через хороший урожай, фундаментальний ціновий тиск також знижується.

НБУ, ймовірно, почне знижувати процентну ставку в 2026.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності



Річна інфляція, %

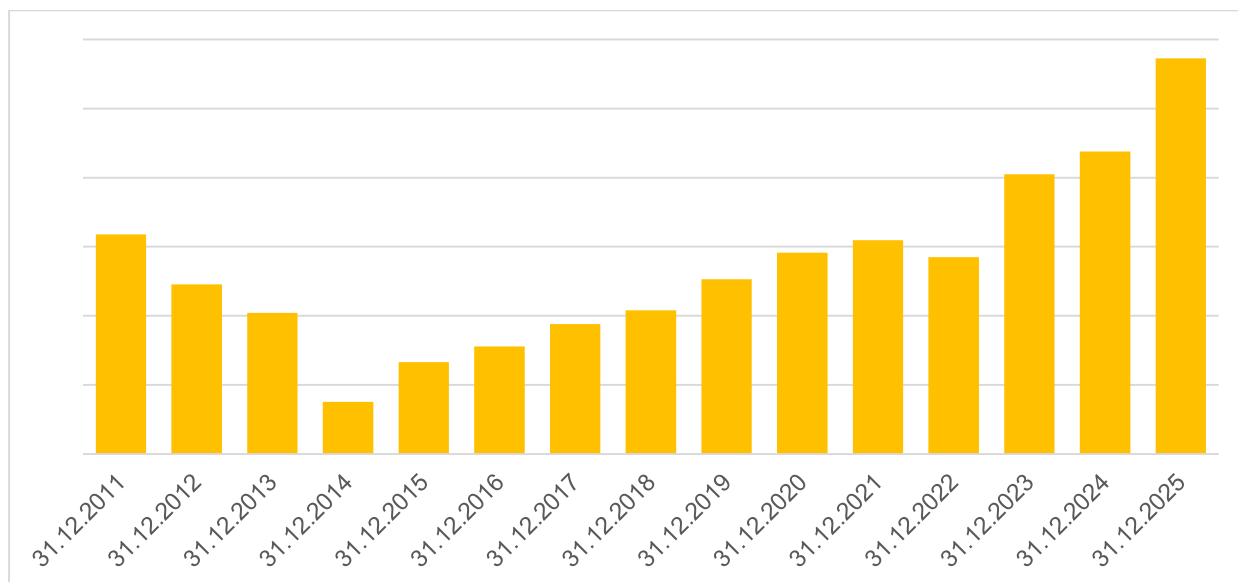
Міжнародні резерви

Протягом 2025 міжнародні резерви НБУ зросли на 30,8% і досягли історичного максимуму в \$57,3 млрд.

Рівень резервів є більш ніж достатнім і покриває майже 6 місяців імпорту.

Головним фінансовим донором у 2025 був ЄС, який надав \$32,7 млрд. ОВДП в іноземній валюті принесли близько \$3,3 млрд припливу резервів. Зростання курсу EUR/USD і подорожчання золота сприятливо вплинули на розмір резервів, додавши до них понад \$5 млрд.

НБУ балансував валютний ринок валютними інтервенціями, на які витратив \$36 млрд з резервів. \$10 млрд витратили на виплати за зовнішнім боргом.



Валові міжнародні резерви, \$ млрд.

Фіскальний сектор

Бюджет

У 2025 році зведений фонд державного бюджету отримав 1876 млрд грн податкових надходжень, що на 21% більше, ніж у 2024 році, і на 72% більше, ніж у 2023 році.

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

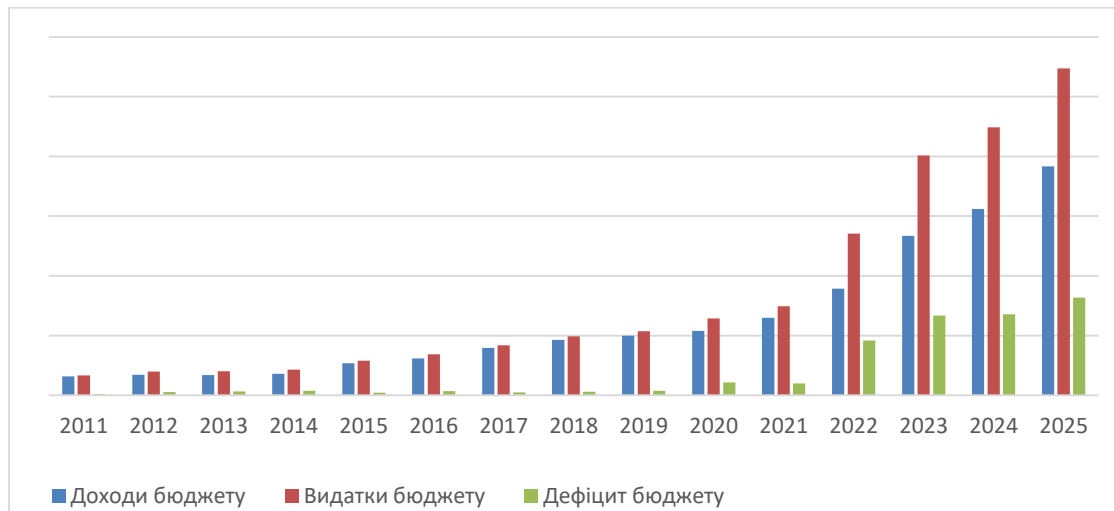
фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

Найбільше зростання спостерігалося у доходах від податку на прибуток, що зумовлено підвищенням військового податку з 1,5% до 5% з грудня 2024 року. Ці доходи зросли на 55%.

Акцизи зросли на 34% у річному вимірі.

Майже 60% видатків бюджету – витрати на оборону.



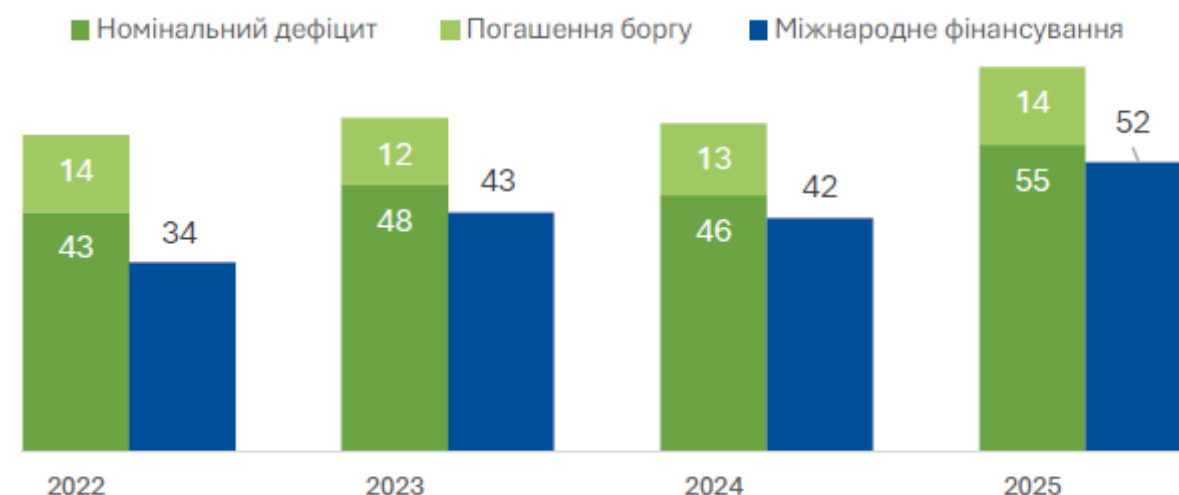
Доходи і видатки бюджету, млрд. грн.

Зовнішня допомога

Україна отримала \$52,4 млрд фінансової допомоги 2025 році.

Іноземне фінансування покрило більшу частину дефіциту та допомогло країні втриматися попри складну ситуацію з військовою допомогою, що змусило двічі збільшити бюджет у середині 2025. 72% фінансової підтримки надавалось через механізм фінансування ERA, який є умовним зобов'язанням.

Дефіцит бюджету з урахуванням грантів перевищив 2 200 млрд. грн., а виплати за боргом становили 600 млрд. грн.



Покриття потреб державного бюджету зовнішнім фінансуванням, млрд. грн.

Звітна дата та звітний період - 31.12.2025 р. та 2025 рік.

Функціональною валютою Товариства є українська гривня. Монетарні активи та зобов'язання

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

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	31.12.2024, грн.	5, грн.
Долар США		

ПРИМІТКА 3. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність Компанії станом на 31.12.2025 р., була складена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (надалі – НП(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 Компанія здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на НП(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 відрізнитися 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 НП(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 НП(С)БО застосовується Компанією для: визнання, оцінки і деталізації статей фінансової звітності та розкриття інформації в фінансовій звітності

Примітки до фінансової звітності

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

Відстрочений актив з податку на прибуток

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

4.2. Основні засоби та нематеріальні активи

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

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

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

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

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

- 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 вигод від використання активу.

4.3. Фінансові інструменти

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

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

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

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:

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

- 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

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

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 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

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

Пов'язаними сторонами є учасники Компанії, провідний управлінський персонал Компанії (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 Компанією. При аналізі кожного випадку відносин, що можуть уявляти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

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

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

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

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

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

4.10. Події після дати балансу

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

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

ПРИМІТКА 5. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Основні засоби та нематеріальні активи представлені:

	Земля	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Малоцінні та інші необоротні матеріальні активи	Інші нематеріальні активи	Всього
Первісна вартість							
Залишок на 01.01.2024	-	16 187	380	53	77	119	16 816
Надходження	17 095	37	-	-	27	-	17 159
Вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2024	17 095	16 224	380	53	104	119	33 975
Надходження	-	-	-	-	96	-	96
Вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2025	17 095	16 224	380	53	200	119	34 071
Накопичена амортизація							
Залишок на 31.12.2023	-	15 465	293	52	77	99	15 986
Нарахування за рік	-	444	28	1	27	10	510
Вибуло за рік	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2024	-	15 909	321	53	104	109	16 497
Нарахування за рік	-	231	19	-	56	6	
Вибуло за рік	-	-	-	-	-	-	
Залишок на 31.12.2025	-	16 140	340	53	160	115	16 808
Балансова вартість							
На 31.12.2024	17 095	315	59	-	-	10	17 479

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

На 31.12.2025	17 095	84	40	-	40	4	17 263
------------------	--------	----	----	---	----	---	--------

ПРИМІТКА 6. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Інвестиції в частки і паї у статутному капіталі інших підприємств:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
ТОВ «СІТІ РЕНОВАЦІЯ» (25%)	125	125
Всього	125	125

ПРИМІТКА 7. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ

Інвестиції в частки і паї у статутному капіталі інших підприємств:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Нежитлове приміщення	15 991	15 991
Всього	15 991	15 991

ПРИМІТКА 8. ЗАПАСИ

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Будівельні матеріали	49 404	35 071
Товари	9 366	8 698
Всього	58 770	43 769

ПРИМІТКА 9. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	217 894	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	65 353	
<i>Розрахунки з покупцями</i>	65 414	
<i>Резерву сумнівних боргів</i>	(61)	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1 442	
Всього	284 689	254 294

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

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

Інша поточна дебіторська заборгованість включає розрахунки за претензіями.

ПРИМІТКА 10. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
---------------------	----------------	----------------

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)***Примітки до фінансової звітності*

Поточний рахунок у банку	1 090	195
Всього	1 090	195

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 2025 р. не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

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

ПРИМІТКА 11. ІНШІ ОБОРОТНІ АКТИВИ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Податковий кредит не підтверджений	21 183	21 771
Податкові зобов'язання	16 338	8 968
Всього	37 521	30 739

ПРИМІТКА 12. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал Компанії складається з таких компонентів:

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Зареєстрований (пайовий) капітал	5 000	5 000
Всього	5 000	5 000

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

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

	31 грудня 2025	31 грудня 2024
ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»	74,96%	74,96%
ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	24,99%	24,99%
Шишкін Геннадій Володимирович	0,05%	0,05%
Всього		

ПРИМІТКА 13. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	97 992	
Заборгованість за товари, роботи, послуги	85 561	84 717
Поточні забезпечення	322	329
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	207	20
Всього	184 082	

ПРИМІТКА 14. ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

(в тисячах гривень)	31 грудня 2025	31 грудня 2024
Податковий кредит	36 315	
Розрахунки з іншими кредиторами	193 416	
Розрахунки за виконавчими листами	6 900	
Всього	236 631	222 194

ПРИМІТКА 15. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ

(в тисячах гривень)	рік	рік
Дохід від будівельно-монтажних робіт (у житлових будинках, на паркінгах, у нежитлових приміщеннях, у квартирах, у трансформаторних підстанціях)		
Всього		

ПРИМІТКА 16. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ

(в тисячах гривень)	рік	рік
Собівартість будівельно-монтажних робіт (у житлових будинках, на паркінгах, у нежитлових приміщеннях, у квартирах, у трансформаторних підстанціях)	(685 940)	(457 508)
Всього		

ПРИМІТКА 17. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

(в тисячах гривень)	рік	рік
Витрати на оплату праці	(4 904)	(4 011)
Внески на соціальні заходи	(1 289)	(883)
Витрати на операції оренди/лізингу	(508)	(397)
Винагорода за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги	(225)	(97)
Витрати на оплату послуг	(217)	(79)
Інші витрати	(17)	(170)
Амортизація	(60)	(168)
Всього		(5 805)

ПРИМІТКА 18. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Витрати з податку на прибуток:

(в тисячах гривень)	рік	рік
Витрати з поточного податку на прибуток	(100)	(817)
Всього (витрати) /відшкодування з податку на прибуток	(100)	(817)

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня та 2024 років:

(в тисячах гривень)	рік	рік
Прибуток/(збиток) до оподаткування	451	(1 781)
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	81	-
Коригування облікового прибутку	102	(817)
Витрати з податку на прибуток	100	(817)

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 НП(С)БО 29), та єдиному географічному сегменті -Україна.

ПРИМІТКА 20. СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ

Всі активи і зобов'язання, які оцінюються у фінансовій звітності за справедливою вартістю або справедлива вартість яких розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії справедливої вартості на основі вихідних даних найнижчого рівня, які є значними для оцінки справедливої вартості в цілому:

- Рівень 1 - Цінові котирування активних ринків для ідентичних активів або зобов'язань;
- Рівень 2 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, є прямо або побічно спостерегаються на ринку;
- Рівень 3 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, не є спостережуваними на ринку.

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2025:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Інші фінансові інвестиції		-	125	125	125
<i>Активи, амортизована вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити			1 090	1 090	1 090
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги			65 353	65 353	65 353
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги			85 561	85 561	85 561

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»**фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)**

Примітки до фінансової звітності

У 2025 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

Керівництво визначило, що справедлива вартість грошових коштів, дебіторської заборгованості, та кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості, головним чином, з огляду на нетривалі терміни погашення даних інструментів.

Для визначення справедливої вартості використовувались наступні методи та припущення:

- Справедлива вартість інвестиційних сертифікатів визначається з використанням моделі, що базується на поточних цінах на нерухомість.

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2024:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Інші фінансові інвестиції	-	-			
<i>Активи, амортизована вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	-	-	195	195	195
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	67 648	67 648	67 648
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	84 717	84 717	84 717

У 2024 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

ПРИМІТКА 23. УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

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

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

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

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

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

Валютний ризик

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

ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року (в тисячах гривень)

Примітки до фінансової звітності

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 24. 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	2025	483
	2024	424

ПРИМІТКА 25. ПОДІЇ, ЩО ВІДБУЛИСЯ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Після 31 грудня 2025 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Компанії.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам ТОВ «БК «ДЕВЕНСТРОЙ»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ДЕВЕНСТРОЙ» (далі - Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 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 (далі - 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.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація, отримана на дату цього звіту аудитора – це Звіт про управління, складений відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

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 або невідповідність законодавству.

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 нашого 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 і вимог 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 виявлення 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 повернути 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, разом з іншими питаннями 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 аудиторів
та суб'єктів аудиторської діяльностіНомер реєстрації в Реєстрі аудиторів та
суб'єктів аудиторської діяльності 3681Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право
проводити обов'язковий аудит фінансової
звітностіСуб'єкт аудиторської діяльності, який має право
проводити обов'язковий аудит фінансової
звітності підприємств, що становлять
суспільний інтерес

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є 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

29 травня 2026 року