

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»

ЄДРПОУ 38837733
49018, Дніпропетровська обл.,
м. Дніпро, вул. Моніторна,
буд. 7, к. 254
тел. +38/056/ 789-16-88
e-mail: V_P_audit@i.ua
<https://www.openpartnership.com.ua/>

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТЕЙЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (34735704)

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТЕЙЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (34735704) (надалі по тексту «Товариство»), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) фінансової звітності, 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

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 Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими 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.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту (КПА) – це питання, які, на наше професійне судження були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Дебіторська та кредиторська заборгованості:

Станом на звітну дату Товариство обліковує дебіторську та кредиторську заборгованості з постачальниками і покупцями. Загальний розмір таких заборгованостей в структурі як активу так і пасиву балансу є досить суттєвим, суттєвим є і обсяг операцій з дебіторами та кредиторами.

Поточна дебіторська та кредиторська заборгованості на звітну дату відображена у звіті про фінансовий стан в рядках 1125, 1155, 1190 та 1615, 1690 відповідно .

У Примітках до фінансової звітності Товариства, розділи «Дебіторська заборгованість», «Зобов'язання та забезпечення», наведені розкриття облікових політик щодо дебіторської та кредиторської заборгованостей. Фінансова інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита у розділі «Дебіторська заборгованість» Приміток. Фінансова інформація щодо кредиторської

заборгованості розкрита у розділі «Зобов'язання» Приміток. При аудиті дебіторської та кредиторської заборгованостей наші зусилля значною мірою були спрямовані на: дослідження облікових регістрів обліку; аналіз відповідності облікових оцінок та облікових політик; дослідження наявних актів звірок з дебіторами та кредиторами; отримання зовнішніх підтверджень щодо деяких сум дебіторської та кредиторської заборгованостей, наявності відповідних розкриттів у Примітках до фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією є Звіт про управління за 2022 рік.

Така Інша інформація не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з Іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між Іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця Інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Звіт про управління складається Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на зазначений звіт і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього звіту в цілому.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів за результатами ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до цього Звіту незалежного аудитора.

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 Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку 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 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 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 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 Міжнародних стандартів аудиту (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 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, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжити 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 розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край в виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

У відповідності до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 №2258-VIII, ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора додаткову інформацію, окрім випадків, коли така інформація стосується тих же питань, що й питання, розкриття яких вимагається Міжнародними стандартами аудиту.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:
Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»;
Місцезнаходження - 49018, Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Моніторна, будинок 7, к. 254;
Інформація про реєстрацію у Реєстрі – номер реєстрації у реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності 4677.

Ключовим партнером завдання з аудиту,
результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є
Аудитор
Номер реєстрації у реєстрі аудиторів 101744

22 травня 2023 року
Дніпро, Україна



Микола СКРЯБІН

Звіт про управління
ТОВ «Рітейл-Девелопмент»
За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року

1. Сфера діяльності та організаційна структура підприємства

ТОВ «Рітейл-Девелопмент» (далі Компанія) є зареєстрованим товариством з обмеженою відповідальністю, що проводить свою діяльність на території України.

Код суб'єкта господарювання за ЄДРПОУ 34735704.

Місцезнаходження суб'єкта господарювання відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію: 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт. Слобожанське, вул. Сухомлинського, 76.

Статутний капітал: 37,5 тис. грн.

Види діяльності ТОВ «Рітейл-Девелопмент» за КВЕД-2020:

- 82.99 - Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у
- 42.99 - Будівництво інших споруд
- 46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля
- 71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
- 41.20 - Будівництво житлових та нежитлових споруд.

Метою діяльності Компанії є одержання прибутку та участі в економічному і соціальному розвитку України шляхом отримання винагороди у сфері будівництва за договорами доручення. Довірений у рамках дії договорів доручення доручає Повіреному (ТОВ «Рітейл-Девелопмент») роботи на об'єктах нерухомості. За договором доручення одна сторона - Повірений зобов'язується вчинити від імені та за рахунок другої сторони – Довірителя певні юридичні дії.

Під «юридичними діями» за цим Договором можуть розумітись будь-які дії, що пов'язані з оформленням документації, проектуванням та будівництвом за місцезнаходженням об'єкта будівництва згідно з затвердженим проектом та спрямовані на отримання Довірителем права власності на об'єкт будівництва. Фінансова політика Компанії ґрунтується на принципах надійності, ефективності, прибутковості, оперативності, доступності та максимальної зручності клієнтів.

Також метою Компанії є довготривалі відносини з партнерами.

На кінець 2022 року Компанія виконувала роботи по об'єктам нерухомості, розташованим на території України, а саме:

- Дніпропетровської області;
- Київської області, а також у м. Києві;
- Полтавської області;
- Кіровоградської області;
- Чернігівської області;
- Житомирської області;
- Волинської області;
- Черкаської області;
- Івано-Франківської області;
- Львівської області;
- Рівненської області;

- Вінницької області;
- Тернопільської області;
- Чернівецької області та ін.

ТОВ «Рітейл-Девелопмент» - підприємство, яке постійно проводить радикальні трансформації з проектування та будівництва об'єктів нерухомості для підвищення якісного рівня надання послуг Довірителю.

1.2. Організаційна структура та структура управління Компанії наведена нижче:

Назва структурного підрозділу
I. Апарат управління
II. Юридичний відділ
III. Служба безпеки
IV. Служба розвитку
V. Служба власності
VI. Фінансово-економічна служба
VII. Служба будівництва

Загальна кількість працюючих осіб компанії станом на кінець звітної періоду становить 125 осіб.

Соціальні аспекти та кадрова політика.

ТОВ «Рітейл-Девелопмент» постійно намагається забезпечувати розвиток, зміцнення і збереження високого кадрового потенціалу Компанії.

Основні принципи кадрової політики:

- кадрова політика – чесна, справедлива та відкрита;
- підтримка іміджу Компанії, як надійного роботодавця;
- пошук кадрів за діловими, професійними і моральними якостями;
- безумовне виконання трудового законодавства;
- оплата праці на рівні вище середньо ринкових показників;
- об'єктивна персональна оцінка результатів кожного працівника;
- підвищення кваліфікаційного рівня робітників;
- збереження стабільності укомплектування штату.

2. Результати діяльності.

Фінансові результати діяльності за поточний та попередній періоди.

Стаття	2022р., тис. грн.	2021 р., тис. грн.
Доходи	73 450,2	213 916,7
Витрати	69 598,1	130 183,9
Фінансовий результат (прибуток до оподаткування)	3 852,0	83 732,8

3. Ліквідність та зобов'язання.

За результатами діяльності 2022 року Компанія отримала прибуток.

Портфель ліквідності Компанії включає грошові кошти та їх еквіваленти. Фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, представлений у фінансовій звітності Компанії.

4. Фактори ризику.

4.1. Політичні фактори: військові дії.

4.2. Економічні фактори: темпи інфляції, вартість будівництва.

4.3. Природно-географічні фактори, які включають клімат, рельєф, природні ресурси, екологічні умови тощо.

5. Використання інновацій в роботі Компанії.

5.1. Світ не стоїть на місці, бізнес-моделі трансформуються, змінюється концептуальний підхід до будівництва нерухомості, це означає, що Компанія не може залишатися осторонь від передових технологій, впроваджуються сучасні рішення, спрямовані на досягнення основної мети розвитку підприємства. Зростає адаптація Компанії до вимог ринку.

5.2 Націленість на результат, розвиток професійних якостей, дотримання корпоративних норм і високий рівень відповідальності кожного співробітника робить можливим досягнення місії підприємства.

6. Фінансові інвестиції.

Наявні поточні фінансові інвестиції у розмірі 2163 тис. грн.

7. Перспективи розвитку.

Товариство з обмеженою відповідальністю засновано в 2006 році. Компанія успішно здійснює свою діяльність на ринку будівництва нерухомості та досягає стабільно зростаючої позиції на ринку будівництва комерційної нерухомості в Україні. На ринку праці сформовано імідж надійного роботодавця, який в повній мірі виконує свої зобов'язання перед персоналом. Компанія постійно удосконалює якість надання послуг і використовує передові технології і інновації у сфері будівництва, приділяє особливу увагу якості будівельних матеріалів та їх екологічності в сучасному світі.

Визначальними факторами конкурентної боротьби на українському ринку, як і раніше, залишаються: географія об'єктів нерухомості, ціна та якість будівництва, оптимізація строків виконання робіт.

Директор з економіки та фінансів



Н.Г. Коробкіна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Рітейл-Девелопмент" Дата (рік, місяць, число) _____ за ЄДРПОУ _____
Територія ДНІПРОПЕТРОВСЬКА за КАТОТТГ ¹ _____
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ _____
Вид економічної діяльності Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у. за КВЕД _____
Середня кількість працівників ² 125
Адреса, телефон вулиця Василя Сухомлиноського, буд. 76, м. СЛОБОЖАНСЬКЕ, ДНІПРОВСЬКИЙ РАЙОН, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА обл., 52005 356133

КОДИ		
2023	01	01
34735704		
UA12020250010046556		
240		
82.99		

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2022** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

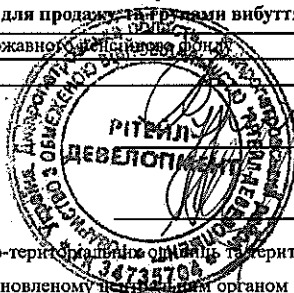
А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	16 445	16 534
первісна вартість	1001	18 494	18 942
накопичена амортизація	1002	2 049	2 408
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	273	318
первісна вартість	1011	3 205	1 582
знос	1012	2 932	1 264
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	1	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	16 719	16 852
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	5 598	5 626
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	5 535	5 535
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	89 276	56 075
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	22
з бюджетом	1135	22	14 130
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2 403 482	2 111 745
Поточні фінансові інвестиції	1160	2 163	2 163
Гроші та їх еквіваленти	1165	532	266
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	532	266
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
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	372 403	330 002
Усього за розділом II	1195	2 873 476	2 520 029
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	2 890 195	2 536 881

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	38	38
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	4 892	4 849
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	178 205	181 352
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	183 135	186 239
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	2 303 041	2 006 824
розрахунками з бюджетом	1620	7 705	1 175
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 994	-
розрахунками зі страхування	1625	1 306	896
розрахунками з оплати праці	1630	14 787	4 807
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	4 675	3 049
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	2 043	790
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	373 503	333 101
Усього за розділом III	1695	2 707 060	2 350 642
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	2 890 195	2 536 881

Керівник

Головний бухгалтер



РУДНИЧЕНКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Лобанова Марина Іванівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальної одиниці та територій територіальних громад.

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

КОДИ		
2023	01	01
34735704		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Рітейл-Девелопмент" за ЄДРПОУ
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2022 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	72 973	213 024
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестрахування</i>	<i>2012</i>	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	72 973	213 024
збиток	2095	(-)	(-)
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	-	-
Інші операційні доходи	2120	477	711
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	-	-
Адміністративні витрати	2130	(69 543)	(130 133)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(51)
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	3 907	83 551
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	182
<i>у тому числі:</i>	<i>2241</i>	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(55)	(-)
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	3 852	83 733
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(693)	(15 082)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	3 159	68 651
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	(12)	(237)
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	(12)	(237)
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	(12)	(237)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	3 147	68 414

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	2 375	3 823
Витрати на оплату праці	2505	52 226	103 390
Відрахування на соціальні заходи	2510	8 695	13 426
Амортизація	2515	463	761
Інші операційні витрати	2520	5 784	8 733
Разом	2550	69 543	130 133

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

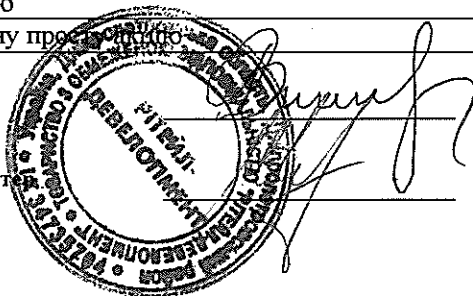
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту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

Керівник

РУДНИЧЕНКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Головний бухгалтер

Лобанова Марина Іванівна



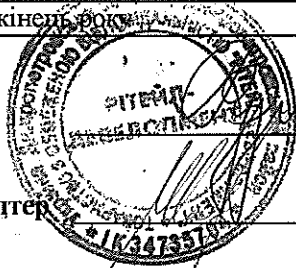
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2022** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	118 379	190 546
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	762	4 393
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	104	181
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	373	711
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	1 510 672	4 576 063
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(6 471)	(7 970)
Праці	3105	(53 227)	(78 055)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(9 373)	(13 125)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(44 519)	(68 092)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(6 493)	(16 848)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(24 744)	(31 658)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13 282)	(19 586)
Витрачання на оплату авансів	3135	(2 319)	(3 214)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
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	(1 513 901)	(4 601 109)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	480	329
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	(746)	(336)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-746	-336
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	-	-
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-266	-7
Залишок коштів на початок року	3405	532	539
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	266	532

Керівник



**РУДНИЧЕНКО ВІТАЛІЙ
ВОЛОДИМИРОВИЧ**

Головний бухгалтер

Лобанова Марина Іванівна

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Рітейл-Девелопмент"

за ЄДРПОУ

КОДИ

2023

01

01

34735704

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2022 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	38	-	4 892	-	178 205	-	-	183 135
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	38	-	4 892	-	178 205	-	-	183 135
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	(43)	-	3 159	-	-	3 116
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	(12)	-	-	(12)
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	(12)	-	-	(12)
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	-	-	(43)	-	3 147	-	-	3 104
Залишок на кінець року	4300	-	-	4 849	-	181 352	-	-	186 239

Керівник

РУДНИЧЕНКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Головний бухгалтер

Лобанова Марина Іванівна



ЗАТВЕРДЖЕНО

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

Коди	2022	12	31
Дата (рік, місяць, число)	34735704		
за ЄДРПОУ	UAI2020250010046556		
за КАТОГТГ ¹	240		
за СПОДУ	82.99		
за КОПФГ			
за КВЕД			

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Рітейл-Девелопмент"

Територія ДНПРОПЕТРОВСЬКА

Орган державного управління

Товариство з обмеженою відповідальністю

Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у.

Вид економічної діяльності

Одиниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2022 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрачено від зменшення за рік	Інші зміни за рік			Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші нематеріальні активи	070	18494	2049	448	-	-	-	-	359	-	-	-	18942	2408	
Разом	080	18494	2049	448	-	-	-	-	359	-	-	-	18942	2408	
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)													

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

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

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

3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

1 Кофіфікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

Ц. 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		первісно зносу	знос (переоцінена) вартість	первісно зносу	знос (періодичної реоціненої вартості)			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	1220	978	-	-	-	480	439	124	-	-	-	740	663	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (мебля)	150	142	116	100	-	-	128	114	17	-	-	-	114	19	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малопічні необоротні матеріальні активи	200	1836	1836	-	-	-	1263	1263	-	-	-	-	573	573	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	7	2	148	-	-	-	-	7	-	-	-	155	9	-	-	-	-
Разом	260	3205	2932	248	-	-	1871	1816	148	-	-	-	1582	1264	-	-	-	-

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів (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)
 основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів (2641)
 вартість основних засобів, призначених для продажу (265)
 залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651)
 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266)
 вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267)
 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268)
 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік		На кінець року
		3	4	
1	2	3	4	
Капітальне будівництво	280	-	-	
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	100	-	
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	148	-	
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	448	-	
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-	
Інші	330	-	-	
Разом	340	696	-	

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

(341)
(342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік		На кінець року	
		3	4	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	-	-	-	-
акції	390	-	-	-	-
облігації	400	-	-	-	-
інші	410	-	-	-	2163
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	-	-	2163

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421)

за справедливою вартістю (422)

за амортизованою собівартістю (423)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424)

за справедливою вартістю (425)

за амортизованою собівартістю (426)

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

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	373	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	104	-
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і витрати	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	-	55
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	-	-

Товаробмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) (631) - _____
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товаробмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами (632) - _____ %
 З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів (633) - _____

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	266
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	266

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	1857	4427	-	5623	-	-	661
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	-	-	-	-	-	-	-
забезпечення на інші виплати	760	186	129	-	186	-	-	129
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	2043	4556	-	5809	-	-	790

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Перезцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	1	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	30	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	60	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	5535	-	-
Разом	920	5626	-	-

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації
 переданих у переробку
 оформлених в заставу
 переданих на комісію

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

(921) 5626
 (922) -
 (923) -
 (924) -
 (925) -
 (926) 5535

* 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	56075	51876	4199	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	2111767	2054366	11868	45533	

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 нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі 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	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	692
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року на кінець звітного року	1220 1225	1 -
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року на кінець звітного року	1230 1235	- -
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	693
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	692
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	1
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	507
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів з них машини та обладнання	1312 1313	- -
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю													
		залишок на початок року			надійшло за рік		вибуло за рік		нараховано амортизації за рік		втрати від зменшення корисності		вигоди від відновлення корисності		залишок на кінець року		залишок на початок року			залишок на кінець року					
		первісна вартість	накопичена амортизація	3	первісна вартість	накопичена амортизація	4	надійшло за рік	первісна вартість	накопичена амортизація	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:																									
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Поточні біологічні активи – усього в тому числі:																									
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1422	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1423	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
інші поточні біологічні активи	1424	-	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 (1432)

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 утрачених наслідком надзвичайних подій поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених наслідком надзвичайних подій (1433)

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

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
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		(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)



РУДНИЧЕНКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

Керівник

Головний бухгалтер

Лобанова Марина Іванівна

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Усього доходів звітних сегментів	040	73450	213917	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73450	213917
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	-	-	-	-
Враховання доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)	070	73450	213917	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73450	213917
2. Витрати звітних сегментів:																	
Витрати операційної діяльності	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг);	081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
зовнішнім покупцям	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
іншим звітним сегментам	090	69543	130133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69543	130133
Адміністративні витрати	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати на збут	110	-	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51
Інші операційні витрати	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Фінансові витрати звітних сегментів	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
витрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55	-
Усього витрат звітних сегментів	140	69598	130184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69598	130184
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	15082	-	15082
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	-	15082	-	15082

I	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	69598	130184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15082	69598	145266
3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)	180	3852	83733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3852	83733
4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)	190	3852	83733	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15082	3852	68651
5. Активи звітних сегментів з них:	200	2536881	2890195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2536881	2890195
	201	2536881	2890195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2536881	2890195
	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нерозподілені активи з них:	220	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	221	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	-	-	-	-
	223	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	-	-	-	-
Усього активів підприємства	230	2536881	2890195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2536881	2890195
6. Зобов'язання звітних сегментів з них:	240	2350642	2707060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2350642	2707060
	241	2350642	2707060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2350642	2707060
	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нерозподілені зобов'язання з них:	260	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	261	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	-	-	-	-
	263	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	-	-	-	-
Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)	270	2350642	2707060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2350642	2707060
7. Капітальні інвестиції	280	696	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	696	336
8. Амортизація необоротних активів	290	507	804	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507	804

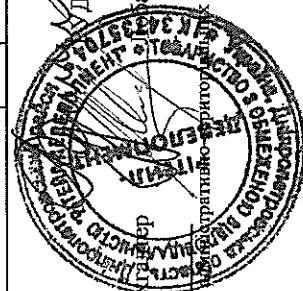
II. Показники за допоміжними звітними географічними збутовими сегментами
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті			Усього		
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
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	72973	213024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72973	213024		
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	2536881	2890195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2536881	2890195		
Капітальні інвестиції	320	696	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	696	336		
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті			Усього		
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
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	72973	213024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72973	213024		
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	2536881	2890195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2536881	2890195		
Капітальні інвестиції	370	696	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	696	336		
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Керівник
Головний бухгалтер
ДІДІЧЕНКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ
Головна Марина Іванівна



1 Кодифікатор одиниць та територій територіальних громад

Примітки до фінансової звітності за 2022 рік

Товариства з обмеженою відповідальністю «Рітейл-Девелопмент»

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю «Рітейл-Девелопмент» (надалі по тексту – Товариство).

Ідентифікаційний код юридичної особи: 34735704.

Дата державної реєстрації: 13.11.2006.

Засновниками товариства є ТОВ «АТБ-торгстрой» (ЄДРПОУ 32010549) та ТОВ «АТБ-інвест» (ЄДРПОУ 30691543). Частка у статутному капіталі ТОВ «АТБ-інвест» складає 99% - 37 125,00 грн., ТОВ «АТБ-торгстрой» 1% - 375 грн.

Обмеження щодо часток відсутні, права щодо часток визначаються законодавством та Статутом Товариства. Зміни у складі часток не відбувались.

Місцезнаходження: 52005, Дніпропетровська область, Дніпровський р-н, смт. Слобожанське, вул. В. Сухомлинського, 76

Міжміський код, телефон та факс: (056) 732-15-88.

Середня кількість працівників протягом звітного періоду (осіб): 125.

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та згідно вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі - П(С)БО) Товариство дотримувалося основних принципів ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності. Товариством використовується автоматизована форма ведення бухгалтерського обліку за допомогою прикладного програмного забезпечення, відповідно до вимог закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999р. із змінами та доповненнями. Під час ведення бухгалтерського обліку та підготовки фінансової звітності використовувались ті професійні судження та положення систем обліку, що дозволяють однозначно тлумачити інформацію фінансової звітності.

Метою діяльності Товариства є задоволення суспільних потреб у роботах, послугах, а також отримання прибутку і задоволення на його основі соціальних та економічних інтересів засновників та членів трудового колективу.

Основні види діяльності за КВЕД:

- 82.99 - Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у
- 42.99 - Будівництво інших споруд
- 46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля
- 71.12 - Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
- 41.20 - Будівництво житлових та нежитлових споруд

Основними видами діяльності Товариства у звітному році були надання послуг за договорами доручення з будівництва об'єктів нерухомості. Товариство також отримувало інші доходи від надання послуг з технагляду, придбання об'єктів нерухомості.

У звітному періоді Товариством проведено щорічну інвентаризацію:

- дебіторської і кредиторської заборгованості, грошових коштів станом на 31.12.2022р., згідно з наказом № П-Р-2022-000022 від 01.11.2022 р.;
- основних засобів, малоцінних необоротних активів, нематеріальних активів та незавершених капітальних інвестицій, запасів станом у період з 21.11.2022р. по 31.12.2022р. згідно з наказом № П-Р-2022-000022 від 01.11.2022 р.

ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ, ПОДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Річна фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів та руху грошових коштів Товариства для задоволення інформаційних потреб користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалась також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні.

Фінансова звітність Товариства не становить комерційної таємниці, крім випадків, передбачених законодавством України.

Основа та принципи обліку та складання фінансової звітності

Річна фінансова звітність підготовлена у відповідності до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні (надалі - НП(С)БО).

Товариство забезпечує бухгалтерський облік та формує фінансову звітність з дотриманням таких принципів:

- історичної (фактичної) собівартості, що визначає пріоритет оцінки активів, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання;
- автономності, за яким Товариство розглядається як юридична особа, що відокремлена від власників, тому особисте майно і зобов'язання власників не відображаються у фінансовій звітності;
- безперервності діяльності, що передбачає оцінку активів і зобов'язань, виходячи з припущення, що діяльність Товариства триватиме далі;
- періодичності, що припускає розподіл діяльності на певні періоди з метою складання фінансової звітності;
- нарахування та відповідності доходів і витрат, за яким для визначення фінансового результату звітного періоду порівнюються доходи звітного періоду з витратами, які були здійснені для отримання цих доходів (при цьому доходи і витрати відображаються в обліку і звітності у момент їх виникнення, незалежно від часу надходження і сплати грошей);
- повного висвітлення, згідно з яким фінансова звітність містить всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій та подій, що можуть вплинути на рішення, які приймаються користувачами на її основі;
- послідовності, який передбачає постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики, і, якщо відбулася зміна облікової політики, вона повинна бути обґрунтована і розкрита у фінансовій звітності;
- обачності, згідно з яким методи оцінки, що застосовуються в бухгалтерському обліку, запобігають заниженню оцінки зобов'язань та витрат, і завищенню оцінки активів і доходів;
- превалювання сутності над формою, за яким операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;
- єдиного грошового вимірника, який передбачає вимірювання та узагальнення всіх операцій у фінансовій звітності в єдиній грошовій одиниці.

Якісні характеристики фінансової звітності

- дохідливість і зрозумілість її користувачам за умови, що вони мають достатні знання та зацікавлені у сприйнятті цієї інформації;
- достовірність (інформація є достовірною, якщо вона не містить помилок та перекручень, які здатні вплинути на рішення користувачів звітності);
- доречність (інформація, яка впливає на прийняття рішень користувачами, і дає змогу вчасно оцінити минулі, теперішні та майбутні події, підтвердити та скоригувати їхні оцінки, зроблені у минулому).

Функціональна валюта та валюта подання

Фінансова звітність представлена в українській гривні, що є функціональною валютою Товариства. Вся фінансова інформація, представлена в українських гривнях, округляється до найближчої тисячі. Гривня не є вільноконвертованою валютою за межами України.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівництвом Товариства 24 лютого 2023 року.

Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2022 календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2022 року.

Припущення щодо функціонування Товариства в найближчому майбутньому, ризики та невизначеності

Фінансова звітність Товариства підготовлена на основі припущення, що воно функціонуватиме невизначено довго в майбутньому. Це припущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань в ході звичайної діяльності. Досвід, історія розвитку та напрацьована база постійних корпоративних клієнтів Товариства дозволяє чекати притоку грошових коштів. При цьому слід зазначити, що на діяльність Товариства впливають такі фактори:

- військова агресія Російської Федерації проти України, що стала підставою введення воєнного стану в Україні,
- політичні, фінансові та економічні фактори нестабільності в державі Україна, а також кризові явища у світовій економіці,
- нестабільність правового поля, особливо у регуляторній сфері та оподаткуванні,
- досить високий рівень оподаткування, неоднозначне тлумачення нормативних актів щодо оподаткування контролюючими органами, а також вагомі санкції за несвоєчасне виконання платіжних зобов'язань у сфері оплати нарахованих податків.

В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні фінансово-господарські операції, можливість відшкодування вартості активів та здатність Товариства обслуговувати і платити за своїми зобов'язаннями в міру настання термінів їх погашення. За оцінками керівництва така невизначеність не є суттєвою та такою, яка може ставити під сумнів здатність продовження діяльності юридичної особи.

Проте керівництво впевнене, що не зважаючи на існуючі ризики, Товариство зможе продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому. Також Товариство не має наміру і потреби ліквідуватись, або припиняти свою фінансово-господарську діяльність. Планується в подальшому працювати та одержувати прибутки за рахунок основної діяльності, активізації продажів та розвитку нових напрямів бізнесу у рамках дозволених видів діяльності. Фінансова звітність не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Товариство було неспроможним продовжувати свою діяльність в майбутньому, і якби воно реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Облікова політика – це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. Протягом звітного періоду облікова політика залишалася незмінною.

Основним критерієм вибору облікової політики щодо класифікації, оцінки активів, зобов'язань та власного капіталу встановлено норми П(С)БО в Україні.

Облікова політика Товариства може змінюватися у випадках, якщо:

- змінюються статутні вимоги Товариства;
- змінюються вимоги органу, який здійснює функції з державного регулювання методології бухгалтерського обліку та фінансової звітності;
- зміни облікової політики забезпечать більш достовірне відображення господарських операцій у бухгалтерському обліку і фінансовій звітності.

Дохід

Дохід визнається Товариством під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу, за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників (акціонерів), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг проводиться способом вивчення виконаної роботи. Дохід відображається за методом нарахування.

Визначений дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) не повинен коригуватись на величину, пов'язаної з ним сумнівної та безнадійної дебіторської заборгованості. Сума такої заборгованості визнається витратами.

Витрати

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення, або розподілу акціонерами), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені. Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Витрати відображаються за методом нарахування.

Податок на прибуток

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Витрати з податку на прибуток включають в себе податок на прибуток поточного періоду та відстрочений податок. Поточний та відстрочений податки на прибуток відображаються у складі прибутку або збитку за період, за винятком тієї їх частини, яка відноситься до угоди з об'єднання бізнесу або до операцій, визнаним безпосередньо у складі власного капіталу або в іншому сукупному прибутку. Поточний податок на прибуток являє собою суму податку, що підлягає сплаті або отриманню стосовно оподаткованого прибутку чи податкового збитку за рік, розрахованих на основі чинних або в основному введених в дію станом на звітну дату податкових ставок, а також всі коригування величини зобов'язання по сплаті податку на прибуток за минулі роки, який підлягає стягненню податковими органами або виплату їм.

Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання відображаються в балансі (звіті про фінансовий стан) окремими статтями необоротних активів і довгострокових зобов'язань.

У проміжній фінансовій звітності відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання наводяться (у балансі) в сумі зазначених активів і зобов'язань, що визначені на 31 грудня попереднього року без їх обчислення на дату проміжної фінансової звітності.

Основні засоби

Основні засоби – це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у процесі надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік).

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації.

Капіталізовані витрати включають основні витрати на модернізацію і заміну частин активів, які збільшують термін їх корисної експлуатації або покращують їх здатність генерувати доходи. Витрати на ремонт і обслуговування основних засобів, які не відповідають приведеним вище критеріям капіталізації, відображаються в звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) в тому періоді, в якому вони були понесені.

Амортизацію основних засобів Товариство розраховує за прямолінійним методом за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання. Ліквідаційна вартість основних засобів вважається несуттєвою і дорівнює нулю.

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку основних засобів:

Група	Найменування групи основних засобів	років
1	Земельні ділянки	-
3	Будівлі	20
3	Споруди	15
3	Передавальні пристрої	10
4	Машини та обладнання	5
5	Транспортні засоби	5
6	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
9	Інші основні засоби	12
10	Бібліотечні фонди	-
11	Малоцінні необоротні матеріальні активи	-
12	Тимчасові (нетитульні) споруди	5

На земельні ділянки амортизація не нараховується. Амортизація поліпшення орендованих основних засобів здійснюється протягом строку корисної експлуатації (група 9).

Товариство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт.

Інші необоротні матеріальні активи

Активи, строк корисного використання яких більше одного року та менше 20 000 грн., в тому числі бібліотечні фонди, відносяться до складу малоцінних необоротних матеріальних активів. Зміна вартісних ознак предметів, що входять до складу малоцінних необоротних матеріальних активів, розглядається як зміна облікових оцінок. У зв'язку із зміною вартісних ознак зміни в бухгалтерському обліку щодо основних засобів, зарахованих на баланс в попередніх періодах, не проводились.

Амортизацію інших необоротних матеріальних активів Товариство нараховує за прямолінійним методом. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості, яка амортизується.

Такі малоцінні необоротні матеріальні активи і бібліотечні фонди, не підлягають переоцінці.

Нематеріальні активи

Нематеріальний актив – це немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований.

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації та сумою будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. По всіх об'єктах нематеріальних активів встановлено ліквідаційну вартість рівною нулю. Строк корисного використання (експлуатації) об'єкта переглядається в разі зміни очікуваних економічних вигод від його використання.

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку нематеріальних активів:

<u>Найменування групи нематеріальних активів</u>	<u>Строк дії права користування</u>
група 1 - права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 2 - права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою, відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);	відповідно до правовстановлюючого документа

група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роєлті;	відповідно до правовстановлюючого документа
група 4 - права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роєлті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 5 років
група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роєлті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки
група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо)	відповідно до правовстановлюючого документа

Облік вартості нематеріального активу, яка амортизується, належить вести за кожним з об'єктів, що входить до складу окремої групи. Якщо, відповідно до правовстановлюючого документа, строк дії права користування нематеріальним активом не встановлено, такий строк корисного використання визначається платником податку самостійно, але не може становити менше двох та більше 10 років.

Необоротні активи, які утримуються для продажу

Необоротний актив та група вибуття визнаються утримуваними для продажу у разі, якщо:

- економічні вигоди очікується отримати від їх продажу, а не від їх використання за призначенням;
- вони готові до продажу у їх теперішньому стані;
- їх продаж, як очікується, буде завершено протягом року з дати визнання їх такими, що утримуються для продажу;
- умови їх продажу відповідають звичайним умовам продажу для подібних активів;
- здійснення їх продажу має високу ймовірність, зокрема якщо керівництвом підприємства підготовлено відповідний план або укладено твердий контракт про продаж, здійснюється їх активна пропозиція на ринку за ціною, що відповідає справедливій вартості.

Необоротні активи і групи вибуття, класифіковані як утримувані для продажу оцінюються по найменшій вартості - або балансовій вартості, або справедливій вартості за вирахуванням витрат на продаж. Необоротні активи, які утримуються для продажу не підлягають амортизації.

Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції. Якщо придбання фінансової інвестиції здійснюється шляхом обміну на інші активи, то її собівартість визначається за справедливою вартістю цих активів. Дивіденди, відсотки, що підлягають отриманню за фінансовими інвестиціями, відображаються як фінансовий дохід інвестора, крім випадків, коли такі надходження не відповідають критеріям визнання доходу, встановленим П(С)БО 15 «Дохід». Фінансові інвестиції на дату балансу відображаються за справедливою вартістю. Інвестиції справедливої вартості яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції.

Запаси

Запаси – це активи Товариства, які відповідають таким критеріям:

- 1) утримуються для продажу у звичайній господарській діяльності;
- 2) перебувають у процесі виробництва для такого продажу;
- 3) існують у формі основних чи допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг.

Запаси включають в себе сировину (матеріали), паливо, запасні частини, товари.

Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається кожне найменування цінностей (у розрізі номенклатурних номерів, замовлень, товарних актів). Первісна вартість запасів, придбаних за плату, визначається за собівартістю запасів, яка складається з таких понесених підприємством фактичних витрат. Транспортно-заготівельні витрати (в тому числі суми мита і зборів нарахованих митними органами) повинні включатися до первісної вартості конкретних найменувань, груп, видів запасів при їх оприбуткуванні у разі, якщо можна достовірно визначити суми таких витрат, які безпосередньо відносяться до придбаних запасів.

Оцінку запасів (матеріалів, комплектуючих виробів, МШП та інших) при придбанні Товариство здійснює по фактичній собівартості.

При вибутті запасів (продажу та іншому вибутті) Товариством обрано метод оцінки середньозваженої собівартості.

Для всіх одиниць бухгалтерського обліку запасів, що мають однакове призначення та однакові умови використання, застосовується тільки один метод.

Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними особами протягом строку їх фактичного використання.

Грошові кошти та їх еквіваленти.

До грошових коштів та їх еквівалентів відносяться кошти на поточних рахунках в банках та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості.

Перерахунок іноземної валюти

Операції в іноземній валюті обліковуються Товариством в національній валюті України — гривні по курсу Національного банку України на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються по курсу Національного банку України на звітну дату. Всі курсові різниці включаються у звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід).

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигод та може бути достовірно визначена її сума. Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за первісною вартістю.

Обчислення резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості. За цим методом величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Нарахування суми резерву сумнівних боргів відображається у складі інших операційних витрат.

Виключення безнадійної дебіторської заборгованості з активів здійснюється з одночасним зменшенням суми резерву сумнівних боргів. У випадку недостатності сум нарахованого резерву сумнівних боргів безнадійна дебіторська заборгованість списується з активів на інші операційні витрати. Суми сплати раніше списаної безнадійної дебіторської заборгованості включаються до складу інших операційних доходів.

Списання безнадійної заборгованості за рахунок сформованого резерву здійснюється за рішенням керівництва на підставі подання документів від керівників підрозділів, які ініціюють активні операції Товариства та в подальшому супроводжують їх, та відомостей про стан заборгованості від головного бухгалтера. Визначена на основі класифікації дебіторської

заборгованості величина сумнівних боргів на дату балансу становить залишок резерву сумнівних боргів на ту саму дату. Залишок резерву сумнівних боргів на дату балансу не може бути більшим, ніж сума дебіторської заборгованості на ту саму дату.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом включає заборгованість фінансових і фіскальних органів, а також авансові платежі, переплату за податками і зборами, іншими платежами до бюджету, та відображається в балансі із виділенням заборгованості з податку на прибуток. Це поточна дебіторська заборгованість, щодо якої створення резерву сумнівних боргів не передбачено.

Зобов'язання та забезпечення

Зобов'язання відображається в балансі, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод в майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і обліковується за сумою погашення.

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на: довгострокові; поточні; непередбачені зобов'язання; доходи майбутніх періодів.

Поточними зобов'язаннями визнаються зобов'язання, які будуть погашені протягом операційного циклу Товариства або повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.

Довгостроковими зобов'язаннями визнаються всі зобов'язання, які не є поточними.

Непередбачені зобов'язання відображаються в обліку на позабалансових рахунках за обліковою оцінкою.

Забезпеченням вважаються зобов'язання з невизначеними сумою або часом погашення на дату балансу. Забезпечення створюються товариством для відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат в разі необхідності. Суми створених забезпечень визнаються витратами. Заборонено створювати забезпечення для покриття майбутніх збитків від діяльності Товариства. Забезпечення використовується для відшкодування лише тих витрат, для покриття яких воно було створено.

В Товаристві створюються забезпечення на виплату відпусток працівникам та забезпечення інших витрат.

Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Такі зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, що втілюють економічні вигоди, є незначною.

Власний капітал

Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал Товариства представлено у звіті про фінансовий стан (балансі) статутним капіталом, який відображає суми заявлених та повністю сплачених часток засновників (акціонерів).

Капітал у дооцінках:

Капітал у дооцінках відображає суми дооцінки фінансових інвестицій, необоротних активів, а також суми збільшення власного капіталу Товариства.

Додатковий капітал:

В додатковому капіталі відображається сума безкоштовно отриманих необоротних активів, сума капіталу, який вкладено засновниками (акціонерами) понад статутний капітал, накопичені курсові різниці, які відображаються у складі власного капіталу та інші складові додаткового капіталу. У разі якщо інформація про розмір емісійного доходу та накопичених курсових різниць відповідає ознакам суттєвості, вона розкривається у додаткових статтях «Емісійний дохід» та «Накопичені курсові різниці». До підсумку балансу включається загальна сума додаткового капіталу.

Витрати на персонал та відповідні відрахування

Заробітна плата, єдиний соціальний внесок, щорічні відпускні виплати та виплати за лікарняними листками, преміальні і негрошові пільги нараховуються у тому періоді, в якому відповідні послуги надаються працівниками. Товариство не має жодних правових чи таких, що впливають зі сформованої ділової практики, зобов'язань з виплати пенсій або аналогічних виплат.

Дивіденди

Дивіденди учасникам Товариства визнаються в момент, коли їхня виплата є юридично обґрунтованою. Право на отримання частини прибутку (дивідендів) мають особи, які є учасниками Товариства на дату прийняття рішення про виплату дивідендів.

Звітність за сегментами

Товариства виділяє та складає звітність за сегментами (географічний збутовий).

Операції з пов'язаними сторонами

Пов'язані сторони - особи, стосунки між якими обумовлюють можливість однієї сторони контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових і оперативних рішень іншою стороною. Пов'язаними сторонами вважаються:

підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб;

- підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Перелік пов'язаних сторін визначається Товариством враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму (превалювання сутності над формою).

До операцій пов'язаних сторін, зокрема, належать:

- придбання або продаж готової продукції (товарів, робіт, послуг);
- придбання або продаж інших активів;
- операції за агентськими угодами;
- орендні операції;
- операції за ліцензійними угодами (передача об'єктів промислової власності тощо);
- фінансові операції;
- операції з провідним управлінським персоналом та з його близькими членами родини.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ, ТА ІНШЕ РОЗКРИТТЯ

Капітальні інвестиції:

Вартість незавершених капітальних інвестицій складається з ціни придбання сировини та матеріалів, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат безпосередньо пов'язаних з придбанням капітальних інвестицій.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості капітальних інвестицій: тис. грн.

Найменування показника	2022 рік	
	Зміни за 2022 р.	Вартість на 31.12.2022 р.
Капітальне будівництво	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	100	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	148	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	448	-
Разом	696	-

2021 рік

Найменування показника	Зміни за 2021р.	Вартість на 31.12.2021р.
Капітальне будівництво	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	52	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	284	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-
Разом	336	-

Нематеріальні активи:

В балансі Товариства відображено вартість нематеріальних активів (які забезпечують господарську діяльність Товариства) розраховану як різниця між первісною (переоціненою) вартістю та сумою нарахованої амортизації.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості нематеріальних активів: тис. грн.

2022 рік

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2022р.		Надійшло за 2022р.	Вибуло за 2022р.		Нараховано амортизації за 2022р.	Залишок на 31.12.2022р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інші нематеріальні активи (ліцензії на використання програмного забезпечення, майнові права та ін.)	18494	2049	448			359	18942	2408
Разом	18494	2049	448			359	18942	2408

2021 рік

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2021р.		Надійшло за 2021р.	Вибуло за 2021р.		Нараховано амортизації за 2021р.	Залишок на 31.12.2021р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інші нематеріальні активи (ліцензії на використання програмного забезпечення, майнові права та ін.)	18606	1838	-	112	112	323	18494	2049
Разом	18606	1838	-	112	112	323	18494	2049

До складу інших нематеріальних активів входять ліцензії до програмних продуктів, майнові права на ескізи. Строк корисного використання інших нематеріальних активів становить від 1 до 5 років. Вартість майнових прав на ескізи підтверджується звітом незалежного оцінювача.

Основні засоби:

В балансі Товариства відображено вартість основних засобів (які технічно забезпечують господарську діяльність Товариства) розраховану як різниця між первісною (переоціненою) вартістю та сумою нарахованої амортизації.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості основних засобів: тис. грн.

2022 рік

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2022р.		Надійшло за 2022р.	Вибуло за 2022р.		Нараховано амортизації за 2022р.	Залишок на 31.12.2022р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельні ділянки	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	1220	978	100	480	439	124	740	663
Транспортні засоби			-					
Інструменти, прилади,	142	116	-	128	114	17	114	19

інвентар (меблі)								
Багаторічні насадження	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	1843	1838	148	1263	1263	7	728	582
Тимчасові (нетитульні) споруди	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	3205	2932	248	1871	1816	148	1582	1264

2021 рік

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2021р.		Надійшло за 2021р.	Вибуло за 2021р.		Нараховано амортизації за 2021р.	Залишок на 31.12.2021р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельні ділянки	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	1331	940	30	141	141	179	1220	978
Транспортні засоби								
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	122	101	22	2	2	17	142	116
Багаторічні насадження	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	1670	1664	284	111	111	285	1843	1838
Тимчасові (нетитульні) споруди	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	3123	2705	336	254	254	481	3205	2932

Підприємство на звітну дату проводить аналіз основних засобів та нематеріальних активів на наявність факторів, що можуть привести до втрати корисності таких активів. За результатами такого аналізу не виявлено факторів, що впливають на зменшення вартості основних фондів і нематеріальних активів (Протокол річної інвентаризації за 2022 рік).

Фінансові інвестиції:

Поточна фінансова інвестиція 2 163 тис. грн. ТОВ «Рітейл-Девелопмент» є держателем простого векселя, номінальна вартість векселя становить 2 163 240 грн. На 31.12.2022 р. вексель до сплати не пред'явлено. Керівництво обґрунтовано оцінює строк погашення такого векселя впродовж незначного часу.

Запаси:

У товариства відсутні виробничі і товарні запаси, запаси незавершеного виробництва, готової продукції.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості запасів Товариства: тис. грн.

Найменування показника	Балансова вартість на 01.01.2022р.	Балансова вартість на 31.12.2022р.
Сировина і матеріали, паливо	12	30
Тара і тарні матеріали	-	-
Будівельні матеріали	-	-
Запасні частини	51	61
Малоцінні та швидкозношувані предмети	-	-
Незавершене виробництво	-	-
Готова продукція	-	-
Товари	5 535	5 535
Разом	5 598	5 626

Дебіторська заборгованість:

В балансі Товариства відображено чисту вартість поточної дебіторської заборгованості.

2022 рік

Найменування показника	На 01.01.2022р.	На 31.12.2022р.	у т. ч. за строками непогашення по групам:		
			до 12 місяців	від 12 до 18 міс.	від 18 до 36 міс.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	89 276	56 075	51 877	4198	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
Залишок резерву сумнівних боргів	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 403 482	2 111 745	2 054 365	28 478	28 902
Дебіторська заборгованість за розрахунками	22	14 152	14 152	-	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
з бюджетом	22	14 130	14130	-	-

2021 рік

Найменування показника	На 01.01.2021р.	На 31.12.2021р.	у т. ч. за строками непогашення по групам:		
			до 12 місяців	від 12 до 18 міс.	від 18 до 36 міс.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	29 345	89 276	87443	1833	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
Залишок резерву сумнівних боргів	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 290 246	2 403 482	2 403 482	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками	2 317	22	22	-	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
з бюджетом	2 317	22	22	-	-

Інша поточна дебіторська заборгованість складається із заборгованості з оренди – 1,5 тис. грн., послуг зв'язку та ін. господарча діяльність – 8,73 тис. грн., довіртелів за договорами доручення 94 935,2 тис. грн., підрядників за виконаними роботами з договорів підряду – 2 016 800,03 тис. грн.

Дебіторська заборгованість (до 12 місяців) за розрахунками з пов'язаними сторонами складає:
ТОВ АТБ-торстрой – 5 493,15 тис. грн.
ТОВ АТБ-інвест – 7 683,05 тис. грн.

До складу інших оборотних активів (рядок 1190 балансу) входять суми податкового кредиту з ПДВ за виплаченими авансами та неотримані податкові накладні, а саме:

- на 01.01.2022р. – 372 403 тис. грн.;
- на 31.12.2022р. – 330 002 тис. грн.

Грошові кошти:

Грошові кошти Товариства зберігаються на поточних банківських рахунках в національній та іноземній валюті. Облік грошових коштів і розрахунків готівковими грошовими коштами здійснюється згідно чинного законодавства стосовно ведення касових операцій.

Найменування грошових статей	На 01.01.2022 р.	На 31.12.2022 р.
Поточний рахунок у банку	8	
Інші рахунки у банку (Депозитний)	524	266
Грошові кошти	-	-

Основні поточні платежі по обслуговуванню своєї фінансово-господарської діяльності Товариство здійснює через свої поточні грошові рахунки АТ «Райффайзен Банк» (МФО 380805).

Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал представлений статутним капіталом, який відображено в балансі Товариства. Сума статутного капіталу складає 37,5 тис грн
Станом на звітну дату неоплаченого капіталу не має.

Додатковий капітал, нерозподілений прибуток:

Найменування статей власного капіталу	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток
Залишки на початок дня 01.01.2022 р.	4 892	178 205
Збільшення (зменшення) за 2022 р.	-43	3 147
Залишки на кінець дня 31.12.2022 р.	4 849	181 352

Збільшення нерозподіленого прибутку відбулося за рахунок:
- нарахування чистого прибутку в розмірі – 3 147 тис. грн.

Дивіденди:

Протягом звітного періоду дивіденди учасникам Товариства не нараховувалися і не виплачувалися.

Зобов'язання:

Найменування статей зобов'язань	тис. грн.	
	На 01.01.2022 р.	На 31.12.2022 р.
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-
в т.ч.:	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими позиками та відсотками по них	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 303 041	2 006 824
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	7 705	1 175
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	1 306	896
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	14 787	4 807
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	4 675	3 049
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-
Інші поточні забезпечення	2 043	790
в т.ч.:	-	-
Забезпечення виплат відпусток працівникам	1 857	661
Забезпечення інших виплат	186	129
Інші поточні зобов'язання	373 503	333 101
в т.ч.:	-	-
Податковий кредит з ПДВ	373 412	333 079
Розрахунки з підзвітними особами	86	16
Розрахунки по виконавчим листам	5	6
Інші довгострокові зобов'язання	-	-
в т.ч.:	-	-

Інші поточні зобов'язання – розрахунки з підзвітними особами та виконавчим листам.

Визнані доходи від простроченої до сплати кредиторської заборгованості у звітному році відсутні.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і обліковується за сумою погашення. Остаточна оплата поточних зобов'язань очікується протягом наступних 12 місяців. Зобов'язання Товариства на звітну дату відображено за сумою погашення.

Кредиторська заборгованість (до 12 місяців) за розрахунками з пов'язаними сторонами складає:

ТОВ АТБ-торстрой – 216 086,9 тис. грн.

ТОВ АТБ-інвест – 119 479,55 тис. грн.

Дохід:

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу, за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

<i>Найменування статей доходу</i>	<i>2021р.</i>	<i>2022р.</i>
Дохід від реалізації готової продукції, товарів (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	213 024	72 973
В тому числі: - від реалізації послуг	213 024	72 973
Інші операційні доходи (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	711	477
В тому числі: - від продажу іноземної валюти	-	-
- від операційної курсової різниці	-	-
- від реалізації запасів	-	-
- одержані штрафи, пені, неустойки	711	373
- від безоплатно отриманих активів	-	-
- від відшкодування раніше списаних активів	-	-
- від визнання доходу від кредиторської заборгованості	-	-
- інші операційні доходи	-	-
- отримані відсотки по депозитному рахунку в банку	-	104
Інші фінансові доходи	182	43
В тому числі: - інші доходи (отримані відсотки по рахунку в банку)	181	-
Продаж МНМА	1	-
Страхові виплати	-	43
Інший сукупний дохід	-237	-12
Списання податкового кредиту по ПДВ	-237	-
Списання заборгованості	-	-12

Витрати:

<i>Найменування статей витрат</i>	<i>2021 р.</i>	<i>2022 р.</i>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) тис. грн., разом	-	-
В тому числі:	-	-
Адміністративні витрати, тис.грн.	130 133	69 543
Витрати на збут, тис.грн.	-	-
Інші операційні витрати тис.грн., разом	51	-
В тому числі: - собівартість реалізованої валюти	-	-
- собівартість реалізованих запасів	-	-
- втрати за операційною курсовою різницею	-	-
- дебіторська заборгованість визнана безнадійною	-	-
- штрафи, пені, неустойки	51	-
- нестачі і порчі цінностей	-	-
- інші операційні витрати	-	-
Інші витрати тис. грн., разом	-	55
В тому числі: - від неопераційної курсової різниці	-	-
- від списання необоротних активів	-	55

Елементи операційних витрат:

<i>Найменування статей витрат</i>	<i>2021р.</i>	<i>2022р.</i>
Матеріальні витрати, разом	3 823	2 375
Витрати на оплату праці	103 390	52 226
Відрахування на соціальні заходи	13 426	8 695
Амортизація	761	463
Інші операційні витрати	8 733	5 784
Разом	130 133	69 543

Фінансовим результатом від звичайної діяльності Товариства у звітному періоді є прибуток у сумі 3 852 тис. грн.

На дату річного балансу підприємство оцінило і не виявило наявність суттєвих ознак можливого зменшення корисності активів.

Податок на прибуток:

Щодо розрахунку та відображення поточного та відстроченого податку на прибуток Товариство керується нормами чинного Податкового кодексу України. Ставки оподаткування, які застосовувалися до Товариства були наступними:

3 1 січня 2021 р. по 31 грудня 2021 р.	18%
3 1 січня 2022 р. по 31 грудня 2022 р.	18%

Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня, включають: тис. грн.

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	693
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1
на кінець звітного року	
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	693
у тому числі: поточний податок на прибуток	692
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	-
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-

Рух грошових коштів:

Звіт щодо руху грошових коштів Товариства за звітний період складено за вимогами національних П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», у відповідності до форми №3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі.

У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності. Цей Звіт відображає інформацію про зміни, які відбулися в грошових коштах Товариства за звітний рік, зокрема:

- рух коштів у результаті операційної діяльності (надходження та видатки);
- рух коштів у результаті інвестиційної діяльності (надходження та видатки);
- рух коштів у результаті фінансової діяльності (надходження та видатки).

2022 рік.

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний період є витрачання грошових коштів в сумі 266 тис. грн.

Розшифровка рядка 3118 (оплачені зобов'язання з інших податків та зборів у сумі 13 282 тис. грн.)

Військовий збір	Податок на доходи фізичних осіб	Збір за паркування автотранспорту	Пенсійний придбання нерухомості	Плата за землю	ЕСВ ФОП	Податок на нерухоме майно
1 023	12 259	-	-	-	-	-

- У рядку «Інші надходження» відображені надходження за роботи згідно договорів доручення у сумі 1 510 106 тис.грн., лікарняні-566 тис.грн.
- У рядку «Інші витрачання» відображені витрати грошових коштів за роботи згідно договорів доручення у сумі 1 513 122 тис.грн., підзвітні кошти-742 тис.грн., виконавчі листи-42 тис.грн.

2021 рік

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний період є витрачання грошових коштів в сумі 7 тис. грн.

Розшифровка рядка 3118 (оплачені зобов'язання з інших податків та зборів у сумі 19 586 тис. грн.)

Військовий збір	Податок на доходи фізичних осіб	Збір за паркування автотранспорту	Пенсійний придбання нерухомості	Плата за землю	ЕСВ ФОП	Податок на нерухоме майно
1 508	18 078,0	-	-	-	-	-

У рядку «Інші надходження» відображені надходження за роботи згідно договорів доручення у сумі 4 575 478 тис. грн., лікарняні – 577 тис. грн., повернення коштів від підприємств-8 тис.грн.

У рядку «Інші витрачання» відображені витрати грошових коштів за роботи згідно з договорами доручення у сумі 4 550 143 тис. грн., підзвітні кошти – 1 561 тис. грн., сплата коштів по виконавчим листам - 61 тис. грн., повернення коштів довіреним з договорів доручення – 49 281 тис. грн., штрафи 51 тис.грн., інші послуги-12 тис. грн.

Управління капіталом:

Товариство розглядає власний капітал як основне джерело формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є:

- забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати як підприємство, що постійно діє, з метою отримання прибутків;
- забезпечення фінансування операційних потреб, капіталовкладень і стратегії розвитку;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених чинним законодавством (тому що на Товариство поширюються зовнішні вимоги до капіталу).

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, показаного в балансі. Станом на кінець кожного звітного року Товариство аналізує наявну суму власного капіталу і може її коригувати шляхом емісії.

Політики та процедури управління ризиками:

Політики управління ризиками Товариства визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Товариство. Політики і процедури управління ризиками переглядаються з метою відображення змін ринкових умов, продуктів і послуг, що пропонуються, та провідних практик щодо управління такими ризиками.

Ефективність в управлінні економічними ресурсами:

Керівництво Товариства вважає, що в умовах в яких здійснювалась діяльність, в тому числі під впливом воєнного стану та світової пандемії COVID-2019, ефективність управління довіреними їй економічними ресурсами є достатньо збалансованою. Нормативи які визначені законодавчо Компанією виконувались. Товариство в поточному періоді отримало прибуток, не втрачені основні джерела збуту, постачальники, штат співробітників. Також збережені напрацювання щодо якості. Здійснювались та продовжують здійснюватися впровадження заходів для більш ефективної діяльності. Здійснювані Керівництвом Товариства заходи дозволять в подальшому досягати запланованих показників діяльності. Також Керівництво Компанії позитивно оцінює можливість подолати можливі негативні явища пов'язані з діючим воєнним станом в Україні.

Події після дати балансу:

Відповідно до ПСБО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах» - подія після дати балансу – це подія, яка відбувається між датою балансу і датою затвердження керівництвом фінансової звітності, підготовленої до оприлюднення.

Суттєвих подій після дати балансу до дати затвердження фінансової звітності, які б вимагали коригування даних фінансової звітності чи розкриття поточного року – не відбувалось.

Розкриття інформації щодо операцій з пов'язаними сторонами:

Відповідно до П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін» сторони зазвичай вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем або якщо одна сторона має можливість контролювати іншу або може мати значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень.

Пов'язаними особами для Товариства: є акціонери, частка яких становить суттєвий вплив (понад 20% у статутному капіталі); посадові особи Товариства та члени їхніх сімей; особи, що діють від імені Товариства за відповідним дорученням, або особи, від імені яких діє Товариство.

Перелік пов'язаних осіб Товариства станом на звітну дату:

Учасник Товариства значної частки в статутному капіталі	Наявність контролю (посадова особа)	Частка у статутному капіталі, %
ТОВ АТБ-інвест	Учасник Товариства	99
Рудниченко Віталій Володимирович	В.о.генерального директора	0

Дані по операціях з пов'язаними сторонами за 2022 рік

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Заборгованість станом на 31.12.2022 р., тис. грн.
Учасник Товариства	Дивіденди	0
Управлінський персонал	Заробітна плата	190,1

Дані по операціях з пов'язаними сторонами за 2021 рік

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Заборгованість станом на 31.12.2021 р., тис. грн.
Учасник Товариства	Дивіденди	0
Управлінський персонал	Заробітна плата	232,6

Протягом звітного періоду управлінському персоналу Товариства нараховувалась і виплачувалась заробітна плата відповідно до встановленої системи оплати праці. Компенсації, бонуси та інші додаткові виплати керівництву, іншим пов'язаним особам не здійснювались.

Протягом звітного періоду інші операції, які виходять за рамки звичайної діяльності Товариства з пов'язаними особами, не проводились.

В.о. генерального директора

В. В. Рудниченко

Головний бухгалтер

М. І. Лобанова

