

**Звіт незалежного аудитора
Фінансова звітність згідно з
Національними Положеннями
(Стандартами) Бухгалтерського
Обліку за 2023 рік**

ТОВ “БРОВАРИ КОНСТРАКШН”

Зміст

	Сторінка
Заява керівництва про відповідальність	1
Звіт незалежного аудитора	2
Баланс	7
Звіт про фінансові результати	9
Звіт про рух грошових коштів	11
Звіт про власний капітал	13
Примітки до фінансової звітності	17
Звіт з управління	

ЗАЯВА КЕРІВНИЦТВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

За підготовку фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, складеної за Національними Положеннями (Стандартами) Бухгалтерського Обліку (далі - «НП(С)БО») України.

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися разом із заявою про відповідальність незалежного аудитора, представленою у звіті незалежного аудитора на сторінках 2 - 6, складена з метою розмежування відповідальності керівництва та незалежного аудитора щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН» (далі - «Компанія»).

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, що справедливо розкриває фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2023 року, а також результати діяльності, рух грошових коштів та зміни в капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату відповідно до вимог НП(С)БО України.

Під час підготовки фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок і суджень;
- дотримання основ підготовки з урахуванням будь-яких суттєвих відхилень, розкритих у фінансовій звітності;
- підготовку фінансової звітності на основі принципу безперервності діяльності, якщо є доречним припущення, що Компанія буде продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому.

Керівництво також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю Компанії;
- підтримання системи бухгалтерського обліку, що у будь-який момент з точністю розкриває фінансовий стан Компанії, та дає можливість переконатися, що фінансова звітність підготовлена відповідно до вимог НП(С)БО України;
- ведення бухгалтерського обліку відповідно до національного законодавства і стандартів бухгалтерського обліку;
- прийняття заходів у межах своєї компетенції для захисту активів Компанії;
- виявлення та попередження фактів шахрайства та інших зловживань.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, складена за НП(С)БО України, була затверджена до випуску 31 травня 2024 року.

Директор
Дячок В.І.



Головний бухгалтер
Шинкарьова О.Є.

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»

Місцезнаходження:

вул. Терещенківська, 11-А

Київ, 01004, Україна

Адреса для листування:

вул. Січових Стрільців, 60

Київ, 04050, Україна

Код ЄДРПОУ 34764976

Т +380 (44) 484 33 64

E info@ua.gt.com

www.grantthornton.ua

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та керівництву

Товариства з обмеженою відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»

01103, Україна, м. Київ, вул. Менделєєва, будинок 12, офіс 94/1

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності компанії Товариство з обмеженою відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН» (далі – «Компанія»), що включає Баланс станом на 31 грудня 2023 року, Звіт про фінансові результати, Звіт про власний капітал та Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

На нашу думку, за винятком впливу питання, викладеного у параграфі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, відповідно до Національних Положень (Стандартів) Бухгалтерського Обліку («НП(С)БО») та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

У зв'язку з тим, що ми були призначені аудиторами Компанії у 2023 році, ми не спостерігали за інвентаризацією запасів станом на 31 грудня 2022 року та не змогли впевнитися в кількості запасів за допомогою альтернативних процедур. Оскільки залишки запасів на початок та кінець періоду впливають на визначення фінансових результатів, ми не змогли визначити, чи існує потреба в коригуваннях фінансових результатів та суми нерозподіленого прибутку на початок та кінець періоду. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний 2023 рік модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на порівнянність показників поточного періоду та відповідних показників за попередній період.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики, застосовні в Україні до нашого аудиту фінансової звітності. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Пояснювальний параграф – Пов'язані сторони

Звертаємо увагу на те, що в Примітці 20 «Пов'язані сторони» наведена інформація про операції та залишки з пов'язаними сторонами, перелік яких встановлено Компанією самостійно, оскільки така основа є більш доречною ніж НП(СБ)О 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін».

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Звертаємо увагу на Примітку 1.2 до фінансової звітності, яка вказує, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Компанії суттєво впливають військові дії, що тривають в Україні, і масштаби подальшого розвитку подій або терміни припинення цих дій є невизначеними.

Також звертаємо увагу на Примітку 1.3 до фінансової звітності, яка зазначає, що Компанія має від'ємний власний капітал у сумі 11 655 ГРН'000 станом на 31 грудня 2023 року.

Ці події можуть свідчити про існування певної невизначеності, що може поставити під сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, тому Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація, що включена до Звіту про управління Компанії за 2023 рік

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до ЗУ № 996-XIV, але не є фінансовою звітністю за 2023 рік та нашим звітом аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Як описано вище у розділі «Основа для думки із застереженням», ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо кількості та вартості запасів. Відповідно ми не можемо дійти висновку, чи інша інформація містить суттєве викривлення стосовно цього питання. Фінансові показники Звіту про управління узгоджуються з фінансовою звітністю Компанії за 2023 рік.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання цієї фінансової звітності у відповідності до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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.

Подальший опис нашої відповідальності за аудит фінансової звітності викладено в Додатку 1 цього ЗВІТУ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА, який є його невід'ємною частиною.

Основні відомості про аудиторську фірму

Аудиторську перевірку здійснено незалежною аудиторською компанією Товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» (далі – ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»).

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» внесено до IV Розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської Палати України за номером 3915.

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ АУДИТУ

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»

+Сертифікований аудитор (№100226 в Реєстрі членів аудиторської палати України)



Остап ОЛЕНДІЙ

КЛЮЧОВИЙ ПАРТНЕР ІЗ ЗАВДАННЯ

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»

Сертифікований аудитор (№100228 в Реєстрі членів аудиторської палати України)

A blue ink handwritten signature, likely of Dmytro Mykhailenko, written over the text of the Key Partner.

Дмитро МИХАЙЛЕНКО

Юридична адреса – 01004, Україна м. Київ, вул. Терещенківська, 11-А.

Поштова адреса для листування – 04050, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 60.

Телефон / (факс) - +380 (44) 484 3364 / +380 (44) 484 3211

Київ, Україна

31 травня 2024 року

Додаток 1. Подальше розкриття відповідальності аудитора за аудит фінансової звітності

1. Виконуючи аудит відповідно до МСА, аудитор використовує професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту.
2. Відповідальністю аудитора є наступне:
 - (i) Ідентифікувати та визначити ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробити та виконати аудиторські процедури у відповідь на ці ризики та отримати аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для думки аудитора. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.
 - (ii) Отримати 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 компанії; У випадку коли аудитор несе відповідальність висловити думку щодо ефективності системи внутрішнього контролю в рамках аудиту фінансової звітності, аудитор має виключити твердження, що оцінка системи внутрішнього контролю проведена не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю компанії.
 - (iii) Оцінити прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом.
 - (iv) Дійти висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, дійти висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність компанії продовжувати безперервну діяльність. Якщо аудитор доходить висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, аудитор повинен привернути увагу в звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Висновки аудитора ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати звіту незалежного аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
 - (v) Оцінити загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавством чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай 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.

Додаток 1

до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку

1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»

Підприємство **Товариство з Обмеженою Відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»**
Територія **Печерський район м. Києва**
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**
Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**
Середня кількість працівників¹ **57**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ		
2024	01	01
42137663		
UA80000000000624772		
240		
68.20		

Адреса, телефон **вул. Німанська, буд. 10-А, офіс 15, м. КИЇВ, 01103**

0963717156

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2023 р.

Форма № 1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	2	1	
первісна вартість	1001	6	6	
накопичена амортизація	1002	4	5	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	
Основні засоби	1010	6 650	5 372	4
первісна вартість	1011	8 255	9 002	4
знос	1012	1 605	3 630	4
Інвестиційна нерухомість	1015	302 573	301 999	5
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	302 573	301 999	5
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
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	-	515	19
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	309 225	307 887	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	25 631	112 693	6
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	13 767	6 120	7
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	22 781	37 630	7
з бюджетом	1135	25 128	47 821	8
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	8

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	7 757	58 227	7
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	123	123	9
Витрати майбутніх періодів	1170	13	5	7
Інші оборотні активи	1190	34 166	19 191	7
Усього за розділом II	1195	129 366	281 810	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
Баланс	1300	438 591	589 697	
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	20	20	10
Капітал у дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	
Резервний капітал	1415	-	-	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	13 738	(11 675)	
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Усього за розділом I	1495	13 758	(11 655)	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	-	-	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Усього за розділом II	1595	-	-	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	335 474	13
товари, роботи, послуги	1615	9 826	7 440	11
розрахунками з бюджетом	1620	3 812	672	11
у тому числі з податку на прибуток	1621	3 016	-	
розрахунками зі страхування	1625	468	83	11
розрахунками з оплати праці	1630	929	330	11
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	140 391	90 310	11
Поточні забезпечення	1660	686	359	12
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	268 721	166 684	11
Усього за розділом III	1695	424 833	601 352	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
	1700	-	-	
Баланс	1900	438 591	589 697	

Керівник

Головний бухгалтер



Дячок В.І.

Шинкарьова О.Є.

КОДИ

Дата (рік, місяць, число) 2024 01 01

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»
(найменування)

за ЄДРПОУ

42137663

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за рік 2023 р.

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	64 592	51 043	14
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(24 791)	(20 828)	15
Валовий: прибуток	2090	39 801	30 215	
Збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	51	-	17
у тому числі: дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-	17
Адміністративні витрати	2130	(9 703)	(5 486)	16
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	(3 514)	(4 193)	17
у тому числі: витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(584)	(3 832)	
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	26 635	20 536	
Збиток	2195	-	-	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	-	-	
Інші доходи	2240	-	-	
Фінансові витрати	2250	(52 563)	-	18
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-	-	
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	-	20 536	
Збиток	2295	(25 928)		
(Витрати)/ дохід з податку на прибуток	2300	515	(3 016)	19
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	-	17 520	
Збиток	2355	(25 413)	-	

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(25 413)	17 520	-

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати	2500	519	964	-
Витрати на оплату праці	2505	10 164	11 414	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 980	2 298	-
Амортизація	2515	2 026	645	-
Інші операційні витрати	2520	25 074	12 164	-
Разом	2550	39 763	27 485	-

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
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

Дячок В.І.

Головний бухгалтер

Шинкарьова О.Є.



Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

2024 01 01

за ЄДРПОУ

42137663

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2023 р.

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	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	123 815	107 340
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	75	34
Надходження від повернення авансів	3020	1 918	1 447
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	5	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(23 139)	(33 850)
Праці	3105	(8 865)	(7 193)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(4 756)	(3 798)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5 226)	(495)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(3 016)	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 210)	(495)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(91 603)	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Інші витрачання	3190	(99)	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(7 875)	63 485
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	-	-
Інші надходження	3250	-	13 500
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(120 000)	(135 277)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Інші платежі	3290	(36 283)	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(156 283)	(121 777)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	615 308	-
Інші надходження	3340	564 009	444 732
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	(279 834)	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(51 721)	-
Інші платежі	3390	(683 604)	(386 442)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	164 158	58 290
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-	(2)
Залишок коштів на початок року	3405	123	125
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	123	123

Керівник

Дячок В.І.

Головний бухгалтер

Шинкарьова О.Є.



Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
42137663		

Звіт про власний капітал
за 2023 рік.

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий)ка пітал	Капітал у дооцін-ках	Додатко-вий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	20	-	-	-	13 738	-	-	13 758
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	20	-	-	-	13 738	-	-	13 758
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	(25 413)	-	-	(25 413)
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-

ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

станом 31 грудня 2023 (тисячі ГРН)

Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(25 413)	-	-	(25 413)
Залишок на кінець року	4300	20	-	-	-	(11 675)	-	-	(11 655)

Керівник

Дячок В.І.

Головний бухгалтер

Шинкарьова О.Є.



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
42137663		

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»
(найменування)

Звіт про власний капітал

за 2022 рік.

Форма № 4									Код за ДКУД	1801005
Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий)ка пітал	Капітал у дооцін-ках	Додатко- вий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Залишок на початок року	4000	20	-	-	-	(3 782)	-	-	(3 762)	
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	
Виправлення помилوک	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	20	-	-	-	(3 782)	-	-	(3 762)	
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	17 520	-	-	17 520	
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-	

ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

станом 31 грудня 2023 (тисячі ГРН)

Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	17 520	-	-	17 520
Залишок на кінець року	4300	20	-	-	-	13 738	-	-	13 758

Керівник

Головний бухгалтер



Дячок В.І.

Шинкарьова О.Є.

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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "БРОВАРИ КОНСТРАКШН"

Територія Печерський район

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Одиниця виміру: тис.грн.

Товариство з обмеженою відповідальністю

Коди		
2023	12	31
42137663		
UA800000000000624772		
240		
68.20		

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОГТГ¹

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2023 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	Втраги від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	6	4	-	-	-	-	-	1	-	-	-	6	5
Разом	080	6	4	-	-	-	-	-	1	-	-	-	6	5
Гульні	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість			
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	302573	-	10	-584	-	-	-	-	-	-	-	301999	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	427	189	709	-	-	-	-	214	-	-	-	1136	403	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	6908	496	23	-	-	-	-	1796	-	-	-	6931	2292	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	920	920	16	-	-	1	1	16	-	-	-	935	935	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	310828	1605	758	-584	-	1	1	2026	-	-	-	311001	3630	-	-	-	-

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

вартість оформлених у заставу основних засобів

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

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

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

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

(261)

(262)

(263)

(264)

1098

(2641)

(265)

(2651)

(266)

(267)

(268)

(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	742	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	16	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	758	-

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

(341)
(342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
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	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	-	-

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	
		3	4		
1	2				
A. Інші операційні доходи і витрати					
Операційна оренда активів	440	-	-	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	51	-	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	-	-	2930	-
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-	2863	-
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	-	52563	-
Фінансова оренда активів	550	-	-	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-	-	-
Г. Інші доходи і витрати					
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	-	X	-
Списання необоротних активів	620	X	-	-	-
Інші доходи і витрати	630	-	-	584	-

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

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

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

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		2	3
1			
Готівка	640		-
Поточний рахунок у банку	650		-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660		123
Грошові кошти в дорозі	670		-
Еквіваленти грошових коштів	680		-
Разом	690		123

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 невикорис- тану суму у звітному році	Сума очікува- ного відшкоду- вання витрат іншою стороною, що врахована при оцінці за- безпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахуван- ня				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	686	969	-	1296	-	-	359
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	2863	-	-	-	-	2863
Разом	780	686	3832	-	1296	-	-	3222

ВІП.Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	83	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	107439	-	-
Запасні частини	850	483	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	28	-	-
Незавершене виробництво	890	4660	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	112693	-	-

З 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)

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

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

-
 -
 -
 -
 -
 -

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

ІХ. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	6120	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	58227	-	-	-

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

(951)

-

(952)

-

Х. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

ХІ. 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 субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника		Код рядка	Сума
1		2	3
Поточний податок на прибуток		1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року		1220	-
на кінець звітного року		1225	515
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року		1230	-
на кінець звітного року		1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього		1240	515
у тому числі:			
поточний податок на прибуток		1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів		1242	515
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	2028
Використано за рік - усього		1310	-
в тому числі на:			
будівництво об'єктів		1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів		1312	-
з них машини та обладнання		1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів		1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик		1315	-
		1316	-
		1317	-

XIV. Біологічні активи

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

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14

вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431)

3 рядка 1430 графа 6 і графа 16

залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість

(1432)

поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів,

утрачених унаслідок надзвичайних подій

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17

балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені

законодавством обмеження права власності

(1433)

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соєшник	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	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молотоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибиництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
1539		-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

Керівник

Дячок Василь Іванович

Головний бухгалтер

Шинкарьова Олена Євгенівна



Примітки до фінансової звітності

1. Сфера діяльності

1.1 Інформація про компанію

Товариство з обмеженою відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН» (далі – «Компанія») зареєстровано в м. Київ, Україна 16 травня 2018 р. за адресою: 01103 Україна, м. Київ, вул. Менделєєва, будинок 12, офіс 94/1.

Основна діяльність Компанії пов'язана із наданням в оренду торгових та офісних приміщень. Середня чисельність працівників компанії становить 57 та 56 особи відповідно станом на 31 грудня 2023 р. та на 31 грудня 2022 р.

Кінцевий бенефіціарний власник – Поліщук Степан Никифорович.

1.2. Бізнес середовище

Повномасштабне військове вторгнення в Україну залишається визначальним чинником операційного середовища, що створює високий рівень невизначеності та значні ризики для економічної, фінансової та соціальної інфраструктури України, її територіальної цілісності.

Активні бойові дії зосереджені на сході та півдні України. Проте масовані ракетні обстріли призвели до руйнування або пошкодження значної частини виробничих потужностей країни, критичної енергетичної інфраструктури.

Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності, згідно з наявними даними, активи Компанії не пошкоджені та продовжують повноцінно функціонувати.

Військове вторгнення російської федерації в Україну продовжує мати руйнівні економічні та соціальні наслідки. Війна суттєво вплинула на макроекономічні показники: у 2022 році ВВП знизився на 29,1%, інфляція за рік склала 26,6%, значна частина виробничих потужностей була зруйнована або пошкоджена, а рівень бідності продовжує зростати.

Після шоку від початку війни економіка помірно активізувалась у відносно спокійних регіонах, але значно нижче довоєнного рівня. Зниження економічної активності також спостерігалось у відносно спокійних районах через перебої в ланцюгах поставок і виробництва, невизначеність і підвищення ризиків, відтік робочої сили і додаткові витрати. Проте зростання кількості вимушених переселенців сповільнилося, частина людей повертається у звільнені райони. Ринок праці поступово відновлюється.

Тенденції, пов'язані з вимушеною міграцією населення та руйнуванням промисловості, мають значний вплив на операційне середовище. Таким чином, понад 6,3 млн українців (близько 15% населення України) змушені переселятися до країн Європи. Кількість внутрішньо переміщених осіб становить 3,7 млн осіб (близько 9% населення України).

Порушення надходжень до бюджету та збільшення потреби в державних ресурсах, спричинене війною, створили безпрецедентний тиск на ліквідність та труднощі з обслуговуванням боргу для Уряду. Основними джерелами фінансування державного бюджету України з 24 лютого 2022 року є військові облігації, позики та гранти міжнародних фінансових установ, а також двосторонні позики та гранти, які хоча б частково компенсували значний відтік капіталу з реального сектору економіки. За даними Міністерства фінансів України, загальний обсяг зовнішнього фінансування, отриманого до державного бюджету від міжнародних партнерів у 2022 році, становить 32 мільярди доларів США.

Основними завданнями Національного банку України є підтримання стабільності національної валюти (з 28 липня 2023 року облікову ставку НБУ знизили з 25% до 22% річних, з 15 вересня 2023 року – з 22% до 20% річних, а з 27 жовтня 2023 року – з 20% до 16% річних), зокрема, завдяки належному рівню валютних резервів та виваженому підходу до фіскальної політики. 3 жовтня 2023 року Національний банк України запровадив керовану гнучкість обмінного курсу гривні до іноземних валют.

2. Безперервність діяльності

З 24 лютого 2022 року російська федерація розпочала неспровоковану повномасштабну воєнну агресію в Україні. На сьогоднішній день у деяких містах України на півдні та сході триває активний військовий конфлікт.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України строк дії воєнного стану в Україні продовжено Указом Президента України до 11 серпня 2024 року.

Війна в Україні спричинила жертви серед мирного населення та руйнування цивільної інфраструктури, змушуючи людей залишати свої домівки в пошуках безпеки, захисту та допомоги. За перші п'ять тижнів понад чотири мільйони біженців з України перетнули кордони з сусідніми країнами та багато населення було змушене переїхати всередину країни.

Хоча на дату затвердження фінансової звітності як і активи Компанії, так і її операційна діяльність розташовані за межами постраждалих від війни районів, військові дії, що відбуваються після дати балансу, спричиняють суттєву невизначеність для Компанії в майбутньому, включаючи ризик втрати майна в результаті повітряних атак та ракетних ударів, а також дефіцит клієнтів та персоналу, викликаний міграцією населення та обмеженнями воєнного стану в Україні. Весь рівень можливого впливу подальшого розвитку військових дій на бізнес Компанії невідомий, але його масштаби можуть бути серйозними. Крім того, на початку повномасштабного вторгнення логістичні комплекси Компанії зазнали пошкоджень.

Керівництво визнає, що майбутній розвиток військових дій та їх тривалість є єдиним джерелом суттєвої невизначеності, яке може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність і, отже, Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання в ході звичайної своєї діяльності. Незважаючи на єдину суттєву невизначеність, пов'язану з війною в Україні, керівництво продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Компанію, і тому вважає, що застосування припущення про безперервність підприємства для підготовки цієї фінансової звітності є доцільним.

Компанія має від'ємний власний капітал у сумі 11 655 ГРН'000 станом на 31 грудня 2023 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1 Основа підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії підготовлена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО), затверджених Міністерством фінансів України.

Фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості, окрім інвестиційної нерухомості, яка обліковується за справедливою вартістю.

3.2 Основні оцінки та допущення

Дані фінансові звіти містять попередні оцінки керівництва Компанії стосовно вартості визнаних активів, зобов'язань, доходів, витрат та фінансових зобов'язань. В основному ці попередні оцінки охоплюють:

- терміни корисного використання основних засобів;

- резерв сумнівних боргів;
- визнання відстрочених податкових активів;

Інформація про оцінки та допущення, які мають найбільш суттєвий вплив на визнання та оцінку активів, зобов'язань, доходів та витрат, наведена нижче.

Терміни корисного використання основних засобів

Оцінка термінів корисного використання об'єктів основних засобів залежить від професійного судження керівництва Компанії. Під час визначення термінів корисного використання основних засобів керівництво бере до уваги фізичний знос, технологічну застарілість та умови, в яких в подальшому буде експлуатуватись даний актив.

Резерв сумнівних боргів

Відповідно до облікової політики Компанії величина резерву сумнівних боргів визначається методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на основі класифікації дебіторської заборгованості, виходячи із аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Якщо на звітну дату у Компанії є впевненість щодо погашення конкретної суми дебіторської заборгованості, в такому випадку така заборгованість не визнається сумнівною і резерв по ній не створюється.

Визнання відстрочених податкових активів

Обсяг в якому може бути визнано відстрочений податковий актив визначається на основі оцінки ймовірності того, що буде отримано оподатковуваний прибуток, щодо якого можна використати тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, перенесені на майбутні періоди, від невикористаних податкових активів та невикористаних податкових збитків.

3.3 Визнання доходів та витрат

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників Компанії), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена. Критерії визнання доходу, наведені в НП(С)БО 15 «Дохід», застосовуються окремо до кожної операції.

Дохід від продажу товарів визнається, коли клієнт отримує право власності та бере на себе ризик збитків, коли ймовірно отримання відповідної дебіторської заборгованості, існує переконливе свідчення угоди та ціна продажу є фіксованою або її можна визначити.

Дохід від надання послуг визнається у складі фінансових результатів за методом нарахування у тому періоді, в якому було надано відповідну послугу, якщо сума доходу може бути оцінена достовірно.

Витрати застосовуються для узагальнення інформації про витрати операційної, інвестиційної, фінансової та іншої діяльності підприємства, відповідно основним вимогам до визнання, складу та оцінки витрат НП(С)БО 16 «Витрати».

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Якщо витрати не мають безпосереднього зв'язку з певними доходами, вони визнаються в тому періоді, коли понесені. Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, у вигляді амортизації) між відповідними звітними періодами.

Витрати, сплачені у поточному звітному періоді, але які відносяться до майбутніх звітних періодів, відображаються у складі витрат майбутніх періодів. Компанія відображає дані витрати в обліку протягом періоду, до якого вони належать.

3.4 Основні засоби

Компанія застосовує модель собівартості для обліку основних засобів.

Зміни та поліпшення, що можуть збільшити вартість використання, продовжити строк корисної експлуатації активів або покращити якість активів, капіталізуються.

Після первісного визнання основні засоби обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Капітальні інвестиції включають витрати на придбання та будівництво основних засобів. Капітальні інвестиції на дату складання фінансової звітності відображаються за собівартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності активів.

Витрати на технічне обслуговування, понесені в процесі використання основних засобів, та використані для технічного обслуговування активів і для одержання первісно визначених економічних вигід від використання таких активів, визнаються як витрати періоду.

Прибуток або збиток, що виникає від вибуття активу визначається як різниця між надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу та визнається в Звіті про фінансові результати.

Знос основних засобів розпочинається з моменту використання даного активу, коли він встановлений і несе економічну вигоду від його використання. Амортизація основних засобів та інших необоротних матеріальних активів здійснюється прямолінійним методом із застосуванням строків, встановлених для кожного об'єкта основних засобів, зокрема:

- машини та обладнання –	2-5 років
- транспортні засоби -	5 років;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) -	4 роки;
- інші основні засоби –	12 років.

Малоцінні необоротні матеріальні активи амортизуються у розмірі 100% у момент введення в експлуатацію.

3.5 Інвестиційна нерухомість

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується на баланс Компанії за первісною вартістю. Одиницею обліку інвестиційної нерухомості є земельна ділянка, будівля (частина будівлі) або їх поєднання, а також активи, які утворюють з інвестиційною нерухомістю цілісний комплекс і в сукупності генерують грошові потоки.

Первісна вартість інвестиційної нерухомості збільшується на суму витрат, пов'язаних з її поліпшенням (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання інвестиційної нерухомості.

Витрати, що здійснюються для підтримання інвестиційної нерухомості в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від її використання, включаються до складу витрат звітного періоду.

Інвестиційна нерухомість обліковується за справедливою вартістю. Оцінка інвестиційної нерухомості проводиться незалежним експертом на дату балансу та ґрунтується на цінах активного ринку в тій самій місцевості в подібному стані за подібних умов договорів оренди.

3.6 Нематеріальні активи

Придбані (створені) нематеріальні активи зараховуються на баланс Компанії за первісною вартістю.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється протягом строку їх корисного використання, який встановлюється при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс), але не більше 10 років. Строк корисного використання встановлюється окремо для кожного нематеріального активу. Амортизація нематеріального активу нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Прибуток або збиток, що виникає від вибуття активу визначається як різниця між надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу та визнається в Звіті про фінансові результати.

Не визнаються активом, а підлягають відображенню у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені:

- витрати на дослідження;
- витрати на підготовку і перепідготовку кадрів;
- витрати на рекламу та просування продукції на ринку;
- витрати на створення, реорганізацію та переміщення підприємства або його частини;
- витрати на підвищення ділової репутації підприємства, вартість видань і витрати на створення торгових марок (товарних знаків).

3.7 Запаси

Запаси Компанії обліковуються по первісній вартості.

При відпуску запасів у продаж чи іншому вибутті їх оцінка здійснюється по методу перших за часом надходження запасів (ФІФО). Запаси визнаються активом, якщо існує імовірність того, що Компанія отримає в майбутньому економічні вигоди, пов'язані з їх використанням, та їх вартість може бути достовірно визначена. Одиницею бухгалтерського обліку запасів визнається їх найменування.

Запаси відображаються в бухгалтерському обліку і фінансовій звітності за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

3.8 Дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість відображається бухгалтерському обліку і фінансовій звітності за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на основі класифікації дебіторської заборгованості, виходячи із аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Якщо на звітну дату у Компанії є впевненість щодо погашення конкретної суми дебіторської заборгованості, в такому випадку така заборгованість не визнається сумнівною і резерв по ній не створюється.

Поточна дебіторська заборгованість у разі визнання її безнадійною, списується з балансу за рахунок резерву сумнівних боргів.

Довгострокова дебіторська заборгованість відображається в балансі за її теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від виду заборгованості та умов її погашення.

3.9 Зобов'язання та забезпечення

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду.

Довгострокові зобов'язання відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від умов та виду зобов'язань.

Забезпечення створюється при виникненні внаслідок минулих подій зобов'язання, погашення якого ймовірно призведе до зменшення ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, та його оцінка може бути розрахунково визначена.

Сума забезпечення на виплату відпусток визначається щомісяця як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотка, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці з урахуванням відповідної суми відрахувань на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Умовні зобов'язання розкривають у Примітках до фінансових звітів, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, є вірогідною.

3.10 Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти на банківських рахунках, готівкові грошові кошти та грошові кошти в дорозі.

3.11 Власний капітал

Зареєстрований (статутний) капітал Компанії – це зафіксована в установчих документах загальна номінальна вартість випущених акцій.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) містить усі результати поточного та попереднього періоду, інформація про які розкрита у Звіті про сукупний дохід та у Звіті про власний капітал.

3.12 Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток у звіті про фінансові результати за рік складаються з поточного податку та зміни сум відстроченого податку.

Поточний податок на прибуток обчислюється відповідно до законодавства України і базується на результатах поточного року, скоригованих на витрати, що підлягають вирахуванню, або на статтях, що підлягають оподаткуванню. Поточні податкові активи та/або зобов'язання є зобов'язаннями перед податковими органами або позовами від них, пов'язаними з поточним чи попереднім звітним періодом, які залишаються несплаченими на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується з використанням балансового методу розрахунку.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається у разі наявності тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочений податковий актив визнається у разі виникнення тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо очікується отримання оподаткованого прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові різниці. Сума відстроченого податкового активу на дату балансу зменшується за умови недостатності майбутнього податкового прибутку для списання цього активу.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються за ставками оподаткування, застосування яких очікується у періоді реалізації активу чи розрахунку за зобов'язанням, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, фактично або в значному ступені чинних на дату балансу. У відповідності до Податкового Кодексу ставка податку на прибуток становить 18%.

4. Основні засоби

Наведена далі таблиця відображає зміни в основних засобах:

	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар	Малоцінні необоротні матеріальні активи	Разом
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Первісна вартість				
На 31 грудня 2021	237	174	819	1 230
Надходження	190	6 734	101	7 025
Вибуття	-	-	-	-
На 31 грудня 2022	427	6 908	920	8 255
Надходження	709	23	16	748
Вибуття	-	-	(1)	(1)
На 31 грудня 2023	1 136	6 931	935	9 002
Накопичений знос				
На 31 грудня 2021	142	-	819	961
Нарахована амортизація за рік	47	496	101	644
Вибуття	-	-	-	-
На 31 грудня 2022	189	496	920	1 605
Нарахована амортизація за рік	214	1 796	16	2 026
Вибуття	-	-	(1)	(1)
На 31 грудня 2023	403	2 292	935	3 630
Залишкова вартість				
На 31 грудня 2022	238	6 412	-	6 650
На 31 грудня 2023	733	4 639	-	5 372

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, що знаходяться в експлуатації складає 1 098 ГРН'000 та 1 016 ГРН'000 станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року відповідно.

5. Інвестиційна нерухомість

Наведена далі таблиця відображає зміни в інвестиційній нерухомості:

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
Справедлива вартість:		
на 01 січня	302 573	-
Надходження	10	306 405
Переоцінка	(584)	(3 832)
на 31 грудня	301 999	302 573

6. Запаси

Запаси представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2023 ГРН'000	На 31 грудня 2022 ГРН'000
Будівельні матеріали	107 521	23 271
Незавершене виробництво	4 661	1 839
Запасні частини	481	481
МШП	21	40
Усього: Запаси	112 693	25 631

7. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

Торговельна та інша дебіторська заборгованість представлена нижче:

	На 31 грудня 2023 ГРН'000	На 31 грудня 2022 ГРН'000
Торговельна дебіторська заборгованість	8 983	13 767
Резерв сумнівних боргів	(2 863)	-
Чиста торговельна дебіторська заборгованість	6 120	13 767
Аванси надані	37 630	22 781
Поворотна фінансова допомога	35 397	7 749
Агентська заборгованість	22 783	-
ПДВ, сплачений по передоплаті	15 051	23 398
Податковий кредит	4 140	10 767
Інша дебіторська заборгованість	52	22
Усього: інша дебіторська заборгованість	115 053	64 717
Усього: Торговельна та інша дебіторська заборгованість, чиста	121 173	78 484

7.1. Резерв сумнівних боргів:

Рух резерву сумнівних боргів:

	Резерв на сумнівні борги ГРН'000
На 31 грудня 2021	-
Нарахування резерву	-
Списання резерву	-
На 31 грудня 2022	-
Нарахування резерву	2 863
Списання резерву	-
На 31 грудня 2023	2 863

7.2. Строки погашення поворотної фінансової допомоги представлено нижче:

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
До 1 року	35 397	7 749
2-3 роки	-	-
Усього:	35 397	7 749

7.3. Дебіторська заборгованість за строками непогашення

Прострочена, але не знецінена дебіторська заборгованість на 31 грудня 2023 р. і 31 грудня 2022 р. відсутня.

8. Дебіторська заборгованість з бюджетом

Податки до відшкодування та передоплати представлені нижче:

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Податок на додану вартість	47 821	25 128
Усього: Дебіторська заборгованість з бюджетом	47 821	25 128

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Грошові кошти в банку, ГРН	123	123
Усього: Грошові кошти та їх еквіваленти	123	123

10. Статутний капітал

Компанія має юридичний статус товариства з обмеженою відповідальністю, її учасники представлені наступним чином:

	Частка власності, %	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
		ГРН'000	ГРН'000
ТОВ «ТЕХНОПОЛІС-ТРЕЙД»	90%	18	20
АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АДВАЙЗЕР»	10%	2	-
Усього: Зареєстрований капітал	100%	20	20

11. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Торговельна та інша кредиторська заборгованість представлена наступним чином:

	На 31 грудня 2023 ГРН'000	На 31 грудня 2022 ГРН'000
Поворотна фінансова допомога	159 568	251 514
Аванси отримані	90 310	140 391
Торговельна кредиторська заборгованість	7 440	9 826
Податковий кредит	6 269	3 702
Заборгованість за відсотками	841	-
Зарплата та соціальні фонди	413	1 397
Зобов'язання з інших податків	193	796
Агентська заборгованість	-	13 505
Зобов'язання з податку на прибуток	-	3 016
Інша кредиторська заборгованість	485	-
Усього: Торговельна та інша кредиторська заборгованість	265 519	424 147

12. Поточні забезпечення

Поточні забезпечення представлені резервом невикористаних відпусток:

	Резерв невикористаних відпусток ГРН'000
На 31 грудня 2021	162
Нарахування резерву	789
Використання резерву	(265)
На 31 грудня 2022	686
Нарахування резерву	969
Використання резерву	(1 296)
На 31 грудня 2023	359

13. Позики

Наведена далі таблиця відображає заборгованість за позиками:

	На 31 грудня 2023 ГРН'000	На 31 грудня 2022 ГРН'000
Позика	335 474	-
Усього: Поточна заборгованість за позиками	335 474	-

Позика отримана від АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АДВАЙЗЕР» з терміном погашення до 30 листопада 2024 р. Заборгованість за позикою номінована в ГРН. Ставка за користування позикою складає 15% річних станом на 31 грудня 2023 року. Забезпечення за позикою відсутнє.

14. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Наведена далі таблиця відображає дохід від реалізації:

	2023	2022
	ГРН'000	ГРН'000
Дохід від логістичних послуг	38 428	32 346
Дохід від орендних послуг	25 887	12 758
Інші доходи	277	5 939
Усього: Дохід	64 592	51 043

15. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

Структура собівартості мала наступний вигляд:

	2023	2022
	ГРН'000	ГРН'000
Заробітна плата	7 647	9 231
Комунальні та експлуатаційні витрати	3 710	2 598
Податки та платежі	2 235	860
Електроенергія	2 188	337
Амортизація	1 924	1 023
Послуги сторонніх організацій	1 760	1 347
Оренда обладнання	1 695	558
Транспортні витрати	841	479
Витрати на ремонти та технічне обслуговування	261	1 270
Собівартість товарів	-	2 384
Інші	2 530	741
Усього: Собівартість	24 791	20 828

16. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати подані нижче:

	2023	2022
	ГРН'000	ГРН'000
Професійні послуги	6 178	1 828
Зарплата та соціальні відрахування	2 146	2 564
Витрати на транспорт	768	616
Комунальні та експлуатаційні послуги	383	216
Амортизація	131	166
Банківські послуги	53	48
Інші	44	48
Усього: Адміністративні витрати	9 703	5 486

17. Інші операційні доходи/витрати

Інші операційні доходи розкриваються наступним чином:

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
Дохід від відшкодування збитків	51	-
Усього: Інші операційні доходи	51	-

Інші операційні витрати розкриваються наступним чином:

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
Сумнівна заборгованість	2 863	294
Втрати від переоцінки	584	3 832
Інші операційні витрати	67	67
Усього: Інші операційні витрати	3 514	4 193

18. Фінансові доходи/витрати, чисті

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
Відсотки за позикою	52 563	-
Усього: Фінансові витрати	52 563	-

19. Податок на прибуток

Витрати на оподаткування представлені наступним чином:

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
Податок на прибуток, поточний	-	(3 016)
Відстрочені податки	515	-
Усього: Дохід /(витрати) з податку на прибуток	515	(3 016)

Узгодження податку на прибуток:

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
(Збиток) / прибуток до оподаткування	(25 413)	17 520
Ставка податку на прибуток, 18%	4 574	(3 154)
Витрати, що не підлягають оподаткуванню	-	138
Невизнані відстрочені податкові активи	(4 059)	-
Усього: Дохід /(витрати) з податку на прибуток	515	(3 016)

Відстрочені податки, які виникають внаслідок тимчасових різниць, за звітний та порівняльний період наведені нижче:

	На 31 грудня 2023	Визнано в складі сукупного доходу	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Дебіторська заборгованість	515	515	-
Податкові збитки	4 059	4 059	-
Невизнані відстрочені податкові активи	(4 059)	(4 059)	-
Усього: Відстрочені податки	515	515	-
Відстрочені податкові активи	4 487		-
Відстрочені податкові зобов'язання	(3 972)		-
Усього: Відстрочені податки	515		-

	На 31 грудня 2022	Визнано в складі сукупного доходу	На 31 грудня 2021
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Дебіторська заборгованість	-	-	-
Податкові збитки	-	-	-
Невизнані відстрочені податкові активи	-	-	-
Усього: Відстрочені податки	-	-	-
Відстрочені податкові активи	-		-
Відстрочені податкові зобов'язання	-		-
Усього: Відстрочені податки	-		-

Накопичені податкові збитки станом на 31 грудня 2023 року становлять 22 548 ГРН'000. Накопичені податкові збитки станом на 31 грудня 2022 відсутні.

20. Пов'язані сторони

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

Заробітна плата ключовому управлінському персоналу у вигляді короткострокової винагороди працівникам складала:

	2023 ГРН'000	2022 ГРН'000
Заробітна плата	306	385
Соціальні фонди	67	79
Усього: Винагороди ключовому персоналу	373	464

21. Зобов'язання та непередбачувані події

Операційне середовище

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

Оподаткування

Українські податкові органи приділяють все більше уваги діловій спільноті в результаті загальної економічної ситуації в Україні. У зв'язку з цим місцеве та державне податкове середовище в Україні постійно змінюється та часто спостерігається суперечливість у застосуванні, тлумаченні та впровадженні. Невідповідність вимогам українських законів та нормативних актів може призвести до накладання жорстких стягнень та великих штрафів. Майбутні податкові перевірки можуть спричинити проблеми або оцінки, які можуть суперечити податковим деклараціям Компанії. Такі оцінки можуть стосуватися податків, штрафів та відсотків, і ці суми можуть бути суттєвими. Хоча управлінський персонал вважає, що виконав вимоги податкового законодавства, за останні роки було введено численні зміни до податкового та валютного законодавства та пов'язані з ними нормативні акти, які не завжди чітко сформульовані.

Судові справи

Компанія є учасником судових процесів та позовів, які відбуваються в звичайному ході її економічної діяльності. Управлінський персонал вважає, що вирішення таких питань не матиме суттєвого впливу на її баланс або операційні результати.

22. Справедлива вартість

22.1 Справедлива вартість фінансових інструментів

Основні категорії фінансових інструментів подано нижче:

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	48 146	47 954
Поворотна фінансова допомога	35 397	7 749
Грошові кошти та їх еквіваленти	123	123
Усього: Фінансові активи	83 666	55 826
Позика	335 474	-
Поворотна фінансова допомога	159 568	251 514
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	15 448	28 430
Усього: Фінансові зобов'язання	510 490	279 944

Управлінський персонал вважає, що балансова вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, відображених у фінансових звітах приблизно дорівнює їх справедливій вартості. Основними ризиками, пов'язаними із фінансовими інструментами є кредитний, відсотковий та ризик ліквідності.

22.2 Справедлива вартість нефінансових активів

При розрахунку значень справедливої вартості об'єктів використовували такі методи: порівняльний, дохідний і витратний методичні підходи. В якості справедливої вартості земельних ділянок була визначена ринкова вартість на підставі ринкових даних, що враховують всі ціноутворюючі ринкові фактори, з використанням порівняльного методичного підходу. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості визначається з використанням порівняльного та дохідного методичних підходів (в якості результату приймається справедлива вартість, розрахована на підставі використання порівняльного підходу, оскільки даний підхід враховує всі актуальні ринкові тенденції в більшій мірі).

У таблиці нижче представлена інформація про інвестиційну нерухомість станом на 31 грудня 2023 року:

	Метод оцінки	Справедлива вартість станом на 31 грудня 2023
ГРН'000		
Складський комплекс, заг. площ. 28 788,8 м ²	Дохідний	291 380
Земельні ділянки, Київська обл.	Дохідний	10 619
Усього:		301 999

У таблиці нижче представлена інформація про інвестиційну нерухомість станом на 31 грудня 2022 року:

	Метод оцінки	Справедлива вартість станом на 31 грудня 2022
ГРН'000		
Складський комплекс, заг. площ. 28 788,8 м ²	Дохідний	292 847
Земельні ділянки, Київська обл.	Дохідний	9 726
Усього:		302 573

23. Управління фінансовими ризиками: цілі та політика

Управління ризиками: цілі та політика

Компанія піддається різним видам ризиків, виникнення яких пов'язане із використанням фінансових інструментів. Фінансові активи та зобов'язання по категоріях підсумовано у Примітці 23. Головними видами ризиків є кредитний ризик, ризик ліквідності та відсотковий ризик.

а) Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що контрагент не виконає свої зобов'язання за фінансовими інструментами або клієнтськими договорами, що призводять до фінансових втрат. Компанія схильна до кредитного ризику від операційної діяльності (в першу чергу торговельної дебіторської заборгованості) та від фінансової діяльності (грошові кошти і депозити в банках). Керівництво прийняло відповідну кредитну політику, і можливі кредитні ризики постійно відстежуються.

Балансова вартість фінансових активів представляє максимальну величину, схильних до кредитного ризику. Максимальний рівень кредитного ризику на 31 грудня склав:

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	48 146	47 954
Поворотна фінансова допомога	35 397	7 749
Грошові кошти та їх еквіваленти	123	123
Усього: Фінансові активи	83 666	55 826

Аналіз знецінення проводиться на кожен звітний дату на індивідуальній основі. Розрахунок проводиться на основі фактично понесених історичних даних.

б) Ризик ліквідності

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

Розкриття по термінам погашення кредитів, позик, торговельної та іншої кредиторської заборгованості представлено нижче:

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
до 6 місяців	106 206	169 659
6 місяців – 1 рік	494 787	254 488
1-5 років	-	-
Усього:	600 993	424 147

в) Відсотковий ризик

Відсотковий ризик – це ризик того, що зміни плаваючих ставок відсотку негативно впливатимуть на фінансові результати Компанії. Компанія не використовує похідних інструментів для управління схильністю відсоткового ризику, одночасно більшість фінансових активів та зобов'язань Компанії мають фіксовані ставки й тому цей ризик обмежений.

Наведена далі таблиця деталізує чутливість Компанії до збільшення/зменшення ставки відсотка на 1 %. Аналіз застосовувався до позик від банків за фіксованими ставками відсотку, виходячи з припущень, що сума зобов'язання, непогашеного на дату балансу, буде непогашеною протягом всього року.

	На 31 грудня 2023	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000
Збільшення ставки проценту(в базових пунктах)	3 355	-
(Зменшення) ставки проценту(в базових пунктах)	(3 355)	-

Управління капіталом

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

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

24. Подальші події

Як зазначено в Примітці 1.2, у російська федерація 24 лютого 2022 року розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі занепокоєння безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і з високим рівнем невизначеності.

Після завершення активних бойових дій в передмісті м. Києва та Київської області Компанія відновила роботу в звичайному режимі із дотриманням вимог про цивільний захист населення.

25. Затвердження фінансових звітів

Дана фінансова звітність ухвалена управлінським персоналом та затверджена до випуску 31 травня 2024 р.

Звіт про управління за 2023 рік ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор

Дячок В.І.



ЗМІСТ

1. Опис діяльності підприємства	3
2. Результати діяльності підприємства	7
3. Показники ліквідності	11
4. Соціальні аспекти і кадрова політика	12
5. Екологічні аспекти	13
6. Ризики підприємства	14
7. Дослідження та інновації	15
8. Стратегія розвитку ТОВ «Бровари Констракшн»	16
9. Контакти підприємства	17

1. Опис діяльності підприємства

Історія ТОВ «Бровари Констракшн»

2018

Заснування
ТОВ «Бровари
Констракшн»

2022

Введено в
експлуатацію

Логістичний комплекс
«Бровари Констракшн»



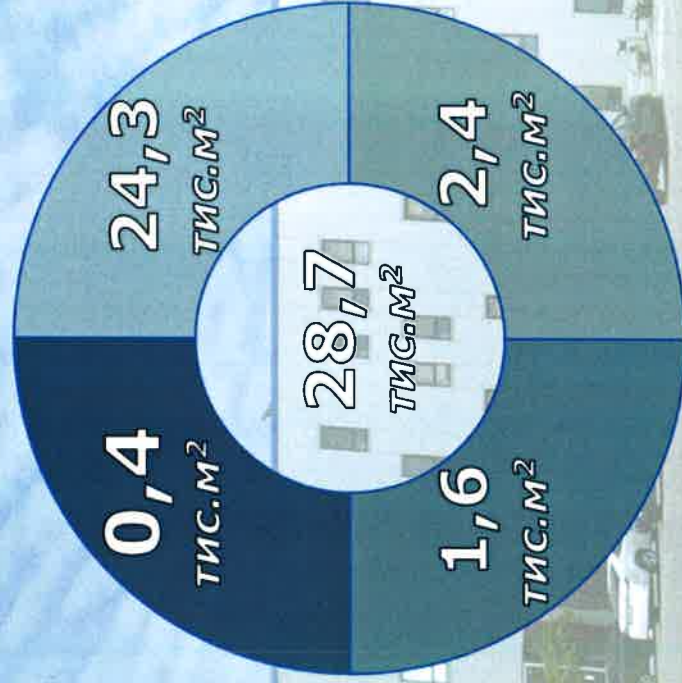
Комплекс розташований на трасі Е-95 яка поєднує Україну з Туреччиною та Східною Європою;

Місцезнаходження:

**07400, Київська область, Броварський район,
с. Квітневе, вул. Гоголівська, 1-Г.**

1. Опис діяльності підприємства

Ключові показники ТОВ «Бровари Констракшн» у 2023 році



- Складські приміщення
- Складські приміщення (мезонін)
- Адміністративно побутові приміщення
- Технічні приміщення

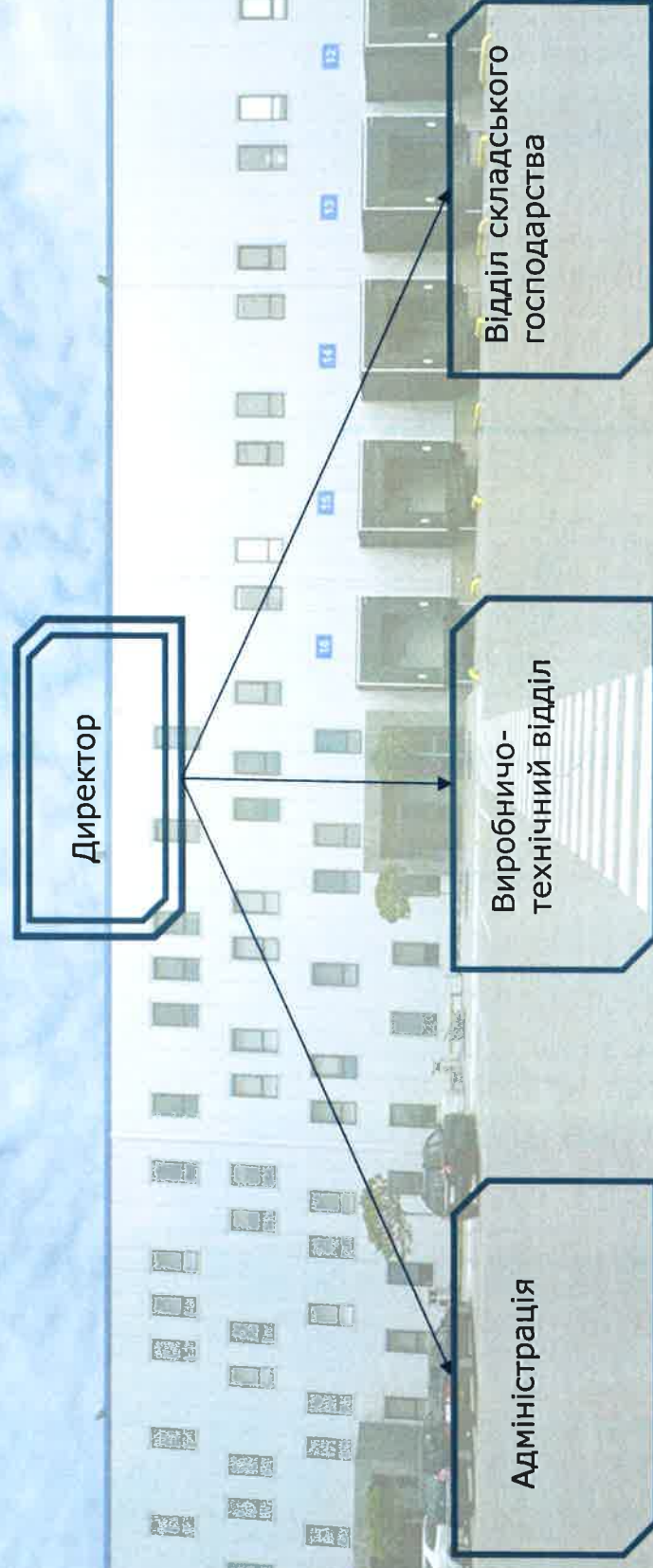
Основний напрямок діяльності ТОВ «Бровари Констракшн» - надання в оренду складських та адміністративно-побутових приміщень, надання складських послуг.

Стратегія компанії полягає в утриманні лідируючих позицій на ринку логістичної нерухомості та послуг, збільшенні долі ринку за рахунок впровадження найкращих рішень, інноваційних та енергоощадних технологій, наданні повного спектру логістичних послуг високої якості та постійної роботи над їх вдосконаленням та оптимізацією витратної частини, забезпеченні стабільної прибутковості бізнесу.

- ❖ Загальна площа логістичного комплексу 29 тис. м. кв.
- ❖ Заповненість складських площ на 100%
- ❖ Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) підприємства в 2023 році склав 64 млн. грн. без ПДВ
- ❖ Середня кількість співробітників підприємства в 2023 році – 57 чол.

1. Опис діяльності підприємства

Структура ТОВ «Бровари Констракшн»



1. Опис діяльності підприємства

Партнери ТОВ «Бровари Констракшн»



2. Результати діяльності підприємства

Зміна показників активу балансу, тис. грн.



2. Результати діяльності підприємства

Зміна показників пасиву балансу, тис. грн.



2. Результати діяльності підприємства

Зміна доходів підприємства, тис. грн.



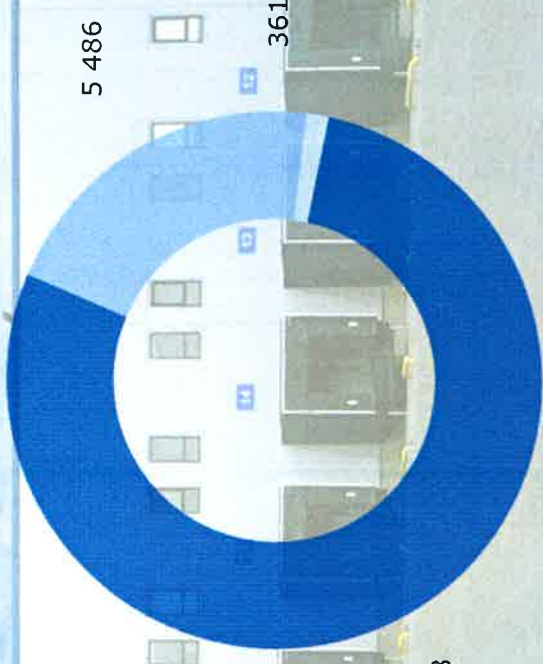
2. Результати діяльності підприємства

Структура витрат ТОВ «Бровари Констракшн»:

2023 р. тис. грн.



2022 р. тис. грн.



■ Собівартість
■ Адміністративні витрати
■ Інші операційні витрати

■ Собівартість
■ Адміністративні витрати
■ Інші операційні витрати

3. Показники ліквідності

Основним джерелом забезпечення своєчасного виконання зобов'язань підприємством є регулярні щомісячні доходи від передачі площ в оренду та надання складських послуг.

Короткострокові зобов'язання головним чином складаються з короткострокової кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

Показники	31.12.2023	31.12.2022
Оборотні активи	281 807	129 366
Запаси	112 693	25 631
Грошові кошти	123	123
Поточні зобов'язання	601 348	424 833
Кзл_ загальної ліквідності	0,47	0,30
Кпл_ поточної ліквідності	0,28	0,24
Кал_ абсолютної ліквідності	0,0002	0,0003

4. Соціальні аспекти і кадрова політика

Мета кадрової політики ТОВ «Бровари Констракшн» є система поглядів, ідей, принципів, які визначають основні напрямки роботи з персоналом. Вона спрямована на вирішення виробничих, соціальних проблем людей на різних рівнях відповідальності, в поєднанні з виробничою, фінансовою, економічною та маркетинговою компетенцією підприємства. Соціальний аспект підприємства визначає мотивацію працівників компанії та їх зацікавленість у добробуті суспільства та держави.

Основні складові кадрової політики ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»:

✓ Рациональне використання кадрового потенціалу

✓ Забезпечення умов реалізації правил та обов'язків працівників, що передбачені трудовим законодавством

✓ Зміцнення корпоративної культури

✓ Адаптації та підвищення кваліфікації кадрів

✓ Оптимізування управління персоналом з урахуванням особливостей, які будуть прийнятними для підприємств та працівників в умовах воєнного стану

5. Екологічні аспекти

Екологічна політика ТОВ «Бровари Констракшн» базується на наступних принципах:



6. Ризики підприємства

Ризики підприємства:

Відповідними службами проводяться постійні заходи з охорони праці та пожежної безпеки, та відповідний контроль орендарів

Ризики пов'язані з втратою майна

Постійна комунікація та підтримання взаємовідносин з клієнтами для чіткого розуміння спроможності оплати

Ризики про-
термінування оплати

Моніторинг нових клієнтів з можливістю оперативної заміни

Ризик виникнення вакантності вільної площі

Комунікація з орендарем для відслідковування поточної ситуації

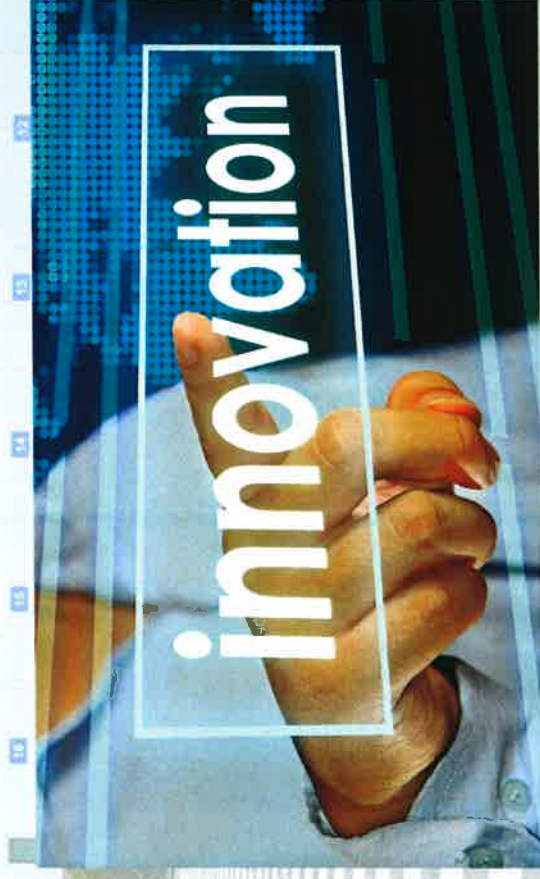
Ризик зниження операційної діяльності ключового орендаря

7. Дослідження та інновації

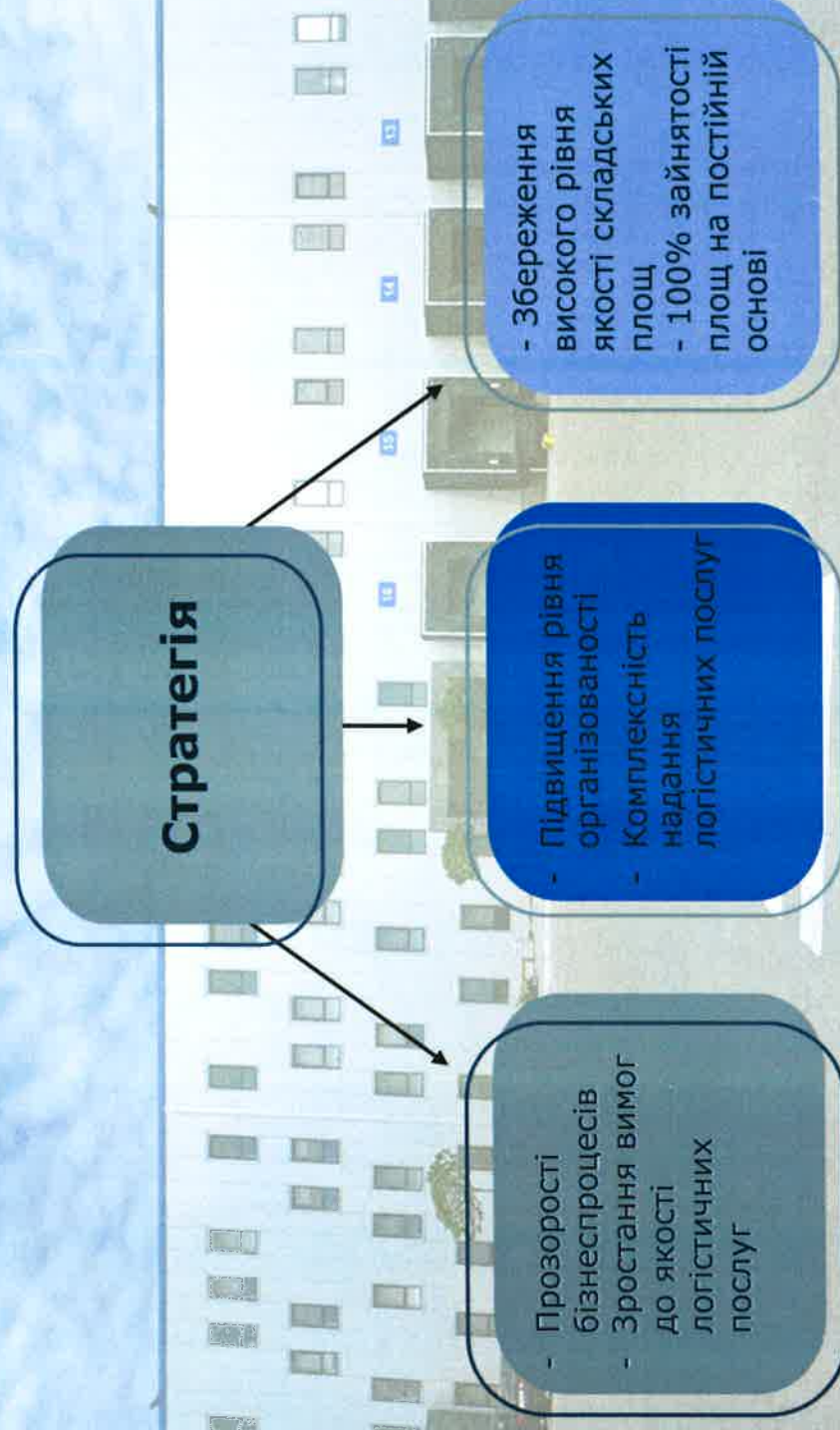
Інновації – новостворені та вдосконалені конкурентоздатні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структуру та якість виробництва та соціальної сфери.

ТОВ «Бровари Констракшн» у своїй діяльності намагається відповідати вимогам та потребам сучасності, зокрема:

- складський комплекс обладнано інтегрованим з орендарями програмним забезпеченням, яке забезпечує проїзд автомобілів через КПП без затримки;
- впроваджена система контролю доступу до робочих приміщень складського комплексу.



8. Стратегія розвитку ТОВ «Бровари Констракшн»



9. Контакти підприємства



ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯ:
Товариство з обмеженою
відповідальністю «Бровари Констракшн»

СКОРОЧЕНА НАЗВА:
ТОВ «Бровари Констракшн»

Код ЄДРПОУ: 42137663



ЮРИДИЧНА АДРЕСА: Україна, 01103,
м. Київ, вул. Німанська, 10-А, офіс 15

АДРЕСА ВИРОБНИЧИХ ПОТУЖНОСТЕЙ
Київська обл., Броварський р-н,
с. Квітневе, вул. Гоголівська,
будинки 1-Г

Тел.: +38(096)-371-71-56