



**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо річної фінансової звітності**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БП-4 КМБ-1»
код за ЄДРПОУ 32107779
станом на 31.12.2022 р.**

Наданий незалежною аудиторською фірмою
ТОВ «Аудиторська фірма «Міла-аудит»
2023 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

*Учаснику та керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БП-4 КМБ-1»*

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БП-4 КМБ-1» (далі – Товариство), що складається із:

- ✓ Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 р. (форма №1);
- ✓ Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 р. (форма №2);
- ✓ Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 р. (форма №3);
- ✓ Звіту про власний капітал за 2022 р. (форма №4);
- ✓ Приміток до річної фінансової звітності за 2022 р. (форма №5);
- ✓ Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних (положень) стандартів бухгалтерського обліку (НП(С)БО), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

1. Нас призначили аудиторами Товариства 14 листопада 2023 р., тому ми не спостерігали за інвентаризацією запасів на кінець 2022 року. За допомогою альтернативних процедур ми не змогли впевнитися в кількості запасів, утримуваних на 31 грудня 2022 р. З огляду на значні обсяги реалізації та прискорений обіг запасів Товариства, ми не змогли впевнитися за допомогою альтернативних процедур в наявності запасів, утримуваних Товариством станом на 31 грудня 2022 року. У зв'язку з цим, ми не змогли визначити, які саме корегування

потребували елементи, що входять до складу Балансу (Звіту про фінансовий стан)» станом на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) і Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

2. Примітки до річної фінансової звітності за 2023 рік містять інформацію, розкриття якої наведено в типовій формі фінансової звітності №5 «Примітки до річної фінансової звітності», але не містять в повному обсязі інформації, розкриття якої передбачене національними НП(С)БО (наводиться підприємством у самостійно обраному вигляді – письмове пояснення, таблиця, графік, тощо), як того вимагають положення пунктів 3 і 4 Наказу Міністерства фінансів України від 29.11.2000 р. №302 «Про Примітки до річної фінансової звітності», а саме:

- інформацію щодо пов'язаних сторін (п.11, 12, 15 НП(С)БО 23);
- діапазон строків корисного використання (експлуатації) основних засобів та нематеріальних активів (п.36.2 НП(С)БО 7, п.36.2 НП(С)БО 8);
- перелік дебіторів і суми дебіторської заборгованості пов'язаних сторін (п.13.2 НП(С)БО 10);
- склад і суми статті балансу «Інша дебіторська заборгованість» (п.13.3 НП(С)БО 10).

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 Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами 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 із застереженням.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 до фінансової звітності, в якій зазначено, що 24 лютого 2022 року, у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Після чого воєнний стан було продовжено протягом всього 2022 року. Крім того, в зв'язку із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 07.02.2023 № 2915-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 19 лютого 2023 року строком на 90 діб. Додатково повідомляємо, що, в зв'язку із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 08.11.2023 № 3429-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 16 листопада 2023 року строком на 90 діб. Ці події або умови свідчать про існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ці події або умови свідчать про існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Таким чином, Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні воєнного стану. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які можуть вплинути на ситуацію в економіці України та на діяльність Товариства. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, яка міститься у Звіті про управління Товариства за 2022 рік, підготовленому у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та інших застосовних законодавчих і нормативних вимог, але не містять фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю Товариства або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве невідповідність між Звітом про управління і фінансовою звітністю та/або цей Звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве викривлення, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності 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 Товариства 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 Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосується 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 здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

На виконання вимог частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі – Закон №2258-VIII) іншу інформацію, яка щонайменше має наводитися в Аудиторському звіті згідно

ТОВ «Аудиторська фірма «Міла-аудит», м. Київ, пр.-т. Г. Сталінград, буд. 10А, корп. 2, кв.43, тел. (044) 537-76-52, E-mail: af.milaaudit@gmail.com

частини третьої статті 14 Закону №2258-VIII, наведено в інших параграфах нашого Звіту.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Міла-аудит»
Код ЄДРПОУ	23504528
Юридична адреса	04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.26, кв.310 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.26, кв.310)
Місцезнаходження	04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.10А, корп.2, кв.43 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43)
Інформація про реєстрацію у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1037 Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
Телефон та електронна адреса	(044) 537-76-53, 537-76-52, E-mail: af.milaaudit@gmail.com
Дата і номер Договору про надання послуг з аудиту фінансової звітності	Договір № 02/11/23 від 14 листопада 2023 року
Дата початку проведення аудиту	14 листопада 2023 року
Дата закінчення проведення аудиту	20 грудня 2023 року

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного

аудитора, є  С.Ю. Щеглюк
(сертифікат №007145, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101242)

Директор аудиторської фірми
ТОВ «Аудиторська фірма
«Міла-аудит»
(сертифікат №003633, номер реєстрації
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101236)



І.М. Гавриловська

20 грудня 2023 р.

Примітки до фінансової звітності

1 БУДІВНИЦТВО

1.1 Інформація про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «БП-4 КМЕ-1» (далі – «Товариство») зареєстровано в м. Київ, Київська обл., Україна 07.10.2002 року, номер запису про реєстрацію: 1069 105 0003 000807.

Юридична адреса: Україна, 04210, м. Київ, проспект Героїв Сталінграда, 10-А, корпус 3

Основна діяльність Товариства пов'язана з Будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20).

Середня кількість працівників Товариства станом на 31 грудня 2022 р. становить

80 осіб, станом на 31 грудня 2021 р. – 108 осіб.

Статутний капітал Товариства складає: 516500,00 грн. (П'ятсот шістнадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок).

Учасниками Товариства є:

- Лядецький Костянтин Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2255603519, якому належить 100% Статутного капіталу Товариства та становить 516 500,00 грн. (П'ятсот шістнадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок);

Кінцевий бенефіціарний власник – громадянин України Лядецький Костянтин Олександрович.

1.2 Бізнес середовище

Товариство здійснює основні види діяльності на території України, які пов'язані із будівництвом.

Економіка країни увійшла в 2022 рік зі зростанням ВВП у 3,2% (після падіння на 4% у ковідному 2020 році). Але після восьми років війни росія 24 лютого 2022 року почала повномасштабну військову агресію проти України і падіння ВВП за підсумками 2022 року склало 29,1%. Таке падіння стало найбільшим річним падінням за всю історію української незалежності.

Для порівняння: скорочення економіки на 50% після розпаду СРСР та здобуття незалежності розтягнулося на шість років - від 1993 до 1999. Усі інші кризи - світова фінансова у 2008 році, початок війни у 2014-му, пандемія коронавірусу давали значно менше падіння українського ВВП - не більше 15%.

В 2022 році інфляція в Україні досягла 26,6%. Попри повномасштабну війну в 2022 році вдалося уникнути неконтрольованого прискорення інфляції завдяки успішним діям українських сил оборони, комплексу антикризових заходів НБУ та уряду, а також підтримці міжнародних партнерів. Важливу роль у збереженні контрольованості інфляційних процесів відіграла фіксація обмінного курсу гривні, що не лише безпосередньо стримало зростання собівартості товарів та послуг, але й пом'якшило фундаментальний ціновий тиск, позитивно впливаючи на інфляційні і курсові очікування громадян і бізнесу.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Фіксація обмінного курсу гривні, зниження обсягів монетизації бюджету, збереження незмінних тарифів на ЖКП, забезпечення жорстких монетарних умов та інші заходи НБУ сприяли поступовій стабілізації рівня інфляції наприкінці 2022 року.

НБУ очікує, що в 2023 році інфляція сповільниться нижче 19%. Крім заходів НБУ, цьому сприятиме зниження світової інфляції, зокрема стабілізація цін на енергоносії. Інфляцію гальмуватиме й стриманий споживчий попит, адже під час війни українці переглянули свої витрати у бік купівлі найнеобхідніших товарів і послуг. Це певною мірою стримуватиме підприємства від підвищення цін. У наступні роки разом зі зниженням безпекових ризиків і початком відбудови України інфляція сповільниться ще відчутніше – до 10,4% у 2024-му та 6,7% у 2025 році.

Вторгнення росії в Україну в 2022 р. дало початок одній з найбільш масштабних і руйнівних воєн у світі з часів II світової війни. Вартість збитків та потреб у відновленні вже сягають рекордних величин, і темпи падіння реального ВВП і промислового виробництва перевищують показники більшості країн під час воєн II половини XX – початку XXI ст. З іншого боку, Україні в 2022р. вдалося уникнути макрофінансової дестабілізації та диверсифікувати джерела фінансування видатків, що утримуватиме економіку від подальшого падіння й позитивно впливатиме на перспективи повоєнного відновлення.

Внаслідок руйнувань, високої невизначеності, погіршення добробуту населення, нестачі вільних коштів у населення і компаній та обмеженості бюджетних ресурсів обсяги будівельних робіт в Україні скоротились на 68% від показників 2021 року.

Для будівельної галузі характерно виникнення фінансових ризиків. Джерелами їх формування можуть бути як дії інвесторів, забудовників, так дії спеціалізованих підрядних організацій. Ризик, як економічна категорія, породжується невизначеністю майбутньої економічної й фінансової ситуації, спричиненою військовою агресією, технічними і соціально-економічними умовами, відсутністю релевантної інформації про реальність джерел фінансування будівельного контракту, а також неможливістю прогнозування появи та розвитку певних умов у сфері капітального будівництва.

Економіка України схильна до впливу ринкових коливань і зниження темпів економічного зростання, світовій економіці. Крім того подальше зростання економіки України після пандемії вірусу COVID-19 буде залежати від рішучих та ефективних дій Уряду по стимулюванню економічного зростання.

В умовах пандемії COVID-19 і запровадження карантинних та обмежувальних заходів ТОВ «БП-4 КМБ-1» розглядає наступні ризики, що можуть вплинути на діяльність Товариства:

- зниження попиту у покупців нерухомості, зниження кількості візитів покупців у відділ продажу і як наслідок - зменшення продажів у житлових комплексах, що будуються нашим Товариством;
- затримки платежів покупців, які придбали нерухомість у розстрочку; зростання дебіторської заборгованості покупців нерухомості;
- відтермінування старту та втілення нових проєктів будівництва, у зв'язку із зменшенням попиту та із скороченням джерел фінансування;
- можливе збільшення заборгованості перед контрагентами.

Керівництвом Товариства введено ряд обмежень, що призвело до додаткових витрат по закупівлі індивідуальних засобів захисту працівників та зменшення фонду оплати праці ТОВ «БП-4 КМБ-1».

Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних фінансових та монетарних заходів, які вживаються Урядом, а також від змін у податковій, юридичній регулятивній та політичних сферах.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Керівництво Товариства не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть надати на майбутній фінансовий стан Товариства.

2 Безперервність діяльності

Ця фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані. Із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 16.11.2022 № 2738-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 21 листопада 2022 року строком на 90 діб.

Керівництво Товариства не володіє інформацією про намір ліквідувати Товариство, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам.

Водночас, існує суттєва невизначеність, яка пов'язана, з непрогнозованим подальшим впливом військової агресії на території України, щодо припущень, які лежать в основі оцінок керівництва, що може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі і, відповідно, реалізувати активи Товариства та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

3 Фінансова звітність

Фінансова звітність Товариства складається відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів і зареєстрованих Міністерством юстиції України, які діють на дату складання фінансової звітності, та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (996-14), що стосуються складання фінансової звітності. Фінансова звітність складена станом на 31 грудня 2021 року і за період з 1 січня по 31 грудня 2021 року.

Фінансова звітність складена з метою надання користувачам повної, правдивої та достовірної інформації про показники статей звітності, фінансовий стан, результати діяльності.

Надана в Додатках фінансова звітність відображає інформацію про формування і показниках статей звітності, фінансовий стан і результати діяльності і містить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2022 р. (форма 1), Додаток №1;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік (форма 2), Додаток №2;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік (форма 3), Додаток №3;
- Звіт про власний капітал за 2022 рік (форма 4), Додаток №4;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2022 рік (форма №5), Додаток №5.

Фінансова звітність складена в національній валюті України.

Одиниця виміру показників звітності - тисяча гривень.

4 Основні положення облікової політики

Фінансова звітність Підприємства складена з наступними принципами облікової політики.

Організація бухгалтерського обліку

1. Бухгалтерський облік на підприємстві вести безперервно з дня реєстрації та до його ліквідації.
2. Застосовувати на підприємстві автоматизовану форму ведення бухгалтерського обліку з застосуванням комп'ютерної програми 1С.
3. При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій користуватися національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, затвердженими Міністерством фінансів України.
4. Вести бухгалтерський облік на підприємстві згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 21.12.1999 р. № 291. Для забезпечення необхідної деталізації облікової інформації вводити додаткові субрахунки.
5. На забезпечення виконання пункту 4 статті 8 Закону № 996 встановити на Підприємстві таку форму організації бухгалтерського обліку:
бухгалтерський облік здійснюється директором підприємства до моменту включення посади головного бухгалтера до штатного розкладу підприємства.
6. Відповідальність за ведення бухгалтерського та податкового обліку, правильність, своєчасність складання і подання фінансової, податкової, статистичної та інших видів звітності, в яких використовується грошовий вимірник, несе директор згідно з чинним законодавством.
7. За відсутності директора його обов'язки, відповідальність і права покладаються на особу, призначену відповідним наказом директора підприємства.

Повноваження на підпис документів

1. Право підпису на банківських розрахунково-платіжних документах, первинних бухгалтерських документах, реєстрах бухгалтерського обліку та відповідних звітах надається директору.
2. На час відсутності директора право підпису буде надано шляхом складання окремого наказу по підприємству або довіреності.
3. На право підпису окремих документів можуть надаватися повноваження іншим посадовим особам, що оформлюється окремим наказом по підприємству або за довіреністю.
4. Перелік посадових осіб, яким доручено отримувати і видавати матеріальні цінності встановлюється виключно наказом директора.

Первинний облік

1. Підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо - безпосередньо після її закінчення. Для контролю та впорядкування оброблення даних на підставі первинних документів можуть складатися зведені облікові документи.
2. Первинні та зведені облікові документи можуть бути складені у паперовій або в електронній формі та повинні мати такі обов'язкові реквізити:
 - найменування підприємства, установи, від імені яких складений документ;
 - назва документа (форми);
 - дата складання;

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інакше

- зміст та обсяг господарської операції;
 - одиницю виміру господарської операції (у натуральному та/або вартісному виразі);
 - посади і прізвища осіб, відповідальних за здійснення господарської операції і правильність її оформлення;
 - особистий підпис або інші дані, що дають змогу ідентифікувати особу, яка брала участь у здійсненні господарської операції.
3. Первинні документи, складені в електронній формі, застосовуються у бухгалтерському обліку за умови дотримання вимог законодавства про електронні документи та електронний документообіг.
 4. Неістотні недоліки в документах, що містять відомості про господарську операцію, не є підставою для невизнання господарської операції, за умови, що такі недоліки не перешкоджають можливості ідентифікувати особу, яка брала участь у здійсненні господарської операції, та містять відомості про дату складання документа, назву підприємства, від імені якого складено документ, зміст та обсяг господарської операції тощо.
 5. Інформація, що міститься у прийнятих до обліку первинних документах, систематизується на рахунках бухгалтерського обліку в регістрах синтетичного та аналітичного обліку шляхом подвійного запису їх на взаємопов'язаних рахунках бухгалтерського обліку. Операції в іноземній валюті відображаються також у валюті розрахунків та платежів по кожній іноземній валюті окремо.
 6. Дані аналітичних рахунків повинні бути тотожні відповідним рахункам синтетичного обліку на кінець останнього дня місяця.
 7. Використовувати рахунки класу 9 «Витрати діяльності» для узагальнення інформації про витрати підприємства.
 8. Операції з безготівкових розрахунків в іноземній валюті відображати в обліку за курсом НБУ на дату здійснення операції.
 9. Розрахунок курсових різниць за монетарними статтями в іноземній валюті на дату балансу та дату операції проводити за сумою операції.
 10. Регістри бухгалтерського обліку повинні мати назву, період реєстрації господарських операцій, прізвища і підписи або інші дані, що дають змогу ідентифікувати осіб, які брали участь у їх складанні.
 11. Господарські операції повинні бути відображені в облікових регістрах у тому звітному періоді, в якому вони були здійснені.
 12. Забезпечення зберігання первинних документів та облікових регістрів, а також фінансової, податкової, статистичної та інших видів звітів, їх оформлення та передачу в архів відповідно до вимог законодавства покласти на директора.

Інвентаризація

1. З метою забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку й фінансової звітності проводити інвентаризацію активів і зобов'язань відповідно до ч. 1 ст. 10 Закону про бухгалтерський облік та п.п. 5 і 7 розділу I Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затверджене наказом Мінфіну від 02.09.2014 р. № 879 (далі - Положення №879).
2. Інвентаризацію активів і зобов'язань проводити щороку перед складанням річної фінансової звітності станом на 01 листопада року, за який складається фінансова звітність. Порядок її проведення, відповідальні особи визначаються керівником підприємства окремим письмовим розпорядженням (наказом) керівника.
3. Інвентаризація будівель, споруд та інших нерухомих об'єктів основних фондів здійснювати 1 раз у 3 роки; інструменти, прилади, інвентар (меблі) інвентаризувати щорічно в обсязі не менше 30 % усіх зазначених об'єктів з обов'язковим охопленням всіх цих об'єктів протягом 3 років.
4. У всіх інших випадках об'єкти й періодичність проведення інвентаризації визначаються керівником підприємства на підставі чинного законодавства у міру необхідності.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

5. Склад постійної діючої інвентаризаційної комісії для проведення інвентаризаційної роботи (планових та позапланових інвентаризацій активів та зобов'язань, списання основних засобів, малоцінних, інших матеріальних цінностей тощо) встановлюється наказом керівника.
6. Права й обов'язки та завдання, які покладаються на членів постійно діючої інвентаризаційної комісії, визначені Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань від 02.09.2014 року №879.

Принципи обліку виробничої собівартості будівництва житлового комплексу

Загальні принципи

1. непрямі (загальновиробничі) витрати для здійснення будівництва об'єктів нерухомості та дотриманням принципів їх визнання та класифікації в якості виробничої собівартості згідно положень НП(С)БО №16 «Витрати».
2. Витрати, що належать до собівартості будівництва, класифікувати по статтям витрат наступним чином:
 - Прямі виробничі витрати: списання До виробничих витрат (далі собівартість) будівництва об'єктів нерухомості включати прямі та матеріалів;
 - Загальновиробничі витрати.

1. До витрат виробничої собівартості будівництва об'єктів нерухомості «Житлової/нежитлової нерухомості або об'єкт інженерної/соціальної інфраструктури» включати:

прямі матеріальні витрати, які включають вартість сировини та основних матеріалів, будівельних матеріалів, запасних частин, комплектуючих виробів, допоміжних та інших матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат;

прямі витрати на оплату праці, які включають витрати на основну, додаткову заробітну плату та інші виплати працівникам, зайнятих у будівництві;

прямі витрати на нарахування на фонд заробітної плати, які включають відрахування на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, відрахування на індивідуальне страхування працівників, зайнятих у будівництві та інші соціальні заходи;

інші прямі витрати, які включають всі інші виробничі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат:

- витрати на розробку землеустрою;
- дозвільної документації на використання земельної ділянки під забудову,
- проектні роботи,
- будівельно-монтажні роботи (БМР),
- технічний та авторський нагляд,
- оренда будівельної техніки та інструментів,
- витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та інші витрати на утримання будівельного майданчика;
- обов'язкові внески і платежі,
- орендна плата за земельні ділянки,
- амортизація основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів виробничого призначення;
- витрати на утримання, експлуатацію та ремонт, страхування, оренду основних засобів інших необоротних активів виробничого призначення;
- охорона об'єкту;
- витрати на створення резерву відпусток;
- витрати на введення в експлуатацію;

- інші витрати, які віднесені до прямих витрат будівництва;

Склад загальновиробничих витрат.

1. Загальновиробничими визнавати витрати, які відносяться до управління будівельним процесом та не можуть бути віднесені прямо до об'єкту виробничої собівартості будівництва.
2. Підприємству застосовувати наступну класифікацію загальновиробничих витрат:
 - витрати на основну, додаткову заробітну плату апарату управління виробництвом (фахівців, технічних службовців, робітників) крім витрат по заробітній платі, які включені до складу прямих виробничих витрат по об'єктах будівництва;
 - нарахування на фонд заробітної плати: страхові внески і відрахування на обов'язкові види пенсійного та соціального забезпечення з фонду заробітної плати апарату управління виробництвом;
 - інші витрати на виробничий персонал в тому числі оплата перших п'яти днів тимчасової непрацездатності за рахунок коштів організації, суми вихідної допомоги при припиненні трудового договору, медичне страхування, інші виплати, передбачені законодавством. Витрати на перевезення працівників до місця роботи. Витрати на підготовку і перепідготовку кадрів (крім витрат на заробітну плату). Витрати на оплату службових відрядження апарату управління виробництвом;
 - амортизацію основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів виробничого призначення, якщо вона не віднесена на прямі витрати об'єктів будівництва;
 - витрати на утримання, експлуатацію, поточний ремонт, технічне обслуговування, страхування, операційну оренду основних засобів, інших необоротних матеріальних активів виробничого призначення, якщо ці витрати не віднесені на прямі витрати об'єктів будівництва;
 - витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та інші витрати на утримання виробничих приміщень, якщо ці витрати не віднесені на прямі витрати об'єктів будівництва;
 - витрати на охорону праці, техніку безпеки і охорону навколишнього природного середовища;
 - податкові ресурсні платежі, інші обов'язкові платежі, пов'язані з виробничою діяльністю;
 - витрати по створенню резерву відпусток апарату управління виробництвом;
 - інші загальновиробничі витрати, які не можуть бути віднесені прямо на собівартість об'єкта будівництва.

Основні засоби, малоцінні необоротні матеріальні та нематеріальні активи

1. Основними засобами (далі - ОЗ) визнавати активи, очікуваний термін корисного використання (експлуатації) яких більше одного року і первісна вартість яких **більше 20 000 гривень без ПДВ**.
2. Малоцінними необоротними матеріальними активами (далі - МНМА) визнавати матеріальні цінності, очікуваний термін корисного використання (експлуатації) яких більше одного року і первісна вартість яких **менше 20 000 гривень без ПДВ**.
3. Нематеріальними активами (далі - НА) визнавати немонетарні активи, які не мають матеріальної форми та можуть бути ідентифіковані і первісна вартість яких складається з ціни (вартості) придбання (крім отриманих торговельних знижок), мита, непрямих податків, що не підлягають відшкодуванню, та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з його придбанням та доведенням до стану, у якому він придатний для використання за призначенням.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інакше

4. Обліковою одиницею бухгалтерського обліку основних засобів, малоцінних необоротних матеріальних і нематеріальних активів вважати окремі об'єкти ОЗ, МНМА та НА з визначенням матеріально-відповідальних осіб за їх експлуатацію.
5. Нарахування амортизації ОЗ та НА починати з місяця, наступного за місяцем введення в експлуатацію **прямолінійним методом** із застосуванням мінімально допустимих строків корисного використання, встановлених податковим законодавством і закінчується в місяці його вибуття (розрахунок амортизації ОЗ та НА завжди проводиться останнім календарним днем звітного місяця) і нараховується щомісячно.
6. Ліквідаційну вартість об'єктів ОЗ та НА не розраховувати та з метою нарахування амортизації прийняти рівною нулю.
7. Амортизацією МНМА нараховувати в першому місяці використання об'єкту у розмірі **100 відсотків** його вартості.
8. **Не проводити** переоцінку основних засобів на дату балансу за справедливою вартістю.
9. Фактичні витрати на поліпшення об'єкта (модернізація, модифікація, дообладнання, реконструкція, добудова, тощо), що призводить до росту економічних вигід, **відносити на збільшення первісної вартості основного засобу**
10. Фактичні витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (проведення технічного огляду, нагляду, обслуговування, ремонту тощо) та не призводить до росту майбутніх економічних вигід, **відносити до витрат періоду**.
11. В процесі проведення щорічної інвентаризації по підприємству Комісією може бути змінено термін корисного використання об'єкту основних засобів та нематеріальних активів.
12. **Не проводити** переоцінку ОЗ та НА на дату балансу за справедливою вартістю.

Запаси

1. Одиницею аналітичного бухгалтерського обліку запасів визнавати кожне їхнє найменування.
2. При відпуску запасів у виробництво, продажу чи іншому вибутті їх оцінку застосовувати метод собівартості **перших за часом надходження запасів (ФІФО)**.
3. Товарно-матеріальні цінності, що використовуються менше одного року та вартістю до **20 000 гривень без ПДВ** відносити до малоцінних і швидкозношуваних предметів (далі – МШП).
4. Вартість МШП при передачі їх зі складу в експлуатацію виключити зі складу активів (списувати з балансу із нарахуванням зносу в розмірі 100% на відповідні статті витрат).
5. З метою організації бухгалтерського обліку необоротних активів і групи вибуття утримуваними для продажу згідно ПСБО 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність" встановити:

Дебіторська заборгованість

1. Поточна дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена протягом 12 місяців з дати балансу.
2. Довгострокова дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена після 12 місяців з дати балансу.
3. Аналіз сумнівної дебіторської заборгованості проводить директор або головний бухгалтер.
4. Величину резерву сумнівних боргів визначати один раз на рік станом на 31 грудня поточного року за **методом абсолютної суми сумнівної заборгованості** на основі класифікації дебіторської заборгованості, виходячи із аналізу платоспроможності окремих дебіторів.
5. Частина довгострокової дебіторської заборгованості, яка підлягає погашенню протягом 12 місяців з дати балансу, відображати на ту саму дату у складі поточної дебіторської заборгованості.

Зобов'язання та забезпечення

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

1. Відповідно до НП(С)БО 11 «Зобов'язання» зобов'язання визнавати, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду.
2. Поточні зобов'язання - зобов'язання, які повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.
3. З метою бухгалтерського обліку зобов'язання класифікувати на:
 - довгострокові зобов'язання, які включають: довгострокові кредити банків, інші довгострокові зобов'язання, відстрочені податкові зобов'язання, довгострокові забезпечення;
 - поточні зобов'язання включають: короткострокові кредити банків; поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, за товари, роботи, послуги, за розрахунками з бюджетом, у тому числі з податку на прибуток, за розрахунками зі страхування, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками з учасниками, за розрахунками із внутрішніх розрахунків; короткострокові векселі видані; поточні забезпечення; інші поточні зобов'язання.
4. **Створювати забезпечення** на виплату відпусток працівників щомісяця.
5. Залишок забезпечення на виплату відпусток, у тому числі відрахування на загальнообов'язкове державне соціальне страхування з цих сум, станом на дату балансу визначати за розрахунком, який базується на кількості днів невикористаної працівниками підприємства щорічної відпустки та середньоденній оплаті праці працівників, та, у разі потреби, коригувати (збільшувати або зменшувати). Середньоденна оплата праці визначається відповідно до законодавства.

Оренда

1. Отримані в операційну оренду об'єкти ОЗ відображати за дебетом позабалансового рахунку 01 «Орендовані необоротні активи» за балансовою (залишковою) і первісною вартістю, зазначеною в договорі про оренду.
2. Затрати на поліпшення отриманих в операційну оренду об'єктів ОЗ (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що приводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікувалися від його використання, відображаються як капітальні інвестиції у створення (будівництво) інших необоротних матеріальних активів.
3. Вартість об'єктів, переданих в операційну оренду, продовжувати відображати на відповідних балансових рахунках згідно з НП(С)БО 7.

Дохід

1. Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг проводиться шляхом вивчення виконаної роботи з відображенням у бухгалтерському обліку доходів у звітному періоді підписання акту наданих послуг (виконаних робіт).
2. На підприємстві ведеться окремий облік доходів за операціями, що оподатковуються податком на додану вартість, операціями, що не є об'єктом оподаткування та операціями, звільненими від оподаткування.

Витрати

1. Витрати відображати в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

2. Не визнавати витратами та не включати до звіту про фінансові результати:

- платежі за договорами комісії, агентськими угодами та іншими аналогічними угодами на користь комітента, принципала тощо;
- попередню (авансову) оплату запасів, робіт, послуг;
- погашення одержаних позик;
- витрати, які відображаються зменшенням власного капіталу;
- балансову вартість валюти.

3. Витрати, пов'язані з формуванням виробничої собівартості будівництва об'єктів нерухомості описані в розділі «Принципи обліку виробничої собівартості будівництва».

4. Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до виробничої собівартості будівництва об'єктів нерухомості, поділяти на:

адміністративні витрати:

- витрати на заробітну плату адміністративного апарату;
- нарахування на фонд заробітної плати адміністративного апарату;
- загальні корпоративні витрати (організаційні витрати, представницькі витрати тощо);
- витрати на службові відрядження і утримання апарату управління підприємством та іншого загальногосподарського персоналу;
- витрати на утримання основних засобів, інших матеріальних необоротних активів загальногосподарського використання (операційна оренда, страхування майна, ремонт, опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, охорона);
- винагороди за професійні послуги (юридичні, аудиторські, з оцінки майна тощо);
- витрати на зв'язок (поштові, телеграфні, телефонні, інтернет, факс тощо);
- амортизація основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів загальногосподарського використання;
- витрати на врегулювання спорів у судових органах;
- податки, збори та інші передбачені законодавством обов'язкові платежі (крім податків, зборів та обов'язкових платежів, що включаються до виробничої собівартості продукції, робіт, послуг);
- витрати на створення резерву відпусток;
- плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків, а також витрати, пов'язані з купівлею-продажем валюти;
- інші витрати загальногосподарського призначення.

витрати на збут:

- оплата праці та комісійні винагороди продавцям, торговим агентам та працівникам підрозділів, що забезпечують збут;
- витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг);
- витрати на відрядження працівників, зайнятих збутом;
- витрати на утримання основних засобів, інших матеріальних необоротних активів пов'язаних зі збутом продукції, товарів, робіт, послуг (операційна оренда, страхування, амортизація, ремонт, опалення, освітлення, охорона);
- витрати на створення резерву відпусток;
- інші витрати, пов'язані зі збутом продукції, товарів, робіт, послуг.

витрати операційної діяльності:

- сума безнадійної дебіторської заборгованості та відрахування до резерву сумнівних боргів;
- втрати від операційної курсової різниці;
- втрати від знецінення запасів;
- нестачі й втрати від псування цінностей;
- визнані штрафи, пеня, неустойка;

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- інші витрати операційної діяльності.

фінансові витрати:

- витрати на проценти за користування кредитами та позиками отриманими, за облігаціями випущеними, за фінансовою орендою та інші витрати підприємства, пов'язані із запозичанням.

інші витрати:

- собівартість реалізованих фінансових інвестицій (балансова вартість та витрати, пов'язані з реалізацією фінансових інвестицій)
- втрати від зменшення корисності необоротних активів;
- втрати від безоплатної передачі необоротних активів;
- втрати від неопераційних курсових різниць;
- сума уцінки необоротних активів і фінансових інвестицій;
- витрати на ліквідацію необоротних активів (розбирання, демонтаж тощо);
- залишкова вартість ліквідованих (списаних) необоротних активів;
- інші витрати діяльності.

Заключні положення

1. По кожному контрагенту вести облік у розрізі договорів (рахунків).
2. Використовувати на Підприємстві форми і системи оплати праці відповідно до умов, передбачених відповідними положеннями підприємства, затвердженим штатним розписом підприємства, установленими тарифними ставками, із використанням даних табельного обліку робочого часу.
3. Використовувати на Підприємстві Положення про преміювання за виконання виробничих завдань і функцій для нарахування та виплати працівникам премій.
4. Допомоги з тимчасової непрацездатності за рахунок підприємства відносити до інших витрат операційної діяльності.
5. Використовувати на Підприємстві передбачені діючими законодавчими актами граничні норми добових на службові відрядження, граничну величину розрахунків готівкою, терміни подачі звіту про використання коштів, тощо.
6. Нарахування податку на прибуток у фінансовій звітності відображувати у тому періоді, за який складається фінансова звітність.
7. У проміжній фінансовій звітності наводити суми відстрочених податкових активів (зобов'язань), розрахованих станом на 31 грудня попереднього звітного року.
8. Встановити щомісячне закриття рахунків доходів та витрат на фінансовий результат за кожним видом діяльності підприємства (операційна, фінансова, інша), а фінансовий результат закривати на нерозподільний прибуток (непокриті збитки).
9. Складати проміжну фінансову звітність за формами і в терміни, передбачені НП(С)БО та постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 р. N 419.
10. Відображати відстрочені податкові активи і відстрочені податкові зобов'язання у балансі в сумі, визначеній один раз на рік на дату річної фінансової звітності.
11. Складати звіт про рух грошових коштів за прямим методом.
12. У Звіті про управління не відображати нефінансову інформацію.
13. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

5 Нематеріальні активи (рядок 1000 Звіту про фінансовий стан)

У таблиці представлено рух нематеріальних активів:

	Права на комерційні позначення ГРН'000	Авторські права та суміжні з ними права ГРН'000	Інші нематеріальні активи ГРН'000	Усього ГРН'000
На 31 грудня 2021	0	0	127	127
Придбання	-	-	113	113
Вибуття	-	-	8	8
На 31 грудня 2022	0	0	127	127
Накопичена амортизація				
На 31 грудня 2021	(0)	(0)	(23)	(23)
Нарахована амортизація за рік	(0)	-	(22)	(22)
Вибуття	-	-	-	-
На 31 грудня 2022	(0)	(0)	(45)	(45)
Залишкова вартість				
На 31 грудня 2021	0	0	104	104
На 31 грудня 2022	0	0	82	82

6 Основні засоби (рядок 1010 Звіту про фінансовий стан)

Наведена таблиця відображає рух основних засобів:

	Земельні ділянки ГРН'000	Будівлі, споруди та передавальні пристрої ГРН'000	Машини та обладнання ГРН'000	Транс- портні засоби ГРН'000	Інструме- нти, прилади, інвентар ГРН'000	Інші основні засоби ГРН'000	Малоці- нні необоротні матеріа- льні активи ГРН'000	Тимчас- ові (нетиту- льні) споруд- и ГРН'000	Разом ГРН'000
Первісна вартість									
На 31 грудня 2021	0	6538	14965	13108	1479	47	2812	889	40981
Надходження	0	22	124	194	0	0	69	0	409
Вибуття	-	(0)	(10)	(0)	(10)	(0)	(33)	(0)	(53)
На 31 грудня 2022	0	6560	15079	13302	1469	47	2848	889	41145
Накопичений знос									
На 31 грудня 2021	0	(2604)	(10924)	(9740)	(1388)	(22)	(2760)	800	(28238)
Нарахований знос за рік	-	(2)	(1123)	(0)	(64)	(3)	(69)	(42)	(2843)
Вибуття	-	321	10	1236	10	-	33	-	1300
На 31 грудня 2022	0	(2923)	(11662)	10795	(1435)	(22)	(2796)	842	(30441)
Залишкова вартість									
На 31 грудня 2021	1134	3934	4041	3368	91	25	52	89	12634
На 31 грудня 2022	1134	3637	3417	2507	34	25	52	47	10656

[Продовжити текст]

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, що знаходяться в експлуатації складає 16846 ГРН'000 та 11368 ГРН'000 станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року відповідно.

7 Незавершені капітальні інвестиції (рядок 1005 Звіту про фінансовий стан)

Капітальні інвестиції представлені наступним чином:

	За рік	На 31 грудня 2022	На 31 грудня 2021
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Придбання основних засобів	0	-	-
Виготовлення та модернізація основних засобів		-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	0	583	583
Усього: Незавершені капітальні інвестиції	0	583	583

8 Відстрочені податкові активи (рядок 1045 Звіту про фінансовий стан)

Відмінності між правилами оподаткування НП(С)БО призводять до виникнення певних тимчасових різниць між фінансовою та податковою базою активів зобов'язання.

Відстрочений податок на прибуток розраховується балансовим методом щодо всіх тимчасових різниць:

	На 31 грудня 2021	Віднесено на фінансові результати	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Відстрочені податкові зобов'язання			
Списання та різниця в амортизації ОЗ та НА	-	-	-
Відстрочені податкові активи			
Резерв на сумнівну дебіторську заборгованість	0	(0)	0
Резерв від знецінення запасів	0	0	0
Податковий збиток	0	0	0
Усього: Відстрочені податкові активи/ зобов'язання, чисті	0	0	0

9 Запаси (рядок 1100 Звіту про фінансовий стан)

Запаси представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Сировина та матеріали	2677	656
Будівельні матеріали	2632	237
Резерв на знецінення будівельних матеріалів	(0)	
Запасні частини	176	134
Незавершене виробництво	0	0
Резерв на знецінення незавершеного виробництва	(0)	(0)
Готова продукція	0	0
Резерв на знецінення готової продукції	(0)	
Товари	0	0

Усього: Запаси	5543	1124
----------------	------	------

10 Торговельна та інша дебіторська заборгованість (рядки 1125, 1130, 1155 Звіту про фінансовий стан)

Торговельна та інша дебіторська заборгованість представлена нижче:

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Торговельна дебіторська заборгованість	3774	9744
Аванси постачальникам	5	5
Розрахунки по претензіям та судовим рішенням	0	0
Фінансова допомога видана	0	0
Резерв сумнівних боргів	(0)	(0)
Інша дебіторська заборгованість	20605	1217
Усього: Торговельна та інша дебіторська заборгованість, чиста	24384	10966

11 Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (рядок 1135 Звіту про фінансовий стан)

Податки до відшкодування та передоплати представлені нижче:

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Передоплата по ПДФО	0	2
Передоплата по ПДВ	0	0
Передоплата з податку на нерухоме майно (житлове)	0	0
Передоплата з податку на прибуток	0	0
Усього: Податки до відшкодування та передоплати	0	2

12 Грошові кошти та їх еквіваленти (рядок 1165 Звіту про фінансовий стан)

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Грошові кошти в банку	3678	10231
Грошові кошти на рахунку в системі електронного адміністрування ПДВ	1	1
Усього: Грошові кошти та їх еквіваленти	3679	10232

13 Витрати майбутніх періодів (рядок 1170 Звіту про фінансовий стан)

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Витрати майбутніх періодів	47	29
Усього: Витрати майбутніх періодів	47	29

14 Інші оборотні активи (рядок 1190 Звіту про фінансовий стан)

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Податкові зобов'язання	0	0
Податкові зобов'язання невідтверджені	918	20
Податковий кредит невідтверджений	572	669
Усього: Інші оборотні активи	1490	689

15 Зареєстрований статутний капітал (рядок 1400 Звіту про фінансовий стан)

Товариство має юридичний статус товариства з обмеженою відповідальністю, її засновники представлені наступним чином:

	Частка власності, %	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
		ГРН'000	ГРН'000
Громадянка України	100	517	517
ТОВ «	00	0	0
Усього: Вкладений капітал	100	517	517

16 Капітал у дооцінках (рядок 1405 Звіту про фінансовий стан)

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Дооцінка основних засобів (обладнання)	0	0
Усього: Капітал у дооцінках	0	0

17 Торговельна та інша кредиторська заборгованість (рядки 1615, 1620, 1630, 1635, 1690 Звіту про фінансовий стан)

Торговельна та інша кредиторська заборгованість представлена наступним чином:

	На 31 грудня 2021	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Торговельна кредиторська заборгованість	9252	7497
Заборгованість з податку на прибуток	456	64
Заборгованість з податку доходів фізичних осіб	87	0
Заборгованість з податку землю	0	269
Заборгованість з податку на нерухоме майно	0	417
Заборгованість з податку з власників ТЗ	0	0

[Видати текст]

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Заборгованість з військового збору	12	5
Заробітна плата та соціальні виплати	859	385
Аванси отримані	115	115
Фінансова допомога отримана	0	0
Податковий кредит	724	227
Інша заборгованість	8757	203
Усього: Торговельна та інша кредиторська заборгованість	20262	9188

18 Поточні забезпечення (рядок 1660 Звіту про фінансовий стан)

Рух резервів (поточні забезпечення) наведені нижче:

	Резерв на невикористані відпустки
	ГРН'000
На 31 грудня 2021	0
Нарахування	1464
Використання	(1464)
На 31 грудня 2022	0

19 Дохід (рядок 2000 Звіту про фінансові результати)

	2021 ГРН'000	2022 ГРН'000
Дохід від реалізації готової продукції	0	0
Повернення готової продукції		(0)
Дохід від реалізації товарів	0	0
Дохід від реалізації робіт і послуг	174027	85996
Усього: Дохід	174027	85996

20 Собівартість (рядок 2050 Звіту про фінансові результати)

Собівартість готової продукції, товарів, робіт і послуг мала наступний вигляд:

	2021 ГРН'000	2022 ГРН'000
Собівартість реалізованої готової продукції	0	0
Собівартість реалізованих товарів	0	0
Собівартість реалізованих робіт і послуг	162768	79626
Усього: Собівартість наданих послуг	162768	79626

21 Адміністративні витрати (рядок 2130 Звіту про фінансові результати)

Адміністративні витрати за категоріями подані нижче:

	2021 ГРН'000	2022 ГРН'000
--	-----------------	-----------------

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Амортизація	711	645
Зарплата та соціальні відрахування	3556	1789
Комунальні послуги	0	0
З'язок (інтернет, телекомунікаційні послуги та поштові витрати)	48	36
Консультаційні послуги	142	141
Оцінка майна	-	-
Оренда обладнання, приладів	128	0
Оренда приміщення	720	720
Охорона	7	5
Банківські послуги	196	73
Страхування майна	93	32
Ремонт та технічне обслуговування ОЗ	388	236
Господарські витрати	4	14
Канцтовари та витратні матеріали для ортехніки	136	19
Транспортні послуги	-	-
Юридичні нотаріальні послуги	0	0
Витрати на врегулювання спорів у судах	0	0
Податки та збори	0	0
Інші витрати	0	0
Усього: Адміністративні витрати	6132	3710

22 Витрати на збут (рядок 2150 Звіту про фінансові результати)

Витрати на збут розкриваються наступним чином:

	2 021 ГРН'000	2022 ГРН'000
Амортизація	0	0
Витрати для утримання продукції	0	0
Реклама	0	0
Витрати з організації продажу	0	0
Усього: Витрати на збут	0	0

23 Інші операційні доходи (рядки 2120 Звіту про фінансові результати)

Інші операційні доходи розкриваються наступним чином:

	2 021 ГРН'000	2 022 ГРН'000
Дохід від курсових різниць	0	0
Дохід від визнаних штрафів	208	0
Дохід від продажу/(повернення) необоротних активів	1688	0
Дохід від безоплатно отриманих оборотних активів	78	0
Дохід від безоплатно отриманих робіт і послуг	0	0
Дохід від списання кредиторської заборгованості	95	0
Дохід від коригування резервів	537	0
Інші доходи	9751	6317
Усього: Інші операційні доходи	12357	6317

24 Інші операційні витрати (рядок 2180 Звіту про фінансові результати)

Інші операційні витрати розкриваються наступним чином:

	2 021 ГРН'000	2 022 ГРН'000
Витрати від визнаних штрафів	0	0
Податки та збори	340	766
Резерв сумнівних боргів	0	0
(Виділено тижку)		

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Собівартість реалізованих запасів	1365	0
Собівартість реалізованих послуг	2539	1345
Збиток від курсових різниць	0	0
Витрати від обезцінення запасів	0	0
Благодійна допомога та безоплатна передача несприбутковим організаціям	41	107
Списання кредиторської заборгованості	0	0
Інші операційні витрати	4713	2983
Усього: Інші операційні витрати	8998	5201
Разом: Інші операційні доходи/(витрати), чисті	0	0

25 Інші витрати (рядки 2270 Звіту про фінансові результати)

Інші витрати розкриваються наступним чином:

	2021 ГРН'000	2022 ГРН'000
Списання необоротних активів	20	0
Уцінка фінансових інвестицій	0	0
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	-	-
Усього: Інші витрати	20	0

26 Оподаткування (рядок 2300 Звіту про фінансові результати)

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2021 ГРН'000	На 31 грудня 2022 ГРН'000
Поточний податок на прибуток	1570	817
Відстрочені податки	0	0
Усього: Витрати (дохід) з податку на прибуток	1570	817

27 Пов'язані сторони

З метою цих фінансових звітів, сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на іншу сторону під час прийняття фінансових та операційних рішень. Під час розгляду всіх можливих відносин з пов'язаними сторонами, увага приділяється сутності відносин, а не лише юридичній формі. Пов'язані сторони можуть укладати операції, що їх не можуть укладати непов'язані сторони, та операції між пов'язаними сторонами можуть не здійснюватися на основі цих самих строків, умов та сум, що й операції між непов'язаними сторонами.

	Позика отримана ГРН'000
На 31 грудня 2022	0
На 31 грудня 2021	0

28. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом).

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

В рядку 3340 «Інші надходження» Звіту про рух грошових коштів в результаті фінансової діяльності наведено:

Стаття	2021 рік, ГРН'000	2022 рік, ГРН'000
Отримання відсотків по залишках на рахунках	49	172
Дохід від купівлі-продажу іноземної валюти	-	-
Повернення коштів по розрахунках з підзвітними особами	-	-
Повернення неотриманих коштів за договорами ЦПХ	-	-
Інші надходження	-	-
РАЗОМ:	49	172

В рядку 3190 «Інші витрачання» у результаті операційної діяльності Звіту про рух грошових коштів наведено:

Стаття	2021 рік, ГРН'000	2022 рік, ГРН'000
Витрачання по розрахунках з підзвітними особами	(269)	(2)
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	-	-
Сплата банківських комісій	(195)	(73)
Інші витрати	(4241)	(1030)
РАЗОМ:	(4705)	(1105)

В рядку 3390 «Інші платежі» у результаті фінансової діяльності Звіту про рух грошових коштів наведено:

Стаття	2021 рік, ГРН'000	2022 рік, ГРН'000
Сплата відсотків за користування банківським кредитом	-	-
Сплата грошових зобов'язань згідно поруки	0	0
РАЗОМ:	0	0

28 Зобов'язання та непередбачувані події

Операційне середовище

[Введіть текст]

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Основні види діяльності Товариства здійснюються в межах України. Оскільки закони та нормативні акти, що впливають на економічне середовище в Україні, піддаються докорінним змінам, активи та діяльність Товариства зазнають ризику внаслідок негативних змін у політичному та економічному середовищі (див. також примітку 1.2.).

Оподаткування

Українські податкові органи приділяють все більше уваги діловій спільноті в результаті загальної економічної ситуації в Україні. У зв'язку з цим місцеве та державне податкове середовище в Україні постійно змінюється та часто спостерігається суперечливість у застосуванні, тлумаченні та впровадженні. Невідповідність вимогам українських законів та нормативних актів може призвести до накладання жорстких стягнень та великих штрафів.

Майбутні податкові перевірки можуть спричинити проблеми або оцінки, які можуть суперечити податковим деклараціям Товариства. Такі оцінки можуть стосуватися податків, штрафів та відсотків, і ці суми можуть бути суттєвими. Хоча управлінський персонал Товариства вважає, що виконав вимоги місцевого податкового законодавства, за останні роки було введено численні зміни до податкового та валютного законодавства та пов'язані з ними нормативні акти, які не завжди чітко сформульовані.

Правові суперечки

Товариство бере участь у судових процесах та інших позовах, які відбуваються в звичайному ході її економічної діяльності. Управлінський персонал вважає, що вирішення таких питань не матиме суттєвого впливу на її баланс або операційні результати.

29 Управління фінансовими ризиками: цілі та політика

Товариство піддається різним видам ризиків, виникнення яких пов'язане із використанням фінансових інструментів. Основний ризик, пов'язаний із фінансовими інструментами Товариства, є ризик ліквідності.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Товариство не буде спроможною погасити всі зобов'язання, коли настає строк сплати. Товариство аналізує строки корисного використання своїх активів і терміни погашення своїх зобов'язань, а також планує ліквідність на підставі припущень про погашення різних інструментів.

Розкриття по термінам погашення фінансової допомоги, торговельної та іншої кредиторської заборгованості представлено нижче:

	Балансова вартість	До 6 місяців	Від 6 до 12 місяців	Більше року
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Станом на 31 грудня 2022 року:				
Торговельної та іншої кредиторської заборгованості	0	0	0	
Фінансова допомога отримана	0	-	0	
Усього: Фінансових зобов'язань	0	0	0	
Станом на 31 грудня 2021 року:				
Торговельної та іншої кредиторської заборгованості	0	0	0	
Фінансова допомога отримана	0	-	0	
Усього: Фінансових зобов'язань	0	0	0	

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Фінансова допомога представляє собою безвідсоткову, поворотну, короткострокову, беззаставну заборгованість. Така допомога представлена в національній валюті.

Управління капіталом

Товариство розглядає позикові кошти і чисті активи як основні джерела формування капіталу. Завданням Товариства при управлінні капіталом є забезпечення можливості Товариства продовжувати функціонувати як постійно діюче підприємство з метою забезпечення одержання прибутку власниками і вигоди для інших зацікавлених осіб, а також для забезпечення фінансування своїх операційних потреб, капіталовкладень та стратегії розвитку Товариства.

Політика Товариства по управлінню капіталом спрямована на забезпечення і підтримку оптимальної структури капіталу з метою зменшення сукупних витрат на залучення капіталу та забезпечення гнучкості доступу Товариства до ринків капіталу. На даний час Товариство повністю фінансується за рахунок власного капіталу.

Керівництво постійно контролює структуру капіталу Товариства та може коригувати політику і цілі управління капіталом з урахуванням змін операційного середовища, «настроїв» ринку або стратегії її розвитку.

30 Події після звітної дати

Керівництво Товариства вважає, що не існувало подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб.

Із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 07.02.2023 № 2915-IX, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 19 лютого 2023 року строком на 90 діб.

Економічні наслідки війни можуть вплинути на бухгалтерський облік та звітність Товариства. Товариство не залежить від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями. Зазначені вище події, є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Товариства, та можуть спричинити невизначеності щодо безперервної діяльності Товариства.

На цей час керівництво Товариства здійснює оцінку впливу зазначених подій на подальшу діяльність Товариства.

Керівництво Товариства вважає що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

31 Затвердження фінансових звітів

Дана фінансова звітність ухвалена управлінським персоналом та затверджена до випуску 23.02.2023 р.

Директор ТОВ «БП-4 КМБ-1»



Лядецький К.О.

АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ

щодо річної фінансової звітності за 2022 рік

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

«БП-4 КМБ-1»

(код ЄДРПОУ 32107779)

Проніжуровано та проконуеровано
27 (двадцять сім) аркуші

Місто 20 грудня 2023 року



ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ (ЗВІТ КЕРІВНИЦТВА)

за 2022 рік

ТОВ «БП-4 КМБ-1»

М.Київ

код 32107779

1. Організаційна структура та опис діяльності Товариства

Створюємо організацію майбутнього, де працюють щасливі люди, які пишаються своїм підприємством завдяки якому будуються нові будинки та інші об'єкти і стає красивішим наше місто Київ.

Володіючи значним досвідом, технологією, спеціалізованим обладнанням і потужностями, підприємство є потужною будівельною компанією.

Продукція: ми будуємо красиві, комфортні висотні будинки, торгівельно-розважальні комплекси, склади та багато іншого.

Організаційна структура ТОВ "БП-4 КМБ-1" включає виробничий підрозділ, інструментальний цех, механічна майстерня, підрозділ допоміжного виробництва та управління. ТОВ "БП-4 КМБ-1" знаходяться за адресою: м. Київ, Проспект Володимира Івасюка 10-Акорпус 3.

2. Результати діяльності :

Дохід за 2022 рік-85996 тис.грн.

Фінансова стратегія підприємства спрямована на виконання таких цілей:

- забезпечення підприємства необхідними грошовими коштами для його стабільності і ліквідності;
- забезпечення його рентабельності і отримання максимального прибутку;
- задоволення матеріальних і соціальних потреб його працівників.

Обсяг виробництва і реалізації продукції, підвищення її якості безпосередньо впливають на величину витрат, прибуток і рентабельність підприємства.

3. Ліквідність та зобов'язання

Тисяч грн	2022	2021
Виручка	85996	174027
Валовий прибуток	6370	11259
Прибуток від операційної діяльності	6317	12357

Структура дебіторської заборгованості:

Дебіторська заборгованість	сума, тис. грн.	
	на звітну дату	кінець попереднього періоду
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	9744	3774
за виданими авансами	5	5
з бюджетом		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1217	20605
Всього:	9876	24383

Дебіторська заборгованість за 2022 рік зменшилась і склала на 01.01.2023 року 9,9 млн. грн. За звітний період заборгованість за товари, роботи, послуги збільшилася і склала 9,7 млн.грн. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом на 01.01.2023 року відсутня. Заборгованість за виданими авансами за аналізований період залишилась на рівні попереднього року . Інша поточна дебіторська заборгованість зменшилась і склала 1217 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги за термінами:

Дебіторська заборгованість	сума, тис.грн.	
	на звітну дату	кінець попереднього періоду
до 3-х місяців	6466	1245
від 3-х місяців до року	1560	2483
понад 1 року	1718	46
Всього	9744	3773



За термінами утворення дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги є поточною, яка має тенденцію до швидкого погашення і безпосередньо залежить від обсягів продажів і ритмічності відвантаження.

Структура запасів:

Запаси	сума, тис.грн.	
	на звітну дату	кінець попереднього періоду
Виробничі запаси	1124	5543
Всього	1124	5543

За 2022 рік запаси зменшилися їх вартість становить 1,1 млн. грн. Це ліквідні активи.

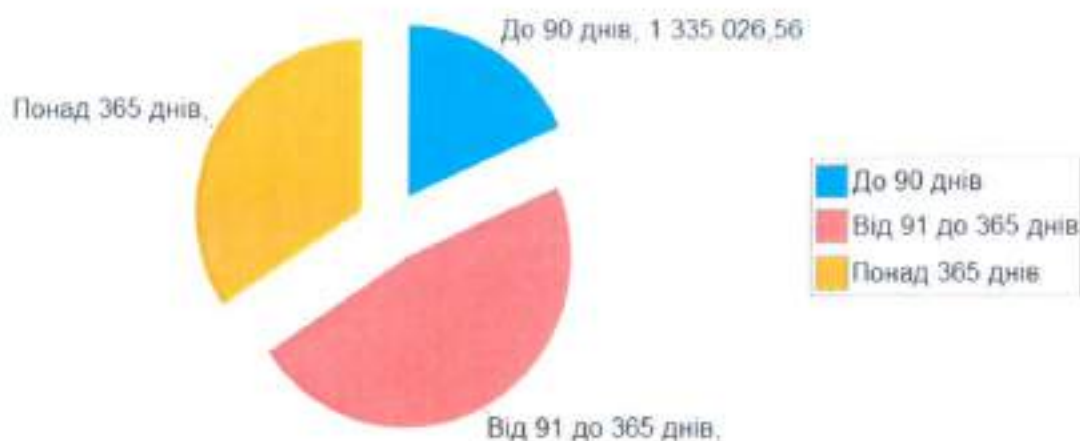
Структура зобов'язань:

Кредиторська заборгованість	сума, тис.грн.	
	на звітну дату	кінець попереднього періоду
Векселі видані	-	-
За товари, роботи, послуги	7497	9252
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями		
Довгострокові зобов'язання		
З бюджетом	988	1279
Зі страхування	19	71
З оплати праці	366	788
За авансами	115	115
Поточні забезпечення	-	-
Інша заборгованість	203	8757
Всього:	9188	20262

За 2022 рік сума зобов'язань зменшилася на 11074 тис.грн.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги за термінами виникнення:

Кредиторська заборгованість	сума, тис.грн.	
	на звітну дату	кінець попереднього періоду
до 3-х місяців	1335	4974
від 3-х місяців до року	3446	4278
понад 1 року	2495	
Всього	7276	9252



За терміном утворення кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги до 3-х місяців є поточною.

Структура власного капіталу:

Власний капітал	сума, тис.грн.	
	на звітну дату	кінець попереднього періоду
Зареєстрований (пайовий) капітал	517	517
Додатковий капітал		
Резервний капітал	2231	2101
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	22624	25684
Всього:	25372	28302

За 2022 рік власний капітал Товариства зменшився на 2930 тис.грн.

Всі перераховані вище дані підтверджують фінансову стійкість підприємства, його здатність своєчасно проводити платежі, фінансувати свою діяльність і правильно вести кредитну і фінансову політику.

ДИРЕКТОР ТОВ «БП-4 КМБ-1»



ЛЯДЕЦЬКИЙ К.О.

