

**Звіт незалежного аудитора  
Фінансова звітність згідно з  
Національними Положеннями  
(Стандартами) Бухгалтерського  
Обліку за 2024 рік**

**ТОВ “БРОВАРИ КОНСТРАКШН”**

# Зміст

|                                        | <b>Сторінка</b> |
|----------------------------------------|-----------------|
| Заява керівництва про відповідальність | 1               |
| Звіт незалежного аудитора              | 2               |
| Баланс                                 | 6               |
| Звіт про фінансові результати          | 8               |
| Звіт про рух грошових коштів           | 10              |
| Звіт про власний капітал               | 12              |
| Примітки до фінансової звітності       | 16              |
| Звіт з управління                      |                 |

## ЗАЯВА КЕРІВНИЦТВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

**За підготовку фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 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 - 5, 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 2024 року, що справедливо розкриває фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2024 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 2024 року, складена за НП(С)БО України, була затверджена до випуску 30 травня 2025 року.

Директор  
Дячок В.І.



Головний бухгалтер  
Чичкань Ю.О.

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

T +380 (44) 484 33 64

E [info@ua.gt.com](mailto:info@ua.gt.com)

[www.grantthornton.ua](http://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

Ми провели аудит фінансової звітності компанії Товариство з обмеженою відповідальністю «БРОВАРИ КОНСТРАКШН» (далі – «Компанія»), що включає Баланс станом на 31 грудня 2024 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 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

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 професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) (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.

### ***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.

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 2024 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 2024 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.

Фінансові показники Звіту про управління узгоджуються з фінансовою звітністю Компанії за 2024 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 за номером 3915.

**ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ АУДИТУ  
ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»**

Сертифікований аудитор

(№100225 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)



**Остап ОЛЕНДІЙ**

**КЛЮЧОВИЙ ПАРТНЕР ІЗ ЗАВДАННЯ  
ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»**

Сертифікований аудитор

(№100228 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

**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**

**30 травня 2025 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 край 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» за ЄДРПОУ  
Територія Печерський район м. Києва за КОАТУУ  
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ  
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД  
Середня кількість працівників<sup>1</sup> 25  
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)

| КОДИ                 |    |    |
|----------------------|----|----|
| 2025                 | 01 | 01 |
| 42137663             |    |    |
| UA800000000000624772 |    |    |
| 240                  |    |    |
| 68.20                |    |    |

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 2024 р.

Форма № 1 Код за ДКУД

|         |
|---------|
| 1801001 |
|---------|

| Актив                                                                                                   | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду | Примітки |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|----------|
| 1                                                                                                       | 2         | 3                           | 4                          | 5        |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                                                             |           |                             |                            |          |
| Нематеріальні активи                                                                                    | 1000      | 1                           | -                          |          |
| первісна вартість                                                                                       | 1001      | 6                           | 6                          |          |
| накопичена амортизація                                                                                  | 1002      | 5                           | 6                          |          |
| Незавершені капітальні інвестиції                                                                       | 1005      | -                           | -                          |          |
| Основні засоби                                                                                          | 1010      | 5 372                       | 3 388                      | 4        |
| первісна вартість                                                                                       | 1011      | 9 002                       | 9 020                      | 4        |
| знос                                                                                                    | 1012      | 3 630                       | 5 632                      | 4        |
| Інвестиційна нерухомість                                                                                | 1015      | 301 999                     | 302 483                    | 5        |
| первісна вартість інвестиційної нерухомості                                                             | 1016      | 301 999                     | 302 483                    | 5        |
| знос інвестиційної нерухомості                                                                          | 1017      | -                           | -                          |          |
| Довгострокові біологічні активи                                                                         | 1020      | -                           | -                          |          |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030      | -                           | -                          |          |
| інші фінансові інвестиції                                                                               | 1035      | -                           | -                          |          |
| Довгострокова дебіторська заборгованість                                                                | 1040      | -                           | -                          |          |
| Відстрочені податкові активи                                                                            | 1045      | 515                         | 1 034                      | 19       |
| Інші необоротні активи                                                                                  | 1090      | -                           | -                          |          |
| Усього за розділом I                                                                                    | 1095      | 307 887                     | 306 905                    |          |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                                                              |           |                             |                            |          |
| Запаси                                                                                                  | 1100      | 112 693                     | 48 911                     | 6        |
| Поточні біологічні активи                                                                               | 1110      | -                           | -                          |          |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги                                        | 1125      | 6 120                       | 40 862                     | 7        |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:<br>за виданими авансами                                     | 1130      | 37 630                      | 170 218                    | 7        |
| з бюджетом                                                                                              | 1135      | 47 821                      | 39 397                     | 8        |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                      | 1136      | -                           | -                          |          |

|                                                                                                          |                  |                                    |                                   |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів                                         | 1140             | -                                  | -                                 |                 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                                                  | 1155             | 58 227                             | 94 976                            | 7               |
| Поточні фінансові інвестиції                                                                             | 1160             | -                                  | -                                 |                 |
| Гроші та їх еквіваленти                                                                                  | 1165             | 123                                | 123                               | 9               |
| Витрати майбутніх періодів                                                                               | 1170             | 5                                  | 9                                 | 7               |
| Інші оборотні активи                                                                                     | 1190             | 19 191                             | 14 736                            | 7               |
| Усього за розділом II                                                                                    | 1195             | 281 810                            | 409 232                           |                 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття                                         | 1200             | -                                  | -                                 |                 |
| <b>Баланс</b>                                                                                            | 1300             | <b>589 697</b>                     | <b>716 137</b>                    |                 |
| <b>Пасив</b>                                                                                             | <b>Код рядка</b> | <b>На початок звітного періоду</b> | <b>На кінець звітного періоду</b> | <b>Примітки</b> |
| 1                                                                                                        | 2                | 3                                  | 4                                 | 5               |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                                |                  |                                    |                                   |                 |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                         | 1400             | 20                                 | 20                                | 10              |
| Капітал у дооцінках                                                                                      | 1405             | -                                  | -                                 |                 |
| Додатковий капітал                                                                                       | 1410             | -                                  | -                                 |                 |
| Резервний капітал                                                                                        | 1415             | -                                  | -                                 |                 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                              | 1420             | (11 675)                           | 4 231                             |                 |
| Неоплачений капітал                                                                                      | 1425             | -                                  | -                                 |                 |
| Вилучений капітал                                                                                        | 1430             | -                                  | -                                 |                 |
| Усього за розділом I                                                                                     | 1495             | (11 655)                           | 4 251                             |                 |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                                                     |                  |                                    |                                   |                 |
| 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             | -                                  | -                                 |                 |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                          |                  |                                    |                                   |                 |
| Короткострокові кредити банків                                                                           | 1600             | -                                  | -                                 |                 |
| Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями                                   | 1610             | 335 474                            | 369 303                           | 13              |
| товари, роботи, послуги                                                                                  | 1615             | 7 440                              | 10 904                            | 11              |
| розрахунками з бюджетом                                                                                  | 1620             | 672                                | 660                               | 11              |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                       | 1621             | -                                  | -                                 |                 |
| розрахунками зі страхування                                                                              | 1625             | 83                                 | 107                               | 11              |
| розрахунками з оплати праці                                                                              | 1630             | 330                                | 396                               | 11              |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами                                               | 1635             | 90 310                             | 76 650                            | 11              |
| Поточні забезпечення                                                                                     | 1660             | 359                                | 433                               | 12              |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                | 1665             | -                                  | -                                 |                 |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                | 1690             | 166 684                            | 253 433                           | 11              |
| Усього за розділом III                                                                                   | 1695             | 601 352                            | 711 886                           |                 |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> |                  |                                    |                                   |                 |
| Баланс                                                                                                   | 1700             | -                                  | -                                 |                 |
|                                                                                                          | 1900             | <b>589 697</b>                     | <b>716 137</b>                    |                 |

Керівник

Головний бухгалтер

Дячок В.І.

Чичкань Ю.О.



| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
| 2025     | 01 | 01 |
| 42137663 |    |    |

Дата (рік, місяць, число)

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

за ЄДРПОУ

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за рік 2024 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      | 339 762           | 64 592                                  | 14       |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)                              | 2050      | (264 460)         | (24 791)                                | 15       |
| <b>Валовий:</b><br>прибуток                                                               | 2090      | <b>75 302</b>     | <b>39 801</b>                           |          |
| Збиток                                                                                    | 2095      | -                 | -                                       |          |
| Інші операційні доходи                                                                    | 2120      | 445               | 51                                      | 17       |
| у тому числі: дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю   | 2121      | 350               | -                                       | 17       |
| Адміністративні витрати                                                                   | 2130      | (5 989)           | (9 703)                                 | 16       |
| Витрати на збут                                                                           | 2150      | -                 | -                                       |          |
| Інші операційні витрати                                                                   | 2180      | (7 708)           | (3 514)                                 | 17       |
| у тому числі: витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181      | -                 | (584)                                   |          |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b><br>прибуток                       | 2190      | <b>62 050</b>     | <b>26 635</b>                           |          |
| Збиток                                                                                    | 2195      | -                 | -                                       |          |
| Дохід від участі в капіталі                                                               | 2200      | -                 | -                                       |          |
| Інші фінансові доходи                                                                     | 2220      | -                 | -                                       |          |
| Інші доходи                                                                               | 2240      | -                 | -                                       |          |
| Фінансові витрати                                                                         | 2250      | (46 663)          | (52 563)                                | 18       |
| Втрати від участі в капіталі                                                              | 2255      | -                 | -                                       |          |
| Інші витрати                                                                              | 2270      | -                 | -                                       |          |
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b><br>прибуток                                 | 2290      | <b>15 387</b>     | -                                       |          |
| Збиток                                                                                    | 2295      | -                 | (25 928)                                |          |
| (Витрати)/ дохід з податку на прибуток                                                    | 2300      | 519               | 515                                     | 19       |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування                           | 2305      | -                 | -                                       |          |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b><br>прибуток                                           | 2350      | <b>15 906</b>     | -                                       |          |
| 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        | -                 | -                                       | -        |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | -                 | -                                       | -        |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | -                 | -                                       | -        |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | -                 | -                                       | -        |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | <b>15 906</b>     | <b>(25 413)</b>                         | -        |

## 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        | 132 122           | 519                                     | -        |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 6 566             | 10 164                                  | -        |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 1 265             | 1 980                                   | -        |
| Амортизація                      | 2515        | 2 033             | 2 026                                   | -        |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 136 169           | 25 074                                  | -        |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>278 155</b>    | <b>39 763</b>                           | -        |

## 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

Чичкань Ю.О.



станом 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

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

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 2024 р.

Форма № 3

Код за ДКУД

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)

2025 01 01

42137663

1801004

| Стаття                                                            | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                 | 2           | 3                 | 4                                       |
| <b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>          |             |                   |                                         |
| Надходження від:<br>Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000        | 385 368           | 123 815                                 |
| Повернення податків і зборів                                      | 3005        | -                 | -                                       |
| у тому числі податку на додану вартість                           | 3006        | -                 | -                                       |
| Цільового фінансування                                            | 3010        | 48                | 75                                      |
| Надходження від повернення авансів                                | 3020        | 18                | 1 918                                   |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)               | 3035        | -                 | 5                                       |
| Інші надходження                                                  | 3095        | -                 | -                                       |
| Витрачання на оплату:<br>Товарів (робіт, послуг)                  | 3100        | (361 517)         | (23 139)                                |
| Праці                                                             | 3105        | (4 995)           | (8 865)                                 |
| Відрахувань на соціальні заходи                                   | 3110        | (2 649)           | (4 756)                                 |
| Зобов'язань з податків і зборів                                   | 3115        | (2 336)           | (5 226)                                 |
| 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        | (2 336)           | (2 210)                                 |
| Витрачання на оплату повернення авансів                           | 3140        | (28 933)          | (91 603)                                |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами        | 3150        | -                 | -                                       |
| Інші витрачання                                                   | 3190        | (3)               | (99)                                    |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>               | <b>3195</b> | <b>(14 999)</b>   | <b>(7 875)</b>                          |
| <b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>       |             |                   |                                         |
| Надходження від реалізації:<br>фінансових інвестицій              | 3200        | -                 | -                                       |

ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»  
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

станом 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

|                                                           |             |                 |                  |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| необоротних активів                                       | 3205        | -               | -                |
| Надходження від отриманих:<br>відсотків                   | 3215        | -               | -                |
| Дивідендів                                                | 3220        | -               | -                |
| Надходження від деривативів                               | 3225        | -               | -                |
| Інші надходження (агентські платежі)                      | 3250        | 84 085          | -                |
| Витрачання на придбання:<br>фінансових інвестицій         | 3255        | -               | -                |
| необоротних активів                                       | 3260        | (68)            | (120 000)        |
| Виплати за деривативами                                   | 3270        | -               | -                |
| Інші платежі (агентські платежі)                          | 3290        | (131 839)       | (36 283)         |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>     | <b>3295</b> | <b>(47 822)</b> | <b>(156 283)</b> |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b> |             |                 |                  |
| Надходження від:<br>Власного капіталу                     | 3300        | -               | -                |
| Отримання позик                                           | 3305        | 369 403         | 615 308          |
| Інші надходження (поворотна фінансова допомога)           | 3340        | 406 194         | 564 009          |
| Витрачання на:<br>Викуп власних акцій                     | 3345        | -               | -                |
| Погашення позик                                           | 3350        | (335 574)       | (279 834)        |
| Сплату дивідендів                                         | 3355        | -               | -                |
| Витрачання на сплату відсотків                            | 3360        | (43 281)        | (51 721)         |
| Інші платежі (поворотна фінансова допомога)               | 3390        | (333 921)       | (683 604)        |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>        | <b>3395</b> | <b>62 821</b>   | <b>164 158</b>   |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>       | <b>3400</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>         |
| Залишок коштів на початок року                            | 3405        | 123             | 123              |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів             | 3410        | -               | -                |
| Залишок коштів на кінець року                             | 3415        | 123             | 123              |

Керівник

Дячок В.І.

Головний бухгалтер

Чичкань Ю.О.



ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»  
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

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

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
| 2025     | 01 | 01 |
| 42137663 |    |    |

Звіт про власний капітал  
за 2024 рік.

Форма № 4      Код за ДКУД      1801005

| Стаття                                                    | Код<br>рядка | Зареєстро-<br>ваний<br>(пайовий)ка<br>пітал | Капітал у<br>дооцін-ках | Додатко-<br>вий капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток<br>(непокритий<br>збиток) | Неопла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------|
| 1                                                         | 2            | 3                                           | 4                       | 5                       | 6                         | 7                                                         | 8                           | 9                         | 10       |
| Залишок<br>на початок року                                | 4000         | 20                                          | -                       | -                       | -                         | (11 675)                                                  | -                           | -                         | (11 655) |
| Коригування:                                              |              |                                             |                         |                         |                           |                                                           |                             |                           |          |
| Зміна облікової<br>політики                               | 4005         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Виправлення<br>помилки                                    | 4010         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Інші зміни                                                | 4090         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Скоригований<br>залишок на<br>початок року                | 4095         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Чистий прибуток<br>(збиток) за звітний<br>період          | 4100         | 20                                          | -                       | -                       | -                         | (11 675)                                                  | -                           | -                         | (11 655) |
| Інший сукупний<br>дохід за звітний<br>період              | 4110         | -                                           | -                       | -                       | -                         | 15 906                                                    | -                           | -                         | 15 906   |
| Розподіл<br>прибутку:                                     |              |                                             |                         |                         |                           |                                                           |                             |                           |          |
| Виплати власникам<br>(дивіденди)                          | 4200         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Спрямування<br>прибутку до<br>зареєстрованого<br>капіталу | 4205         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Відрахування до<br>резервного<br>капіталу                 | 4210         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Внески учасників:                                         |              |                                             |                         |                         |                           |                                                           |                             |                           |          |
| Внески до капіталу                                        | 4240         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Погашення<br>заборгованості з<br>капіталу                 | 4245         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Вилучення<br>капіталу:                                    |              |                                             |                         |                         |                           |                                                           |                             |                           |          |
| Викуп акцій (часток)                                      | 4260         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Перепродаж<br>викуплених акцій<br>(часток)                | 4265         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |
| Анулювання                                                | 4270         | -                                           | -                       | -                       | -                         | -                                                         | -                           | -                         | -        |

ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»  
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

станом 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

|                             |      |    |   |   |   |        |   |   |        |
|-----------------------------|------|----|---|---|---|--------|---|---|--------|
| викуплених акцій (часток)   |      |    |   |   |   |        |   |   |        |
| Вилучення частки в капіталі | 4275 | -  | - | - | - | -      | - | - | -      |
| Інші зміни в капіталі       | 4290 | -  | - | - | - | -      | - | - | -      |
| Разом змін у капіталі       | 4295 | -  | - | - | - | 15 906 | - | - | 15 906 |
| Залишок на кінець року      | 4300 | 20 | - | - | - | 4 231  | - | - | 4 251  |

Керівник

Головний бухгалтер



Дячок В.І.

Чичкань Ю.О.

|          |    |    |
|----------|----|----|
| КОДИ     |    |    |
| 2024     | 01 | 01 |
| 42137663 |    |    |

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

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

Звіт про власний капітал  
за 2023 рік.

| 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      | 20                               | -                   | -                  | -                 | 13 738                                      | -                   | -                 | 13 758   |
| Коригування: Зміна облікової політики            | 4005      | -                                | -                   | -                  | -                 | -                                           | -                   | -                 | -        |
| Виправлення помилок                              | 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                      | 4265      | -                                | -                   | -                  | -                 | -                                           | -                   | -                 | -        |

**ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»**  
**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

| (часток)                             |      |    |   |   |   |          |   |   |          |
|--------------------------------------|------|----|---|---|---|----------|---|---|----------|
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 4270 | -  | - | - | - | -        | - | - | -        |
| 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

Головний бухгалтер



Дячок В.І.

Чичкань Ю.О.

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 Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна  
Одиниця виміру: тис.грн.

| Дата (рік, місяць, число)<br>за ЄДРПОУ<br>за КАТОРТГ <sup>1</sup><br>за СПОДУ<br>за КОПФГ<br>за КВЕД | Коди                |    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----|----|
|                                                                                                      | 2024                | 12 | 31 |
|                                                                                                      | 42137663            |    |    |
|                                                                                                      | UA80000000000624772 |    |    |
|                                                                                                      |                     |    |    |
|                                                                                                      | 240                 |    |    |
|                                                                                                      | 68.20               |    |    |

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2024 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 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                               | 5                      | -               | -                                 | -                       | -                               | -                      | 1                             | -                                        | -                                 | -                       | 6                               | 6                      |
| Разом                                   | 080       | 6                               | 5                      | -               | -                                 | -                       | -                               | -                      | 1                             | -                                        | -                                 | -                       | 6                               | 6                      |
| Гуудвіл                                 | 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 | первісно-зносної (переоціненої) вартості | знос |                               |                                 | 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       | 301999                          | -    | 134             | 350                               | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | 302483                          | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Капітальні витрати на поліпшення земель   | 110       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Будинки, споруди та передавальні пристрої | 120       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Машини та обладнання                      | 130       | 1136                            | 403  | 24              | -                                 | -    | 6                                        | 6    | 209                           | -                               | -                               | -    | 1154                            | 606  | -                               | -    | -  | -  |
| Транспортні засоби                        | 140       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Інструменти, прилади, інвентар (меблі)    | 150       | 6931                            | 2292 | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | 1799                          | -                               | -                               | -    | 6931                            | 4091 | -                               | -    | -  | -  |
| Тварини                                   | 160       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Багаторічні насадження                    | 170       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Інші основні засоби                       | 180       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Бібліотечні фонди                         | 190       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Малоцінні необоротні матеріальні активи   | 200       | 935                             | 935  | 24              | -                                 | -    | 24                                       | 24   | 24                            | -                               | -                               | -    | 935                             | 935  | -                               | -    | -  | -  |
| Тимчасові (нетитульні) споруди            | 210       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Природні ресурси                          | 220       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Інвентарна тара                           | 230       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Предмети прокату                          | 240       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Інші необоротні матеріальні активи        | 250       | -                               | -    | -               | -                                 | -    | -                                        | -    | -                             | -                               | -                               | -    | -                               | -    | -                               | -    | -  | -  |
| Разом                                     | 260       | 311001                          | 3630 | 182             | 350                               | -    | 30                                       | 30   | 2032                          | -                               | -                               | -    | 311503                          | 5632 | -                               | -    | -  | -  |

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 єлинок (пілісних) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

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)

1305

(2641)

(265)

(2651)

(266)

(267)

(268)

(269)

III. Капітальні інвестиції

| Найменування показника                                             | Код<br>рядка | За рік | На кінець<br>року |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-------------------|
| 1                                                                  | 2            | 3      | 4                 |
| Капітальне будівництво                                             |              |        |                   |
| Придбання (виготовлення) основних засобів                          | 280          | -      | -                 |
| Придбання (виготовлення) інших<br>необоротних матеріальних активів | 290          | 158    | -                 |
| Придбання (створення) нематеріальних активів                       | 300          | 24     | -                 |
| Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів         | 310          | -      | -                 |
| Інші                                                               | 320          | -      | -                 |
| Разом                                                              | 330          | -      | -                 |
|                                                                    | 340          | 182    | -                 |

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

(341)  
(342)

IV. Фінансові інвестиції

| Найменування показника                                     | Код<br>рядка | За рік | На кінець року                     |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------|------------------------------------|
| 1                                                          | 2            | 3      | довгострокові<br>4<br>поточні<br>5 |
| А. Фінансові інвестиції за методом<br>участі в капіталі в: |              |        |                                    |
| асоційовані підприємства                                   | 350          | -      | -                                  |
| дочірні підприємства                                       | 360          | -      | -                                  |
| спільну діяльність                                         | 370          | -      | -                                  |
| Б. Інші фінансові інвестиції в:                            |              |        |                                    |
| частки і паї у статутному капіталі<br>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)

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

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424)  
за справедливою вартістю (425)  
за амортизованою собівартістю (426)

# V. Доходи і витрати

| Найменування показника                                                      | Код<br>рядка | Доходи   | Витрати  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|----------|
| <b>1</b>                                                                    | <b>2</b>     | <b>3</b> | <b>4</b> |
| <b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>                                  |              |          |          |
| Операційна оренда активів                                                   | 440          | -        | -        |
| Операційна курсова різниця                                                  | 450          | -        | -        |
| Реалізація інших оборотних активів                                          | 460          | 3        | -        |
| Штрафи, пені, неустойки                                                     | 470          | -        | -        |
| Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення | 480          | -        | -        |
| Інші операційні доходи і витрати                                            | 490          | 442      | 7707     |
| у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів                      | 491          | X        | 2971     |
| непродуктивні витрати і витрати                                             | 492          | X        | -        |
| <b>B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>         |              |          |          |
| асоційовані підприємства                                                    | 500          | -        | -        |
| доірні підприємства                                                         | 510          | -        | -        |
| спільну діяльність                                                          | 520          | -        | -        |
| <b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>                                   |              |          |          |
| Дивіденди                                                                   | 530          | -        | x        |
| Проценти                                                                    | 540          | x        | 46663    |
| Фінансова оренда активів                                                    | 550          | -        | -        |
| Інші фінансові доходи і витрати                                             | 560          | -        | -        |
| <b>Г. Інші доходи і витрати</b>                                             |              |          |          |
| Реалізація фінансових інвестицій                                            | 570          | -        | -        |
| Доходи від об'єднання підприємств                                           | 580          | -        | -        |
| Результат оцінки корисності                                                 | 590          | -        | -        |
| Неопераційна курсова різниця                                                | 600          | -        | -        |
| Безоплатно одержані активи                                                  | 610          | -        | x        |
| Списання необоротних активів                                                | 620          | x        | -        |
| Інші доходи і витрати                                                       | 630          | -        | -        |

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

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг ) за товарообмінними

(бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, включені до собівартості активів

|       |     |
|-------|-----|
| (631) | -   |
| (632) | - % |
| (633) | -   |

VI. Грошові кошти

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

3 рядка 1090 тр. 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 відпрахування |                             |                                               |                                                                                            |                        |
| <b>1</b>                                                                          | <b>2</b>   | <b>3</b>                | <b>4</b>                | <b>5</b>                | <b>6</b>                    | <b>7</b>                                      | <b>8</b>                                                                                   | <b>9</b>               |
| Забезпечення на виплату відпусток працівникам                                     | 710        | 359                     | 565                     | -                       | 491                         | -                                             | -                                                                                          | 432                    |
| 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                    | 2971                    | -                       | 91                          | -                                             | -                                                                                          | 5743                   |
| <b>Разом</b>                                                                      | <b>780</b> | <b>3222</b>             | <b>3536</b>             | <b>-</b>                | <b>582</b>                  | <b>-</b>                                      | <b>-</b>                                                                                   | <b>6175</b>            |

# УП.Запаси

| Найменування показника                           | Код рядка  | Балансова вартість на кінець року | Переоцінка за рік                        |          |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------------------|----------|
|                                                  |            |                                   | збільшення чистоті вартості реалізації * | уцінка   |
| <b>1</b>                                         | <b>2</b>   | <b>3</b>                          | <b>4</b>                                 | <b>5</b> |
| Сировина і матеріали                             | 800        | 289                               | -                                        | -        |
| Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби | 810        | -                                 | -                                        | -        |
| Паливо                                           | 820        | 20                                | -                                        | -        |
| Тара і тарні матеріали                           | 830        | -                                 | -                                        | -        |
| Будівельні матеріали                             | 840        | 42283                             | -                                        | -        |
| Запасні частини                                  | 850        | 492                               | -                                        | -        |
| Матеріали сільськогосподарського призначення     | 860        | -                                 | -                                        | -        |
| Поточні біологічні активи                        | 870        | -                                 | -                                        | -        |
| Малоцінні та швидкозношувані предмети            | 880        | 42                                | -                                        | -        |
| Незавершене виробництво                          | 890        | 5785                              | -                                        | -        |
| Готова продукція                                 | 900        | -                                 | -                                        | -        |
| Товари                                           | 910        | -                                 | -                                        | -        |
| <b>Разом</b>                                     | <b>920</b> | <b>48911</b>                      | <b>-</b>                                 | <b>-</b> |

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

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

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

IX. Дебіторська заборгованість

| Найменування показника                                   | Код<br>рядка | Всього на<br>кінець року | у т.ч. за строками непогашення |                         |                         |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                          |              |                          | до 12 місяців                  | від 12 до<br>18 місяців | від 18 до<br>36 місяців |
| 1                                                        | 2            | 3                        | 4                              | 5                       | 6                       |
| Дебіторська заборгованість за<br>товари, роботи, послуги | 940          | 40862                    | -                              | -                       | -                       |
| Інша поточна дебіторська<br>заборгованість               | 950          | 94976                    | -                              | -                       | -                       |

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) -  
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами (952) -

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

| Найменування показника                                                                                                      | Код<br>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<br>якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072) | 980          | -    |

XI. Будівельні контракти

| Найменування показника                                                             | Код<br>рядка | Сума |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1                                                                                  | 2            | 3    |
| Дохід за будівельними контрактами за звітний рік                                   | 1110         | -    |
| Заборгованість на кінець звітного року:<br>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         | -    |

## ХП. Податок на прибуток

| Найменування показника                                       | Код<br>рядка | Сума |
|--------------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1                                                            | 2            | 3    |
| Поточний податок на прибуток                                 | 1210         | -    |
| Відстрочені податкові активи: на початок звітного року       | 1220         | 515  |
| на кінець звітного року                                      | 1225         | 1034 |
| Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року | 1230         | -    |
| на кінець звітного року                                      | 1235         | -    |
| Включено до Звіту про фінансові результати - усього          | 1240         | -518 |
| у тому числі:                                                |              |      |
| поточний податок на прибуток                                 | 1241         | -    |
| зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів       | 1242         | -518 |
| 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         | -    |

## ХП. Використання амортизаційних відрахувань

| Найменування показника                                  | Код<br>рядка | Сума |
|---------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1                                                       | 2            | 3    |
| Нараховано за звітний рік                               | 1300         | 2033 |
| Використано за рік - усього                             | 1310         | -    |
| в тому числі на:                                        |              |      |
| будівництво об'єктів                                    | 1311         | -    |
| придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів | 1312         | -    |
| з них машини та обладнання                              | 1313         | -    |
| придбання (створення) нематеріальних активів            | 1314         | -    |
| погашення отриманих на капітальні інвестиції позик      | 1315         | -    |
|                                                         | 1316         | -    |
|                                                         | 1317         | -    |

ХІV. Біологічні активи

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

|                                  |                                                                                                                                                                                          |        |   |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| 3 рядка 1430 графа 5 і графа 14  | вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування                                                                                                                | (1431) | - |
| 3 рядка 1430 графа 6 і графа 16  | залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій | (1432) | - |
| 3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 | балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності                                                                           | (1433) | - |

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

| Найменування показника                                                | Код рядка | Вартість первісного визнання | Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями | Результат від первісного визнання |          | Уцінка   | Виручка від реалізації | Собівартість реалізації | Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|----------|------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                       |           |                              |                                                  | дохід                             | витрати  |          |                        |                         | реалізації                                                 | первісного визнання та реалізації |
| <b>1</b>                                                              | <b>2</b>  | <b>3</b>                     | <b>4</b>                                         | <b>5</b>                          | <b>6</b> | <b>7</b> | <b>8</b>               | <b>9</b>                | <b>10</b>                                                  | <b>11</b>                         |
| 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:                                                         |           |                              |                                                  |                                   |          |          |                        |                         |                                                            |                                   |
| пріріст живої маси - усього                                           | 1530      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| з нього:                                                              |           |                              |                                                  |                                   |          |          |                        |                         |                                                            |                                   |
| великої рогатої худоби                                                | 1531      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| свиней                                                                | 1532      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| молоко                                                                | 1533      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| вовна                                                                 | 1534      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| яйця                                                                  | 1535      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| інша продукція тваринництва                                           | 1536      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| додаткові біологічні активи тваринництва                              | 1537      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| продукція рибництва                                                   | 1538      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
|                                                                       | 1539      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |
| Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом | 1540      | -                            | ( - )                                            | -                                 | ( - )    | -        | -                      | ( - )                   | -                                                          | -                                 |



Керівник

Дячок Василь Іванович

Головний бухгалтер

Чичкань Юлія Олександрівна

# 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 25 та 57 особи відповідно станом на 31 грудня 2024 р. та на 31 грудня 2023 р.

Кінцевий бенефіціарний власник – Поліщук Степан Никифорович, громадянин України.

### 1.2. Бізнес середовище

Повномасштабна війна, яка розпочалась в лютому 2022 року зі збройного вторгнення росії, продовжується на всій території України. Ці події призводять до значного руйнування інфраструктури, переміщення великої кількості людей та порушення економічної діяльності в Україні. У 2023 році після найглибшого падіння на початку війни економіка України поступово почала відновлюватися і ВВП України зріс на 5%. У 2024 році Мінекономіки прогнозує зростання ВВП на 4,6%.

У 2024 році базова інфляція пришвидшилася до 10,7%. У перші місяці 2025 року інфляція, вірогідно, продовжить зростати через подальший вплив як тимчасових чинників, зокрема ефектів нижчих врожаїв, так і фундаментальних, зокрема тиску з боку витрат бізнесу на енергозабезпечення й оплату праці, а також ефектів від послаблення обмінного курсу гривні.

Водночас НБУ очікує, що інфляція повернеться на траєкторію стійкого зниження у другій половині 2025 року й прямуватиме до цілі НБУ – 5% на горизонті політики. Зниженню інфляції сприятимуть, зокрема, заходи процентної та валютно-курсової політики Національного банку, а також вищі врожаї, поліпшення ситуації в енергетиці, зниження фіскального дефіциту та помірний зовнішній ціновий тиск.

Інфляційні ризики в умовах війни залишаються значними. Одним із них є фінансування суттєвого дефіциту державного бюджету. Ураховуючи необхідність підтримання обороноздатності, бюджетні видатки в цьому та наступному роках, ймовірно, будуть вищими, ніж очікувалося раніше. Запорукою фінансування цих витрат є не лише збереження значних обсягів зовнішньої допомоги, але й активніше використання внутрішніх джерел, зокрема за рахунок підвищення податків та нарощування запозичень на ринку ОВДП.

Національний банк України (НБУ) ухвалив рішення зберегти облікову ставку на рівні 13,0% річних з 20 вересня 2024 року.

Спроможність НБУ забезпечувати стійкість валютного ринку і надалі є високою. Завдяки зовнішньому фінансуванню міжнародні резерви України в серпні перевищили 42 млрд дол. США.

Поступово формуються контури зовнішньої допомоги на наступні роки з огляду на досягнення угоди на рівні персоналу щодо п'ятого перегляду програми розширеного фінансування з МВФ. Це рішення відкриє для України доступ до фінансування обсягом близько 1,1 млрд дол. США. Наступний перегляд програми відбудеться в грудні.

У першій половині 2024 року економіка України була стійкішою, ніж очікував МВФ, та надалі зростала. Водночас Фонд погіршив свій економічний прогноз на 2024–2025 роки, передусім через постійні атаки росії на українську енергетичну інфраструктуру та невизначеність щодо війни. Ключовим ризиком для макрофінансової стабільності є повномасштабне вторгнення росії на територію суверенної України, що триває. Наслідки війни змінюються кожного дня, а їхній вплив у довгостроковій перспективі неможливо визначити. Подальший вплив на українську економіку залежить від того, яким чином завершиться повномасштабна війна, від успішної реалізації українським урядом нових реформ, стратегії відновлення та трансформації країни з метою набуття членства у ЄС, а також співробітництва з міжнародними фондами.

На тлі очікувань переговорів Уряду з приватними кредиторами щодо реструктуризації боргу міжнародна рейтингова агенція “Standard & Poor's” знизила 08 березня 2024 року довгостроковий суверенний рейтинг України в іноземній валюті з “CCC” до “CC” з негативним прогнозом. У 2024 року суверенні рейтинги України перебували під впливом реструктуризації боргу України. Так, міжнародна рейтингова агенція “Fitch” 24 липня знизила довгостроковий рейтинг дефолту емітента України в іноземній валюті з “CC” до “C”, а 13 серпня – з “C” до “RD” (обмежений дефолт). Рейтинг на рівні “RD” було підтверджено 05 вересня та 06 грудня. Водночас короткостроковий рейтинг дефолту емітента України в іноземній валюті підтверджувався “Fitch” на рівні “C” 24 липня, 13 серпня та 05 вересня. Агенція “S&P” також знизила 02 серпня 2024 року свої довго- та короткострокові суверенні кредитні рейтинги для України в іноземній валюті з “CC/C” до “SD/SD” через пропущену виплату купона на тлі реструктуризації боргу.

Отже, в Україні спостерігаються явища, які суттєво впливають на діяльність Компанії. Це бойові дії в Україні, а також коливання української валюти, яка не є вільно конвертованою за межами України, валютні обмеження і контроль, висока інфляція, нестача обігових коштів, постійне та досить різке зростання цін на сировину та послуги і тому подібне. Враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни, ймовірно, знадобиться час для оцінки економічних наслідків. Урядом визначено пріоритетні напрямки оборони і соціальні видатки, продовжено виконання свої зобов'язання щодо зовнішнього боргу. Компанії продовжують сплачувати податки, зумовлюючи циркуляцію грошей через фінансову систему країни. З часу повномасштабного військового вторгнення бойові дії безперервно тривають й досі, спричиняючи тисячі жертв серед цивільного населення.

## **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.

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 логістичний комплекс Компанії зазнав 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.

### **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, подовжити 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 вигод, первісно очікуваних від використання інвестиційної нерухомості.

Витрати, що здійснюються для підтримання інвестиційної нерухомості в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигод 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 в 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 оподатковуваного 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<br>обладнання | Інструменти,<br>прилади,<br>інвентар | Малоцінні<br>необоротні<br>матеріальні<br>активи | Разом   |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|---------|
|                               | ГРН'000                 | ГРН'000                              | ГРН'000                                          | ГРН'000 |
| <b>Первісна вартість</b>      |                         |                                      |                                                  |         |
| 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   |
| Надходження                   | 24                      | -                                    | 24                                               | 48      |
| Вибуття                       | (6)                     | -                                    | (24)                                             | (30)    |
| На 31 грудня 2024             | 1 154                   | 6 931                                | 935                                              | 9 020   |
| <b>Накопичений знос</b>       |                         |                                      |                                                  |         |
| 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   |
| Нарахована амортизація за рік | 209                     | 1 799                                | 24                                               | 2 032   |
| Вибуття                       | (6)                     | -                                    | (24)                                             | (30)    |
| На 31 грудня 2024             | 606                     | 4 091                                | 935                                              | 5 632   |
| <b>Залишкова вартість</b>     |                         |                                      |                                                  |         |
| На 31 грудня 2023             | 733                     | 4 639                                | -                                                | 5 372   |
| На 31 грудня 2024             | 548                     | 2 840                                | -                                                | 3 388   |

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, що знаходяться в експлуатації складає 1 305 ГРН'000 та 1 098 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 року відповідно.

#### 5. Інвестиційна нерухомість

Наведена далі таблиця відображає зміни в інвестиційній нерухомості:

|                              | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Справедлива вартість:</b> |                 |                 |
| на 01 січня                  | 301 999         | 302 573         |
| Надходження                  | 134             | 10              |
| Переоцінка                   | 350             | (584)           |
| на 31 грудня                 | 302 483         | 301 999         |

## 6. Запаси

Запаси представлені наступним чином:

|                         | На 31 грудня 2024<br>ГРН'000 | На 31 грудня 2023<br>ГРН'000 |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Будівельні матеріали    | 42 572                       | 107 522                      |
| Незавершене виробництво | 5 785                        | 4 660                        |
| Запасні частини         | 512                          | 48                           |
| МШП                     | 42                           | 2                            |
| <b>Усього: Запаси</b>   | <b>48 911</b>                | <b>112 693</b>               |

## 7. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

Торговельна та інша дебіторська заборгованість представлена нижче:

|                                                                      | На 31 грудня 2024<br>ГРН'000 | На 31 грудня 2023<br>ГРН'000 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Торговельна дебіторська заборгованість                               | 46 605                       | 8 983                        |
| Резерв сумнівних боргів                                              | (5 743)                      | (2 863)                      |
| <b>Чиста торговельна дебіторська заборгованість</b>                  | <b>40 862</b>                | <b>6 120</b>                 |
| Аванси надані                                                        | 170 218                      | 37 630                       |
| Агентська заборгованість                                             | 70 538                       | 22 783                       |
| Поворотна фінансова допомога                                         | 24 439                       | 35 397                       |
| ПДВ, сплачений по передоплаті                                        | 12 740                       | 15 051                       |
| Податковий кредит                                                    | 1 995                        | 4 140                        |
| Інша дебіторська заборгованість                                      | 9                            | 52                           |
| <b>Усього: інша дебіторська заборгованість</b>                       | <b>279 939</b>               | <b>115 053</b>               |
| <b>Усього: Торговельна та інша дебіторська заборгованість, чиста</b> | <b>320 801</b>               | <b>121 173</b>               |

### 7.1. Резерв сумнівних боргів:

Рух резерву сумнівних боргів:

|                          | Резерв на сумнівні борги<br>ГРН'000 |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>На 31 грудня 2022</b> | -                                   |
| Нарахування резерву      | 2 863                               |
| Списання резерву         | -                                   |
| <b>На 31 грудня 2023</b> | <b>2 863</b>                        |
| Нарахування резерву      | 2 971                               |
| Списання резерву         | (91)                                |
| <b>На 31 грудня 2024</b> | <b>5 743</b>                        |

## 7.2. Строки погашення поворотної фінансової допомоги представлено нижче:

|                | На 31 грудня 2024 | На 31 грудня 2023 |
|----------------|-------------------|-------------------|
|                | ГРН'000           | ГРН'000           |
| До 1 року      | 24 439            | 35 397            |
| 2-3 роки       | -                 | -                 |
| <b>Усього:</b> | <b>24 439</b>     | <b>35 397</b>     |

## 7.3. Дебіторська заборгованість за строками непогашення

Прострочена, але не знецінена дебіторська заборгованість на 31 грудня 2024 р. і 31 грудня 2023 р. відсутня.

## 8. Дебіторська заборгованість з бюджетом

Податки до відшкодування та передоплати представлені нижче:

|                                                      | На 31 грудня 2024 | На 31 грудня 2023 |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                      | ГРН'000           | ГРН'000           |
| Податок на додану вартість                           | 39 397            | 47 821            |
| <b>Усього: Дебіторська заборгованість з бюджетом</b> | <b>39 397</b>     | <b>47 821</b>     |

## 9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені наступним чином:

|                                                | На 31 грудня 2024 | На 31 грудня 2023 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                | ГРН'000           | ГРН'000           |
| Грошові кошти в банку, ГРН                     | 123               | 123               |
| <b>Усього: Грошові кошти та їх еквіваленти</b> | <b>123</b>        | <b>123</b>        |

## 10. Статутний капітал

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

|                                                                                       | Частка власності, % | На 31 грудня 2024 | На 31 грудня 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                       |                     | ГРН'000           | ГРН'000           |
| ТОВ «ТЕХНОПОЛІС-ТРЕЙД»                                                                | 90%                 | 18                | 18                |
| АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АДВАЙЗЕР» | 10%                 | 2                 | 2                 |
| <b>Усього: Зареєстрований капітал</b>                                                 | <b>100%</b>         | <b>20</b>         | <b>20</b>         |

## 11. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Торговельна та інша кредиторська заборгованість представлена наступним чином:

|                                                                | На 31 грудня 2024<br>ГРН'000 | На 31 грудня 2023<br>ГРН'000 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Поворотна фінансова допомога                                   | 220 881                      | 159 568                      |
| Аванси отримані                                                | 76 650                       | 90 310                       |
| Податковий кредит                                              | 28 329                       | 6 269                        |
| Торговельна кредиторська заборгованість                        | 10 904                       | 7 440                        |
| Заборгованість за відсотками                                   | 4 223                        | 841                          |
| Зобов'язання з інших податків                                  | 660                          | 193                          |
| Зарплата та соціальні фонди                                    | 503                          | 413                          |
| Інша кредиторська заборгованість                               | -                            | 485                          |
| <b>Усього: Торговельна та інша кредиторська заборгованість</b> | <b>342 150</b>               | <b>265 519</b>               |

## 12. Поточні забезпечення

Поточні забезпечення представлені резервом невикористаних відпусток:

|                          | Резерв<br>невикористаних<br>відпусток<br>ГРН'000 |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>На 31 грудня 2022</b> | <b>686</b>                                       |
| Нарахування резерву      | 969                                              |
| Використання резерву     | (1 296)                                          |
| <b>На 31 грудня 2023</b> | <b>359</b>                                       |
| Нарахування резерву      | 565                                              |
| Використання резерву     | (491)                                            |
| <b>На 31 грудня 2024</b> | <b>433</b>                                       |

## 13. Позики

Наведена далі таблиця відображає заборгованість за позиками:

|                                                   | На 31 грудня 2024<br>ГРН'000 | На 31 грудня 2023<br>ГРН'000 |
|---------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Позика                                            | 369 303                      | 335 474                      |
| <b>Усього: Поточна заборгованість за позиками</b> | <b>369 303</b>               | <b>335 474</b>               |

Позика отримана від АТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АДВАЙЗЕР» з терміном погашення до 25 листопада 2025 р. Заборгованість за позикою номінована в ГРН. Ставка за користування позикою складає 13,5% та 15% річних станом на 31 грудня 2024 року та станом на 31 грудня 2023 року відповідно. Забезпечення за позикою відсутнє.

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

Наведена далі таблиця відображає дохід від реалізації:

|                              | 2024           | 2023          |
|------------------------------|----------------|---------------|
|                              | ГРН'000        | ГРН'000       |
| Дохід від логістичних послуг | 281 271        | 38 428        |
| Дохід від орендних послуг    | 58 491         | 25 887        |
| Інші доходи                  | -              | 277           |
| <b>Усього: Дохід</b>         | <b>339 762</b> | <b>64 592</b> |

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

Структура собівартості мала наступний вигляд:

|                                               | 2024           | 2023          |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | ГРН'000        | ГРН'000       |
| Собівартість запасів                          | 131 771        | -             |
| Послуги сторонніх організацій                 | 115 198        | 1 760         |
| Заробітна плата                               | 4 202          | 7 647         |
| Комунальні та експлуатаційні витрати          | 3 826          | 3 710         |
| Електроенергія                                | 2 824          | 2 188         |
| Податки та платежі                            | 2 366          | 2 235         |
| Амортизація                                   | 1 934          | 1 924         |
| Транспортні витрати                           | 1 073          | 841           |
| Оренда обладнання                             | 688            | 1 695         |
| Витрати на ремонти та технічне обслуговування | 571            | 261           |
| Інші                                          | 7              | 2 530         |
| <b>Усього: Собівартість</b>                   | <b>264 460</b> | <b>24 791</b> |

#### 16. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати подані нижче:

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
|                                        | ГРН'000      | ГРН'000      |
| Професійні послуги                     | 2 966        | 6 178        |
| Зарплата та соціальні відрахування     | 1 869        | 2 146        |
| Витрати на транспорт                   | 758          | 768          |
| Комунальні та експлуатаційні послуги   | 249          | 383          |
| Амортизація                            | 101          | 131          |
| Банківські послуги                     | 35           | 53           |
| Інші                                   | 11           | 44           |
| <b>Усього: Адміністративні витрати</b> | <b>5 989</b> | <b>9 703</b> |

## 17. Інші операційні доходи/витрати

Інші операційні доходи розкриваються наступним чином:

|                                                | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості | 350             | -               |
| Дохід від відновлення резерву сумнівних боргів | 91              | -               |
| Дохід від відшкодування збитків                | -               | 51              |
| Інші доходи                                    | 4               | -               |
| <b>Усього: Інші операційні доходи</b>          | <b>445</b>      | <b>51</b>       |

Інші операційні витрати розкриваються наступним чином:

|                                        | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Неотриманий податковий кредит з ПДВ    | 4 102           | -               |
| Сумнівна заборгованість                | 2 971           | 2 863           |
| Втрати від переоцінки                  | -               | 584             |
| Інші операційні витрати                | 635             | 67              |
| <b>Усього: Інші операційні витрати</b> | <b>7 708</b>    | <b>3 514</b>    |

## 18. Фінансові доходи/витрати, чисті

|                                  | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Відсотки за позикою              | 46 663          | 52 563          |
| <b>Усього: Фінансові витрати</b> | <b>46 663</b>   | <b>52 563</b>   |

## 19. Податок на прибуток

Витрати на оподаткування представлені наступним чином:

|                                            | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Податок на прибуток, поточний              | -               | -               |
| Відстрочені податки                        | 519             | 515             |
| <b>Усього: Дохід з податку на прибуток</b> | <b>519</b>      | <b>515</b>      |

Узгодження податку на прибуток:

|                                            | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Прибуток/(збиток) до оподаткування         | 15 387          | (25 928)        |
| Ставка податку на прибуток, 18%            | (2 769)         | 4 667           |
| Витрати, що не підлягають оподаткуванню    | -               | (93)            |
| Невизнані відстрочені податкові активи     | 3 288           | (4 059)         |
| <b>Усього: Дохід з податку на прибуток</b> | <b>519</b>      | <b>515</b>      |

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

|                                        | На 31 грудня 2024 | Визнано в складі<br>сукупного<br>доходу | На 31 грудня 2023 |
|----------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|-------------------|
|                                        | ГРН'000           | ГРН'000                                 | ГРН'000           |
| Дебіторська заборгованість             | 1 034             | 519                                     | 515               |
| Податкові збитки                       | 771               | (3 288)                                 | 4 059             |
| Невизнані відстрочені податкові активи | (771)             | 3 288                                   | (4 059)           |
| <b>Усього: Відстрочені податки</b>     | <b>1 034</b>      | <b>519</b>                              | <b>515</b>        |
| Відстрочені податкові активи           | 1 805             |                                         | 4 574             |
| Відстрочені податкові зобов'язання     | (771)             |                                         | (4 059)           |
| <b>Усього: Відстрочені податки</b>     | <b>1 034</b>      |                                         | <b>515</b>        |

|                                        | На 31 грудня 2023 | Визнано в складі<br>сукупного<br>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)                                 | -                 |
| <b>Усього: Відстрочені податки</b>     | <b>515</b>        | <b>515</b>                              | <b>-</b>          |
| Відстрочені податкові активи           | 4 574             |                                         | -                 |
| Відстрочені податкові зобов'язання     | (4 059)           |                                         | -                 |
| <b>Усього: Відстрочені податки</b>     | <b>515</b>        |                                         | <b>-</b>          |

Накопичені податкові збитки станом на 31 грудня 2024 року становлять 4 281 ГРН'000 станом на 31 грудня 2023 року становлять 22 548 ГРН'000.

## 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.

За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 року у Компанії відсутні операції з підприємствами, що мають спільну кінцеву контролюючу сторону.

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року у Компанії відсутні залишки заборгованостей з підприємствами, що мають спільну кінцеву контролюючу сторону.

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

|                                               | 2024<br>ГРН'000 | 2023<br>ГРН'000 |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Заробітна плата                               | 587             | 306             |
| Соціальні фонди                               | 129             | 67              |
| <b>Усього: Винагороди ключовому персоналу</b> | <b>716</b>      | <b>373</b>      |

## 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 2024<br>ГРН'000 | На 31 грудня 2023<br>ГРН'000 |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Торговельна та інша дебіторська заборгованість  | 126 144                      | 48 146                       |
| Поворотна фінансова допомога                    | 24 439                       | 35 397                       |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                 | 123                          | 123                          |
| <b>Усього: Фінансові активи</b>                 | <b>150 706</b>               | <b>83 666</b>                |
| Позика                                          | 369 303                      | 335 474                      |
| Поворотна фінансова допомога                    | 220 881                      | 159 568                      |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | 43 959                       | 15 448                       |
| <b>Усього: Фінансові зобов'язання</b>           | <b>634 143</b>               | <b>510 490</b>               |

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 2024 року:

|                                              | Метод оцінки | Справедлива вартість<br>станом<br>на 31 грудня 2024 |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|
| ГРН'000                                      |              |                                                     |
| Складський комплекс , заг. площ. 28 788,8 м2 | Дохідний     | 291 212                                             |
| Земельні ділянки, Київська обл.              | Дохідний     | 11 271                                              |
| Усього:                                      |              | 302 483                                             |

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

|                                              | Метод оцінки | Справедлива вартість<br>станом<br>на 31 грудня 2023 |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|
| ГРН'000                                      |              |                                                     |
| Складський комплекс , заг. площ. 28 788,8 м2 | Дохідний     | 291 380                                             |
| Земельні ділянки, Київська обл.              | Дохідний     | 10 619                                              |
| Усього:                                      |              | 301 999                                             |

## 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 2024 | На 31 грудня 2023 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Торговельна та інша дебіторська заборгованість | 126 144           | 48 146            |
| Поворотна фінансова допомога                   | 24 439            | 35 397            |
| Грошові кошти та їх еквіваленти                | 123               | 123               |
| <b>Усього: Фінансові активи</b>                | <b>150 706</b>    | <b>83 666</b>     |

Аналіз знецінення проводиться на кожну звітну 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 2024 | На 31 грудня 2023 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   | ГРН'000           | ГРН'000           |
| до 6 місяців      | 136 860           | 106 206           |
| 6 місяців – 1 рік | 574 593           | 494 787           |
| 1-5 років         | -                 | -                 |
| <b>Усього:</b>    | <b>711 453</b>    | <b>600 993</b>    |

#### 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 та кредитів за фіксованими ставками відсотку, виходячи з припущень, що сума зобов'язання, непогашеного на дату балансу, буде непогашеною протягом всього року.

|                                                | На 31 грудня 2024 | На 31 грудня 2023 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                | ГРН'000           | ГРН'000           |
| Збільшення ставки проценту(в базових пунктах)  | 3 693             | 3 355             |
| (Зменшення) ставки проценту(в базових пунктах) | (3 693)           | (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. Широке 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.

У період після звітної дати і до дати затвердження цієї фінансової звітності не відбулося жодних інших подій, що могли б вплинути на дану фінансову звітність.

#### **25. Затвердження фінансових звітів**

Дана фінансова звітність ухвалена управлінським персоналом та затверджена до випуску 30 травня 2025 р.

# Звіт про управління за 2024 рік ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»



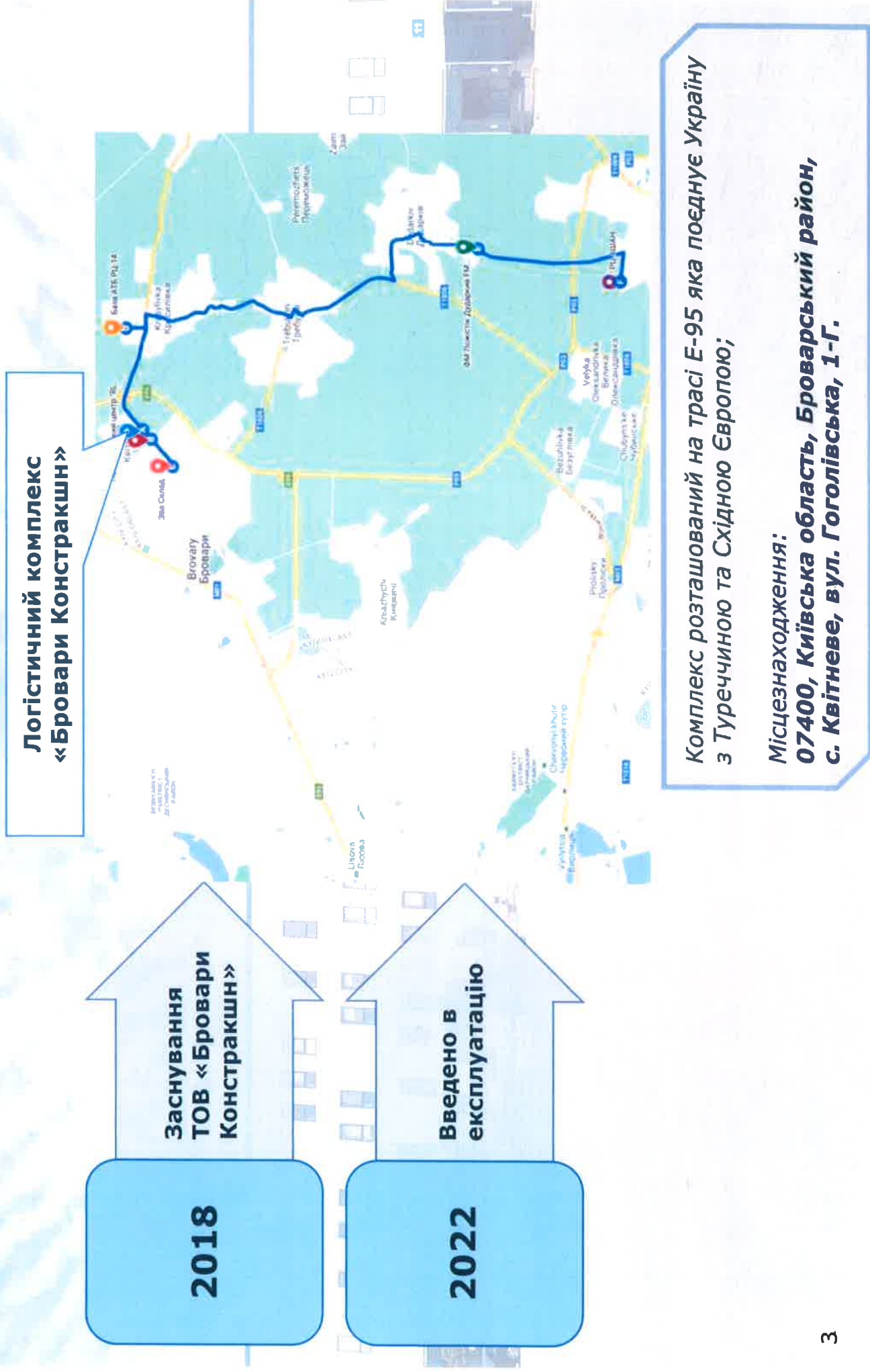
ЗАТВЕРДЖУЮ  
Директор  
ТОВ «БРОВАРИ КОНСТРАКШН»  
Дячок В.І.

# ЗМІСТ

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 1. Опис діяльності підприємства                | 3  |
| 2. Результати діяльності підприємства          | 7  |
| <hr/>                                          |    |
| 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 |

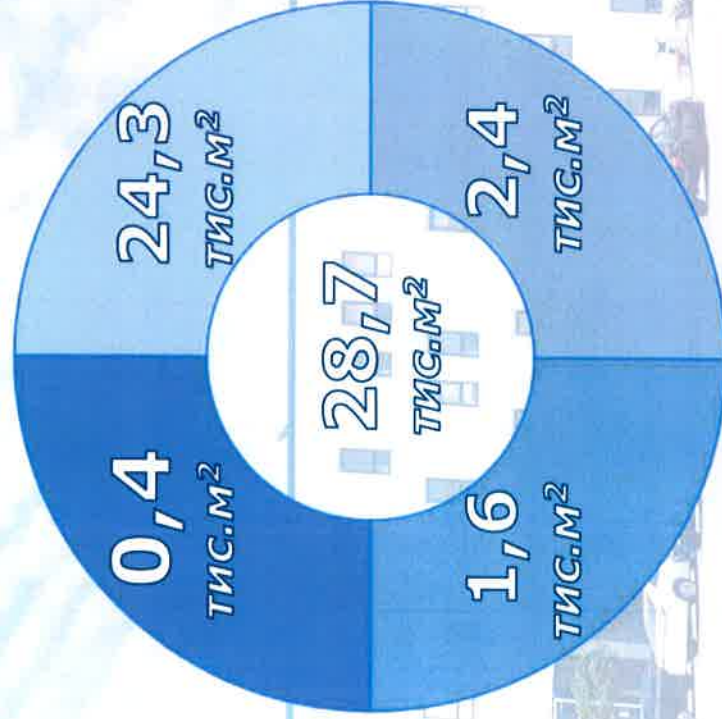
# 1. Опис діяльності підприємства

## Історія ТОВ «Бровари Констракшн»



## 1. Опис діяльності підприємства

### Ключові показники ТОВ «Бровари Констракшн» у 2024 році



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

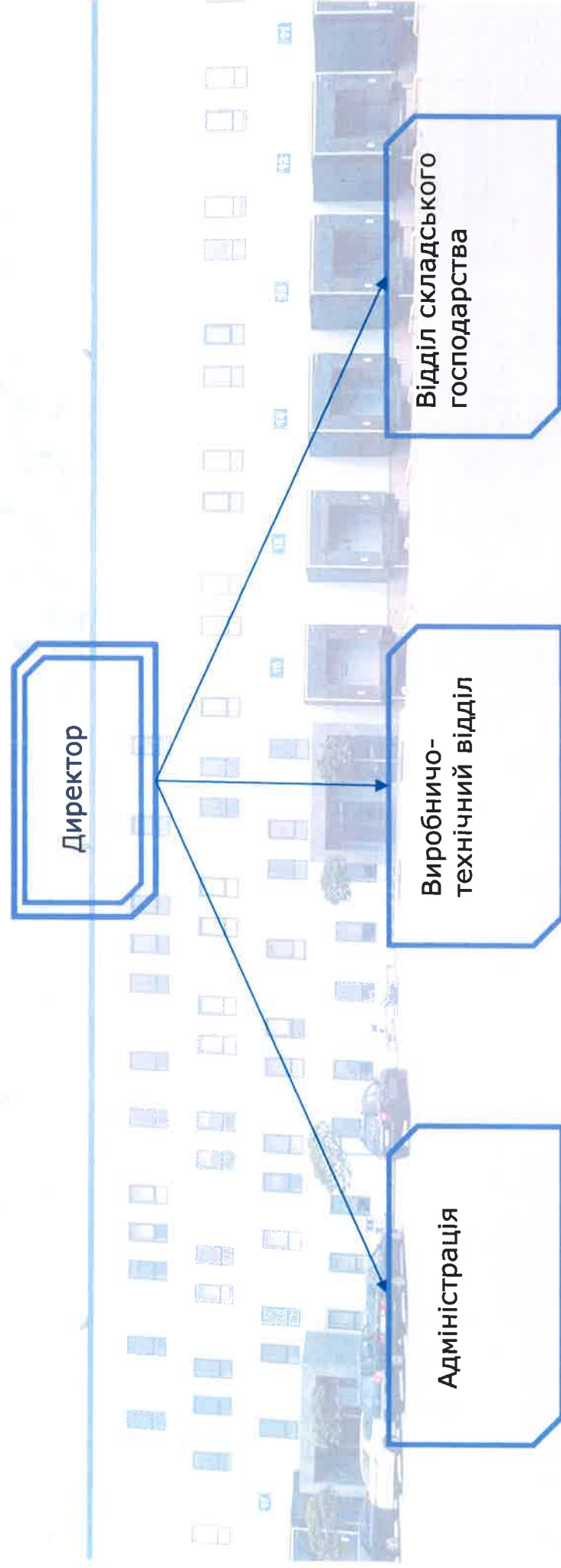
Стратегія компанії полягає в утриманні лідируючих позицій на ринку логістичної нерухомості та послуг, збільшенні долі ринку за рахунок впровадження найкращих рішень, інноваційних та енергоощадних технологій, наданні повного спектру логістичних послуг високої якості та постійної роботи над їх вдосконаленням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

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

- ❖ Загальна площа логістичного комплексу 29 тис. м. кв.
- ❖ Заповненість складських площ на 100%
- ❖ Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) підприємства в 2024 році склав 340 млн. грн. без ПДВ
- ❖ Середня кількість співробітників підприємства в 2024 році – 25 чол.

## 1. Опис діяльності підприємства

### Структура ТОВ «Бровари Констракшн»



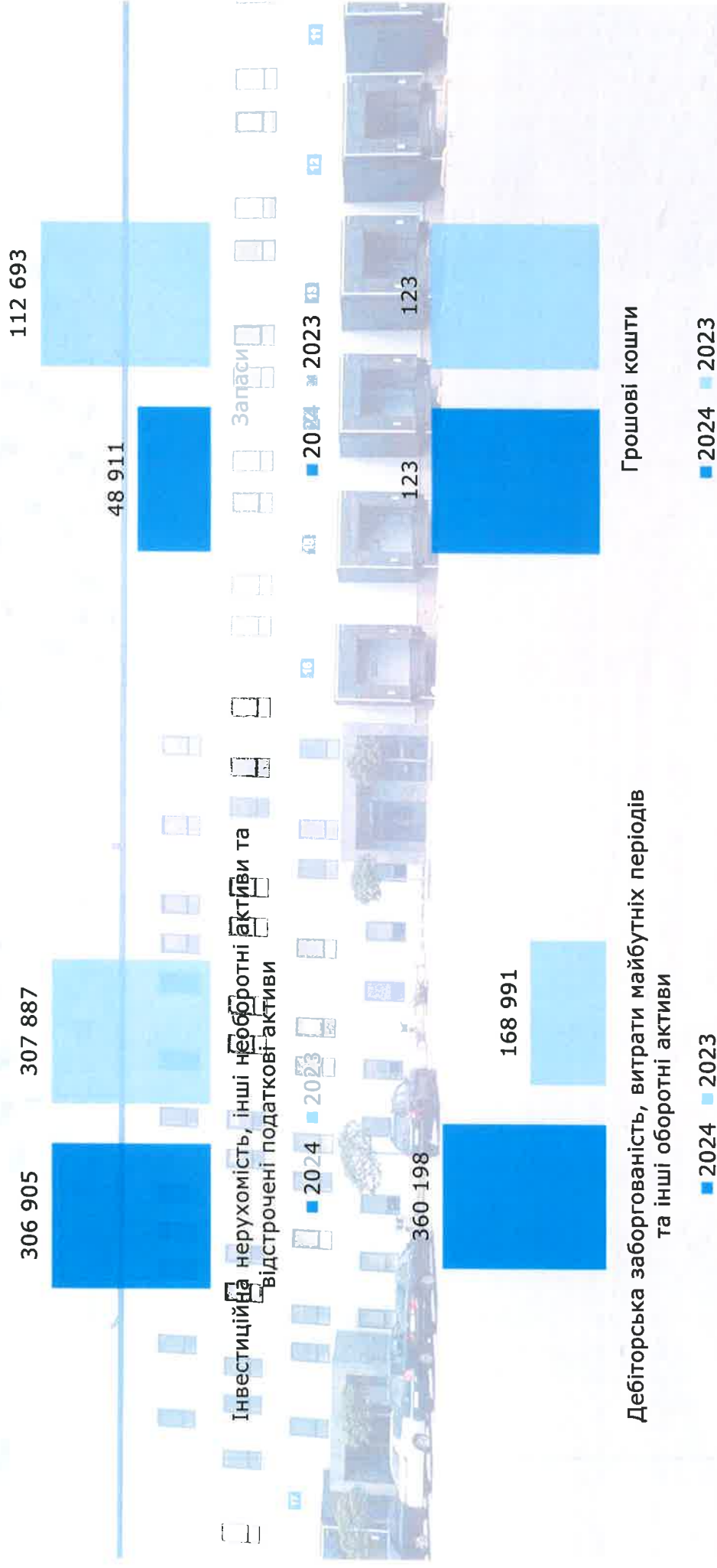
## 1. Опис діяльності підприємства

Партнери ТОВ «Бровари Констракшн»



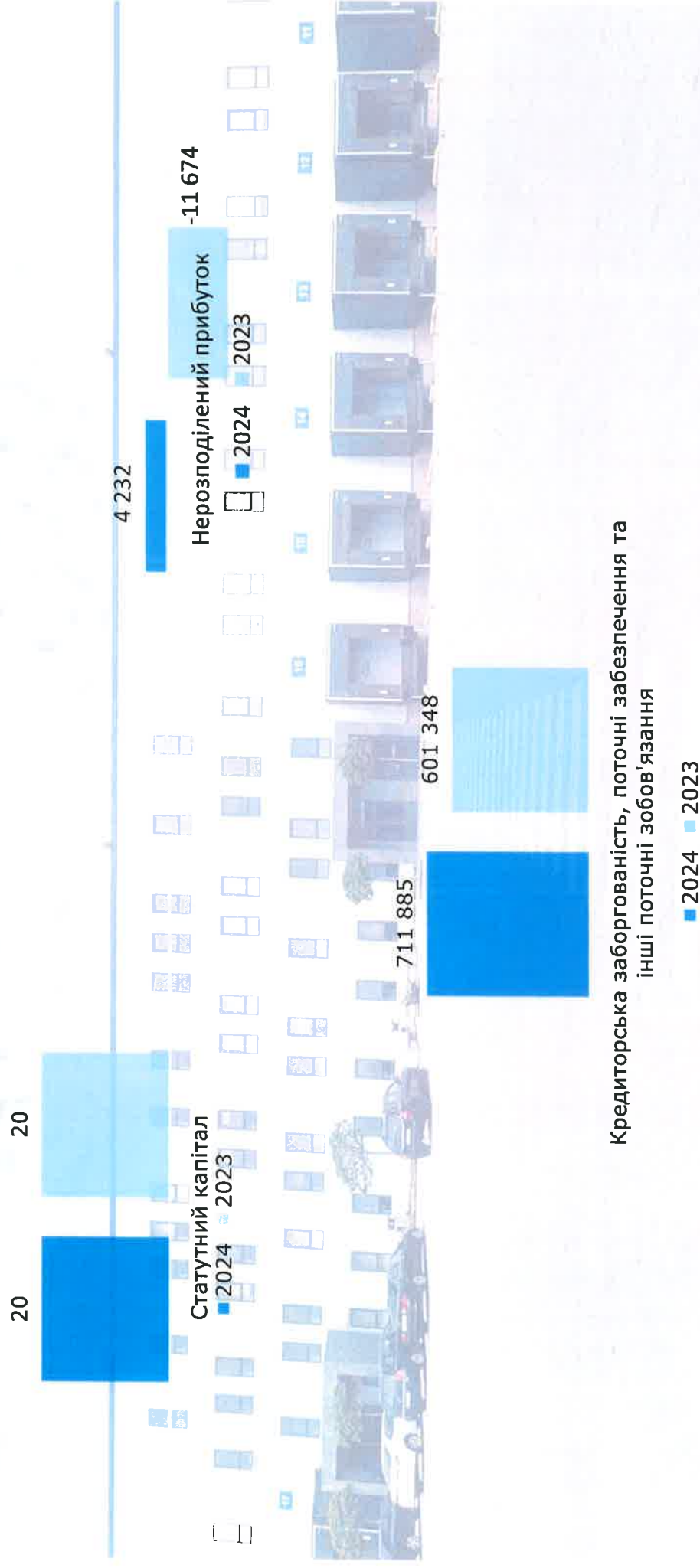
## 2. Результати діяльності підприємства

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.



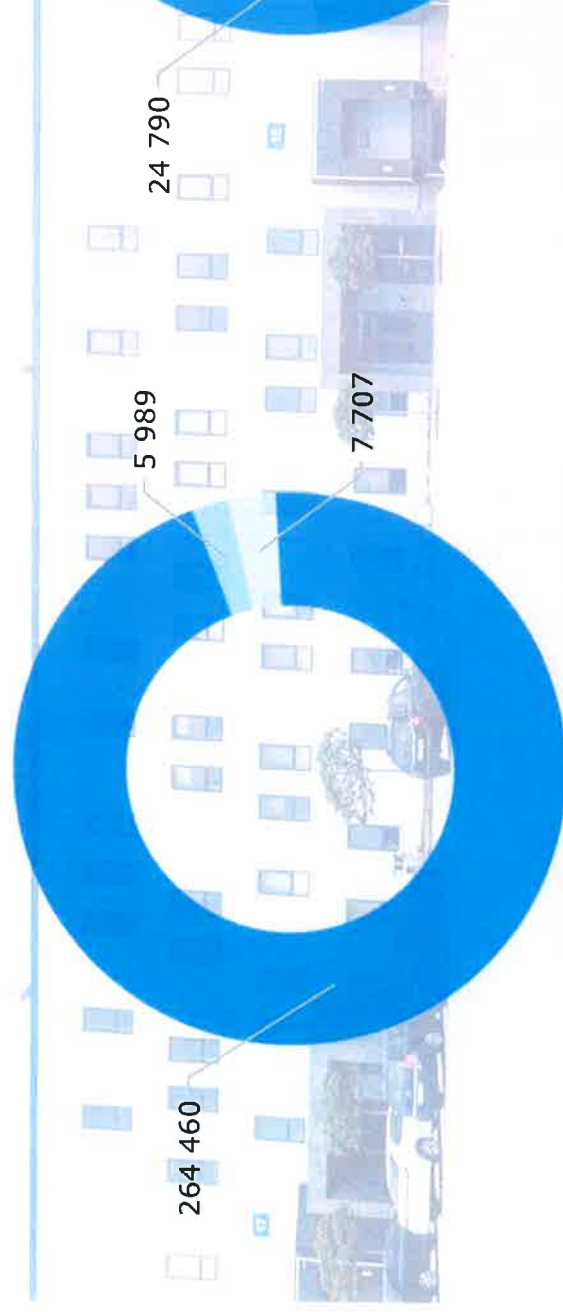
■ Інші доходи в тому числі доходи від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю

■ Дохід від орендних послуг

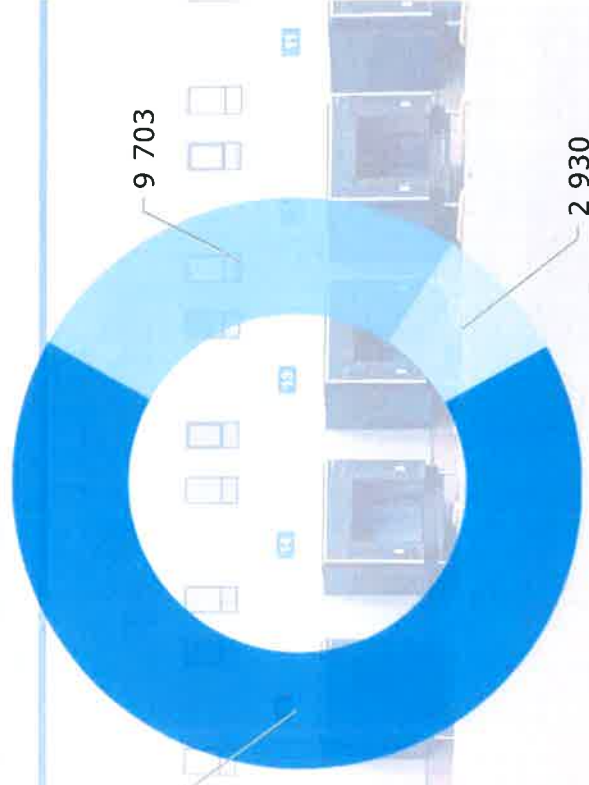
## 2. Результати діяльності підприємства

### Структура витрат ТОВ «Бровари Констракшн»:

2024 р. тис. грн.



2023 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            | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------|------------|------------|
| Оборотні активи      | 409 232    | 281 807    |
| Запаси               | 48 911     | 112 693    |
| Грошові кошти        | 123        | 123        |
| Поточні зобов'язання | 711 885    | 601 348    |

Кзл\_ загальної ліквідності

0,57 0,47

Кпл\_ поточної ліквідності

0,51 0,28

Кал\_ абсолютної ліквідності

0,0002 0,0002

## 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

Ризики про-  
термінування оплати

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

Моніторинг нових клієнтів з можливістю оперативної заміни

Ризик виникнення вакантності вільної площі

Ризик зниження операційної діяльності ключового орендаря

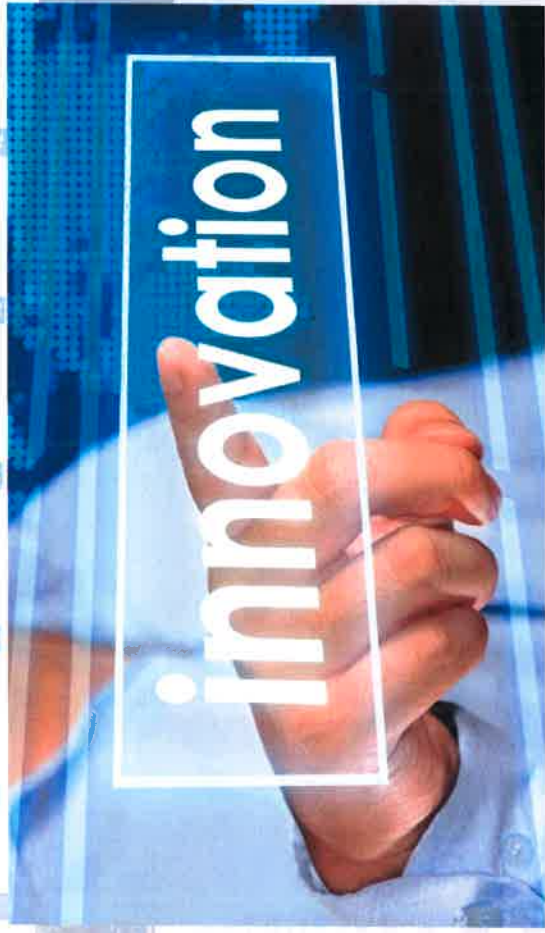
Комунікація з орендарем для відслідковування поточної ситуації

## 7. Дослідження та інновації

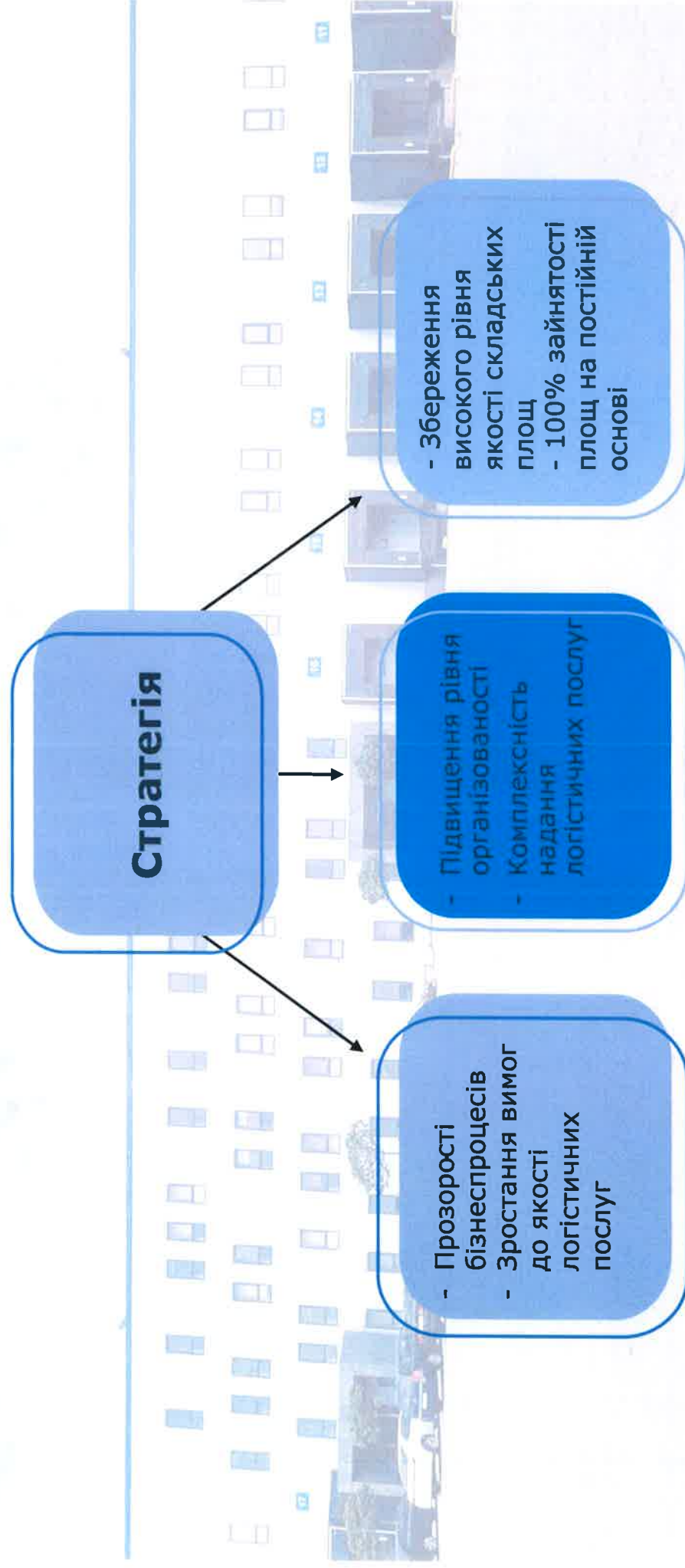
Інновації – новостворені та вдосконалені конкурентоздатні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структуру та якість виробництва та соціальної сфери.

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

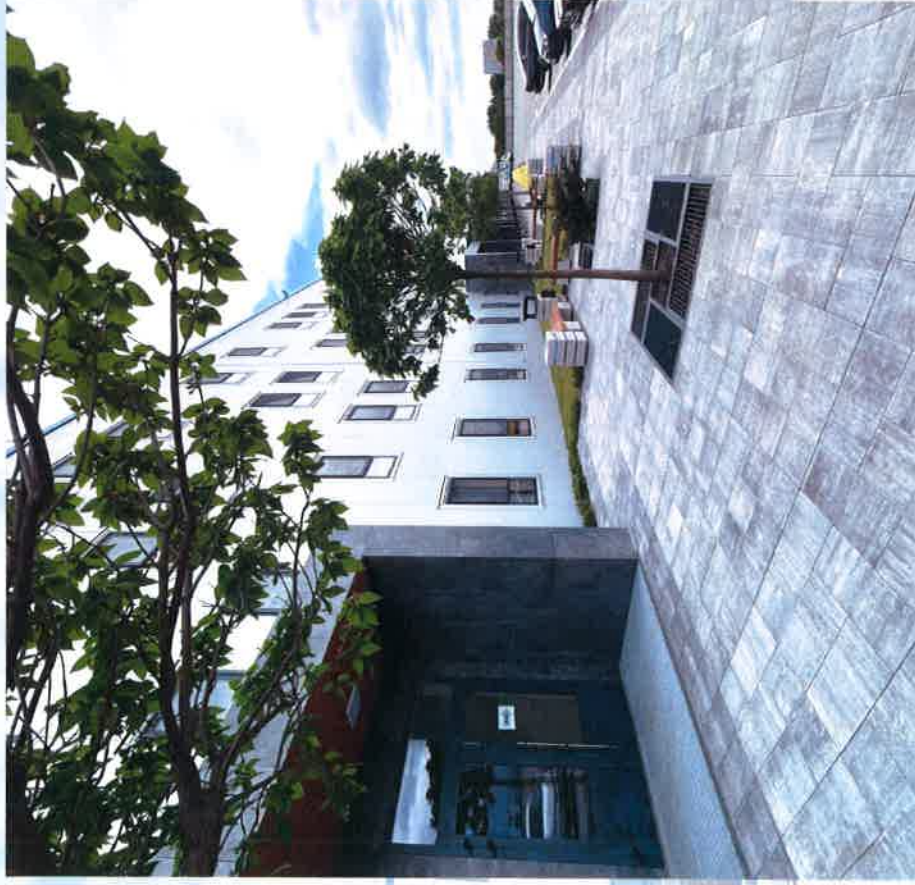
- складський комплекс обладнано інтегрованим з орендарями програмним забезпеченням, яке забезпечує проїзд автомобілів через КПП без затримки;
- впроваджена система контролю доступу до робочих приміщень складського комплексу.



## 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, вулиця Менделєєва,  
будинок 12, офіс 94/1

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

Тел.: +38(096)-371-71-56