

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»

ЄДРПОУ 38837733
49018, Дніпропетровська обл.,
м. Дніпро, вул. Моніторна,
буд. 7, к. 254
тел. +38056/ 789-16-88
e-mail: V.P.audit@i.ua
<https://www.openpartnership.com.ua/>

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» (32010549)

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» (32010549) (надалі по тексту «Товариство»), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2021 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) фінансової звітності, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту видання 2016-2017 років (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

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

Інвестиційна нерухомість (КПА):

На звітну дату Товариство обліковує в складі активів інвестиційну нерухомість. Питома вага такої інвестиційної нерухомості в структурі активів Товариства є досить суттєвою і складає 5650283 тис. грн. Інвестиційна нерухомість на звітну дату відображена у звіті про фінансовий стан, рядок 1015. У Примітках до фінансової звітності Товариства наведені розкриття облікових політик щодо інвестиційної нерухомості. Відповідна фінансова інформація розкрита у розділі «Інвестиційна нерухомість» Приміток. При аудиті інвестиційної нерухомості наші зусилля значною мірою були

спрямовані на: дослідження облікових реєстрів обліку та первинних документів; визначення Товариством справедливої вартості; наявності відповідних розкриттів.

Інші питання

Протягом нашого аудиту в Україні та більшості країн світу продовжується спалах респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 (далі - COVID-19). Запровадження Кабінетом Міністрів України карантину та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію подальшому поширенню COVID-19, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. У зв'язку з такими обставинами, нами були проведені додаткові аудиторські процедури щодо виявлення ступеню впливу можливих додаткових ризиків, пов'язаних з поширенням COVID-19; проведені обговорення та зроблені додаткові запити управлінському персоналу. За оцінками управлінського персоналу, можливі кризові явища в Україні, пов'язані з карантинном, не мають впливу на фінансове становище і стабільність діяльності Товариства. Так, зокрема, обсяг доходів у порівнянні з попереднім періодом збільшився, прибуток також збільшився. Ми вважаємо оцінку управлінського персоналу прийнятною. Управлінський персонал уважно відслідковує ситуацію і реалізує заходи щодо зниження можливого негативного впливу від факторів пов'язаних з COVID-19. На підставі аналізу облікових даних, отриманих відповідей управлінського персоналу та аналізу тенденцій у діяльності підприємств відповідної галузі що діють у схожих умовах, ми вважаємо, що вплив цих ризиків не є суттєвим і не ставить під сумнів можливість безперервної діяльності для Товариства.

Протягом нашого аудиту розпочалась і станом на дату нашого звіту продовжується воєнна агресія Російської Федерації щодо України. На території України введено воєнний стан. Можливі наслідки цієї події можуть бути наведені у фінансовій звітності за поточний 2022 рік. На дату цього звіту аудитор здійснюється збір даних та інформації, аналіз та правова оцінка цих подій та можливого їх впливу на фінансову звітність Товариства. При цьому за оцінками управлінського персоналу, кризові явища в Україні, пов'язані з воєнною агресією Російської Федерації та введенням на території України воєнного стану, мають вплив на фінансове становище Товариства. Проте діяльність Товариства є стабільною на неокупованих територіях. Управлінським персоналом вживаються всі можливі за таких умов заходи для стабільної та безперервної діяльності Товариства. За оцінкою управлінського персоналу Товариства воєнна агресія Російської Федерації та введення на території України воєнного стану не ставить під сумнів можливість безперервної діяльності для Товариства. Ми вважаємо таку оцінку управлінського персоналу прийнятною.

Наша думка не модифікується у зв'язку з висвітленими питаннями цього параграфу.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією є Звіт про управління за 2021 рік.

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

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

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

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

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовувачи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА), завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмісні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.
- Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю.
- Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

У відповідності до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора додаткову інформацію, окрім випадків, коли така інформація стосується тих же питань, що й питання, розкриття яких вимагається Міжнародними стандартами аудиту.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»;

Місцезнаходження - 49018, Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Моніторна, будинок 7, к. 254;

Інформація про включення до Реєстру – номер реєстрації у реєстрі суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності 4677.

Ключовим партнером завдання з аудиту,
результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

Аудитор
Номер реєстрації у реєстрі аудиторів 101744



Микола СКРЯБІН

08 червня 2022 року
Дніпро, Україна

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "АТБ - ТОРГСТРОЙ"** Дата (рік, місяць, число) 2022 01 01
Територія **ДНІПРОПЕТРОВСЬКА** за ЄДРПОУ 32010549
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОДПГ 1 UA12020010010816623
Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна** за КВЕД 240
Середня кількість працівників **7** за КВЕД 68.20
Адреса, телефон вулиця Січових стрільців, буд. 21А, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ р-н, м. ДНІПРО, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА обл., 49000 3761281

КОДИ		
2022	01	01
32010549		
UA12020010010816623		
240		
68.20		

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

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

- за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2021 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	8	5
первісна вартість	1001	27	27
накопичена амортизація	1002	19	22
Незавершені капітальні інвестиції	1005	42 389	71 836
Основи засоби	1010	274 059	243 708
первісна вартість	1011	276 998	246 595
знос	1012	2 939	2 887
Інвестиційна нерухомість	1015	5 239 430	5 650 283
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	148 920	178 902
інші фінансові інвестиції	1035	2 056	3 209
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	12	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені амортизаційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих отраслових резервах фондів	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	5 706 874	6 147 943
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1	1
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	1	1
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	388 849	203 338
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	203 665	179 330
з бюджетом	1135	4 184	5 467
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інші поточні дебіторська заборгованість	1155	99 252	132 482
Поточні фінансові інвестиції	1160	19 719	19 719
Гроші та їх еквіваленти	1165	40 889	31 805
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	40 889	31 805
Витрати майбутніх періодів	1170	3	4
Частка перестрахувача у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	138	17
Усього за розділом II	1195	756 720	572 163
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	6 463 594	6 720 106

Пасив	Код ризику	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал			
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1400	1 170 529	1 170 529
Капітал у дооцінках	1401	-	-
Додатковий капітал	1405	-	-
емісійний дохід	1410	143	143
накопичені курсові різниці	1411	-	-
Резервний капітал	1412	-	-
Неподілений прибуток (непокритий збиток)	1415	-	-
Неоплачений капітал	1420	3 662 768	4 509 679
Вилучений капітал	1425	(-)	(-)
Інші резерви	1430	(-)	(-)
Усього за розділом I	1435	-	-
1495	4 833 442	5 689 353	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання			
Пенсійні зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1505	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1510	-	-
Довгострокові забезпечення	1515	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1520	-	-
Цільове фінансування	1521	-	-
благодійна допомога	1525	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Гарантний фонд	1540	-	-
Резерв на виплату дивиденду	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків			
Векселі видані	1600	-	-
1605	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями			
товари, роботи, послуги	1610	-	-
розрахунками з бюджетом	1615	93 281	58 308
у тому числі з податку на прибуток	1620	64 041	62 727
розрахунками зі страхування	1621	44 657	44 123
розрахунками з оплати праці	1625	14	14
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1630	30	52
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1635	77	90
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1640	315	315
1645	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	148	93
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1 472 226	918 154
Усього за розділом III	1695	1 630 152	1 039 753
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
1700	-	-	
V. Чиста вартість активів незаробленого пенсійного фонду			
1800	-	-	
Баланс	1900	6 463 594	6 720 106

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Прядко Галина Михайлівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
32010549		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "АТБ - ТОРГСТРОЙ" за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2021 р-

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 085 980	1 017 244
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(23 210)	(17 256)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:	2090	1 062 770	999 988
прибуток	2095	(-)	(-)
збиток	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2110	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2111	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2112	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2120	29 941	59 038
Інші операційні доходи	2121	-	54 156
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2122	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2123	-	-
дохід від використання коштів, звільнених від оподаткування	2130	(54 195)	(46 281)
Адміністративні витрати	2150	(-)	(-)
Витрати на збут	2180	(44 219)	(56 061)
Інші операційні витрати	2181	-	54 156
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2182	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	994 297	956 684
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	36 925	38 510
Інші фінансові доходи	2220	3 201	2 420
Інші доходи	2240	32 363	3 339
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(2 108)	(2 089)
Втрати від участі в капіталі	2255	(5 788)	(26)
Інші витрати	2270	(32 443)	(1 546)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1 026 447	997 292
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(179 554)	(172 599)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	846 893	824 693
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	18	62 912
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	18	62 912
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	18	62 912
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	846 911	887 605

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	287	1 687
Витрати на оплату праці	2505	1 511	1 394
Відрахування на соціальні заходи	2510	335	314
Амортизація	2515	9	9
Інші операційні витрати	2520	52 080	42 909
Разом	2550	54 222	46 313

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Прудко Галина Михайлівна



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2021** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 453 672	1 054 438
Повернення податків і зборів	3005	67	583
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	16	6
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	90	78
Надходження від повернення авансів	3020	14 313	47 097
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1 093	331
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	39 424	22 254
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	29 835	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(14 187)	(48 138)
Праці	3105	(1 358)	(1 229)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(371)	(335)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(358 595)	(300 907)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(180 076)	(204 858)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(132 000)	(57 400)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13)	(989)
Витрачання на оплату авансів	3135	(159 386)	(172 588)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(4)	(614)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(30 350)	(335)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	974 259	600 641
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	40 263	22 971
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	96 750	64 929
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	860 527	638 663

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(10)
необоротних активів	3260	(397 061)	(590 169)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(166 550)	(152 597)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(1 416 787)	(573 834)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-982 858	-590 047
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Находження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-8 599	10 594
Залишок коштів на початок року	3405	40 889	25 387
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(485)	4 908
Залишок коштів на кінець року	3415	31 805	40 889

Керівник



Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Прядко Галина Михайлівна

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	846 911	-	-	846 911
Залишок на кінець року	4300	1 170 529	-	145	-	4 509 679	-	-	5 680 353

Керівник

Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна

Прядко Галина Михайлівна

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

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

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПЮУ

за КАТОГТГ¹

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Код		
2021	12	31
32010549		
UA12020010010816623		
240		
68.20		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "АТБ - ТОРГСТРОЙ"

Територія ДНІПРОПЕТРОВСЬКА

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.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2021 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Падійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	27	19	-	-	-	-	-	3	-	-	-	27	22
Разом	080	27	19	-	-	-	-	-	3	-	-	-	27	22
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(081)

-

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

(082)

-

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083)

-

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

(084)

-

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

(085)

-

¹ Класифікатор адміністративно-територіальних одиниць за територією територіальних громад

II. Основні засоби

Група основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від знецінення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою оцінкою		передані в операційному орендному	
															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	246218	-	367	-	-	32000	-	-	-	-	-	214985	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	5239430	-	410853	-	-	-	-	-	-	-	-	5650283	-	-	-	5650283	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будівля, споруди та передавальні пристрої	120	27986	153	7414	-	-	6127	-	-	-	-	-	29273	153	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	1908	1900	-	-	-	21	21	5	-	-	-	1887	1884	-	-	1884	1884
Транспортні засоби	140	850	850	-	-	-	35	35	-	-	-	-	815	815	-	-	815	815
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоточні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малопцінні необоротні матеріальні активи	200	21	21	-	-	-	1	1	-	-	-	-	20	20	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	5516428	2930	438624	-	-	38184	57	5	-	-	-	3806878	2821	-	-	5652982	2699

З рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	-
	вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	-
	залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	-
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	-
	основні засоби орендних односторонніх (пілісних) майнових комплексів	(2641)	-
З рядка 260 графа 8	вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	-
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	-
З рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	-
	Вартість основних засобів, що платі в операційну оренду	(267)	-
З рядка 260 графа 15	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	-
З рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	5650283

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	462416	71836
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	1286	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вироджуваня) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	463702	71836

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

(341) 463702

(342) -

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	22657	171577	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	1154	3209	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	19719
Разом (розд. А + розд. Б)	420	23811	174786	19719

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(421)	3209
за справедливою вартістю	(422)	-
за амортизованою собівартістю	(423)	-

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

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(424)	19719
за справедливою вартістю	(425)	-
за амортизованою собівартістю	(426)	-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	30	120
Реалізація інших оборотних активів	460	10	29925
Штрафи, пені, неустойки	470	-	66
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	29901	14108
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і витрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	29600	5788
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	3201	2108
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	370
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	32363	32073

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

(631)

-

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

(бартерними) контрастами з пов'язаними сторонами

(632)

-

%

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

(633)

-

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	31805
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	31805

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що зрхована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	18	132	-	135	-	-	15
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 обтяжених контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення матеріального заохочення	760	65	78	-	65	-	-	78
Забезпечення інших витрат	770	65	-	-	65	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	148	210	-	265	-	-	93

VIII. Запаси

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

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:
 відображених за чистою вартістю реалізації
 переданих у переробку
 оформлених в заставу
 переданих на комісію

(921)	1	_____
(922)	-	_____
(923)	-	_____
(924)	-	_____
(925)	-	_____
(926)	-	_____

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

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

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	359108
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	179554
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	179554
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	179554
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	179554
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	8
Використано за рік - усього	1310	5
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	5
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції коштів	1315	-
	1316	-
	1317	-

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	203338	110807	-	92531
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	133248	132467	522	259

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

(951) 2218 _____
 (952) - _____

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрачено від зменшення корисності	погоди відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміна 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(1431) - _____

З 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) - _____

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

(1433) - _____

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соєвинок	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
світей	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молочо	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

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Прядко Галина Михайлівна



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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "АТБ - ТОРГСТРОЙ"
Територія ДНІПРОПЕТРОВСЬКА
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)
за СДРНОУ
за КАТОТТГ¹
за СПОДУ
за КОПФГ
за КВЕД
Контрольна сума

Код		
2021	12	31
32010549		
UA12020010010816623		
240		
68.20		

ДОДАТОК ДО ПРИМІТОК ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
"Інформація за сегментами"
за 2021 рік

Форма № 6

Код за ДКУД

1801009

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

Найменування показника	Код рід- ка	Найменування звітних сегментів												Перезоділені статті		Усього		
		Звітний рік		Мину- лий рік		Звітний рік		Мину- лий рік		Звітний рік		Мину- лий рік		Звітний рік	Мину- лий рік	Звітний рік	Мину- лий рік	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					15
I. Доходи звітних сегментів:																		
Доходи від операційної діяльності звітних сегментів	010	1115921	1076282	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1115921	1076282
з них:	011	1085980	1017244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1085980	1017244
доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям																		
іншим звітним сегментам	012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші операційні доходи	013	29941	59038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29941	59038
Фінансові доходи звітних сегментів	020	40126	38841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40126	38841
з них:																		
доходи від участі в капіталі, які безпосередньо стосуються звітного сегмента	021	36925	38510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36925	38510
інші фінансові доходи	022	3201	331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3201	331
інші доходи	030	32363	3339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32363	3339

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Усього доходів звітних сегментів	040	1188410	1118462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1188410	1118462
Нерозподілені доходи	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них: доходи від операційної діяльності	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові доходи	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Вирахування доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)	070	1188410	1118462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1188410	1118462
2. Витрати звітних сегментів:																	
Витрати операційної діяльності	080	23210	17256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23210	17256
з них: собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям	081	23210	17256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23210	17256
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	54195	46281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54195	46281
Витрати на збут	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	110	44219	56001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44219	56001
Фінансові витрати звітних сегментів	120	5788	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5788	26
з них: витрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	121	5788	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5788	26
	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	32413	1546	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32413	1546
Усього витрат звітних сегментів	140	159855	121170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159855	121170
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	179554	172599	179554	172599
з них: адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові витрати	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
податок на прибуток	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	179554	172599	179554	172599

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

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Періодичні статті		Усього	
														Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	1085980	1017244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1085980	1017244
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	600536	6462365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600536	6462365
Капітальні інвестиції	320	463702	781675	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	463702	781675
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Періодичні статті		Усього	
														Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	1085980	1017244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1085980	1017244
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	600536	6462365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600536	6462365
Капітальні інвестиції	370	463702	781675	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	463702	781675
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник  Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер  Прядко Галина Михайлівна

* Кодифікатор адміністративних територіальних одиниць та територій територіальних громад

**Примітки та розкриття інформації до фінансової звітності за 2021 рік
ТОВ «АТБ-ТОРГСТРОЙ»**

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Повне найменування емітента: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» (надалі по тексті – Товариство).

Ідентифікаційний код юридичної особи: 320105404173

Дата державної реєстрації: 07.06.2002

Місцезнаходження: м. Дніпро, вул. січових стрільців, 6.21 а

Міжміський код, телефон та факс: 056-376-12-74.

ТОВ "АТБ-торгстрой" — офіційний сайт підприємства (atb-torgstroy.com)

Середня кількість працівників протягом звітного періоду (осіб): 7

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

Метою діяльності Товариства є задоволення економічних та інших потреб та інтересів його учасників, зокрема, для отримання прибутку, задоволення соціально - економічних потреб населення і розвитку економіки регіону та держави в цілому шляхом здійснення господарської та інших видів діяльності, які прямо не заборонені законодавством України.

Основні види діяльності за КВЕД:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і. у.;

46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення); н.в.і.у.;

77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів;

77.12 Надання в оренду вантажних автомобілів.

Ліцензії у Товариства відсутні.

Основними видами діяльності Товариства у звітному році: надання в оренду власного нерухомого майна(68.20), надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів (77.11). Товариство також отримувало інші операційні доходи від: реалізації запасів, курсових різниць, від визнання кредиторської заборгованості, тощо.

У звітному періоді Товариством проведено щорічну інвентаризацію:

- дебіторської заборгованості станом на 31.12.2021р., згідно наказу директора Товариства № 5 від 01.10.2021р.;
- основних засобів, малоцінних необоротних активів, нематеріальних активів та незавершених капітальних інвестицій, грошових коштів станом на 01.12.2021р. згідно наказу директора Товариства № 5 від 01.10.2021р.;

Основні учасники Товариства є VEG HOLDINGS LIMITED 38,1107% та ТОВ «Еліна» 61,8888%, ТОВ АТБ-Інвест 0,0005%. Обмеження щодо часток відсутні.

**ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ, ПОДАВАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ
ЗВІТНОСТІ**

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

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

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

Основа та принципи обліку та складання фінансової звітності

Річна фінансова звітність підготовлена на основі національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні (надалі - П(С)БО).

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

історичної (фактичної) собівартості, що визначає пріоритет оцінки активів, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання;

автономності, за яким Товариство розглядається як юридична особа, що відокремлена від власників, тому особисте майно і зобов'язання власників не відображаються у фінансовій звітності;

безперервності діяльності, що передбачає оцінку активів і зобов'язань, виходячи з припущення, що діяльність Товариства триватиме далі;

періодичності, що припускає розподіл діяльності на певні періоди з метою складання фінансової звітності;

нарахування та відповідності доходів і витрат, за яким для визначення фінансового результату звітного періоду порівнюються доходи звітного періоду з витратами, які були здійснені для отримання цих доходів (при цьому доходи і витрати відображаються в обліку і звітності у момент їх виникнення, незалежно від часу надходження і сплати грошей);

повного висвітлення, згідно з яким фінансова звітність містить всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій та подій, що можуть вплинути на рішення, які приймаються користувачами на її основі;

послідовності, який передбачає постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики, і, якщо відбулася зміна облікової політики, вона повинна бути обґрунтована і розкрита у фінансовій звітності;

обачності, згідно з яким методи оцінки, що застосовуються в бухгалтерському обліку, запобігають заниженню оцінки зобов'язань та витрат, і завищенню оцінки активів і доходів;

превалювання сутності над формою, за яким операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;

єдиного грошового вимірника, який передбачає вимірювання та узагальнення всіх операцій у фінансовій звітності в єдиній грошовій одиниці.

Якісні характеристики фінансової звітності

- дохідливість і зрозумілість її користувачам за умови, що вони мають достатні знання та зацікавлені у сприйнятті цієї інформації;

- достовірність (інформація є достовірною, якщо вона не містить помилок та перекручень, які здатні вплинути на рішення користувачів звітності);

- доречність (інформація, яка впливає на прийняття рішень користувачами, і дає змогу вчасно оцінити минулі, теперішні та майбутні події, підтвердити та скоригувати їхні оцінки, зроблені у минулому).

Функціональна валюта та валюта подання

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

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, затверджена до випуску керівництвом Товариства 18 лютого 2022 року.

Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2021 календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2021 року.

Припущення щодо функціонування Товариства в найближчому майбутньому, ризики та невизначеності

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

- політичні, фінансові та економічні фактори нестабільності в державі Україна, а також кризові явища у світовій економіці,
- нестабільність правового поля, особливо у регуляторній сфері та оподаткуванні,
- досить високий рівень оподаткування, неоднозначне тлумачення нормативних актів щодо оподаткування контролюючими органами, а також вагомі санкції за несвоєчасне виконання платіжних зобов'язань у сфері оплати нарахованих податків.

В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні фінансово-господарські операції, можливість відшкодування вартості активів та здатність Товариства обслуговувати і платити за своїми зобов'язаннями в міру настання термінів їх погашення.

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

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

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

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

Облікова політика Товариства може змінюватися у випадках, якщо:

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

Дохід

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

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

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

Витрати

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

Витрати відображаються за методом нарахування.

Податок на прибуток

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Витрати з податку на прибуток включають в себе податок на прибуток поточного періоду. Поточний податок на прибуток відображаються у складі прибутку або збитку за період, визнаним безпосередньо у складі власного капіталу. Поточний податок на прибуток являє собою суму податку, що підлягає сплаті або отриманню стосовно оподатковуваного прибутку чи податкового збитку за рік, розрахованих на основі чинних або в основному введених в дію станом на звітну дату податкових ставок, а також всі коригування величини зобов'язання по сплаті податку на прибуток за минулі роки, який підлягає стягненню податковими органами або виплату їм.

Основні засоби

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

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

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

Амортизацію основних засобів Товариство розраховує за прямолінійним методом за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання. Ліквідаційна вартість основних засобів вважається несуттєвою і рівною 0 (нуль) гривні.

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку основних засобів:

Група	Найменування групи основних засобів	років
1	Земельні ділянки	-
3	Будівлі	20
3	Споруди	15
3	Передавальні пристрої	10
4	Машини та обладнання	5
	З них: електронно-обчислювальні машини, машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми, інші інформаційні системи, комутатори, модеми, маршрутизатори, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові) мікрофони і рації вартість яких перевищує 2500 гривень.	2
5	Транспортні засоби	5
6	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
9	Інші основні засоби	12
10	Бібліотечні фонди	-
11	Малоцінні необоротні матеріальні активи	-
12	Тимчасові (нетитульні) споруди	5

На земельні ділянки амортизація не нараховується. Амортизація поліпшення орендованих основних засобів здійснюється протягом найменшого з двох строків: або строку оренди, або строку корисної експлуатації.

Товариство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу (не менш як на 10%). У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а не для виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети або продажу в процесі звичайної діяльності.

Оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю ґрунтується на цінах активного ринку в тій самій місцевості в подібному стані за подібних умов договорів оренди або інших контрактів на дату балансу та не враховує майбутніх витрат на поліпшення нерухомості і відповідні майбутні вигоди у зв'язку з майбутніми витратами на поліпшення об'єктів інвестиційної нерухомості.

Підприємство на дату балансу відображає у фінансовій звітності інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю.

Основні засоби (будинки, споруди) визнаються інвестиційною нерухомістю у разі передачі в оренду згідно Акту приймання-передачі.

Інші необоротні матеріальні активи

Активи, строк корисного використання яких більше одного року і вартістю менше 20000,00 гривень, в тому числі бібліотечні фонди, відносяться до складу малоцінних необоротних матеріальних активів. Зміна вартісних ознак предметів, що входять до складу малоцінних необоротних матеріальних

активів, розглядається як зміна облікових оцінок. У зв'язку із зміною вартісних ознак зміни в бухгалтерському обліку щодо основних засобів, зарахованих на баланс в попередніх періодах, не проводились.

Амортизацію інших необоротних матеріальних активів Товариство нараховує за прямолінійним методом. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості. Такі малоцінні необоротні матеріальні активи і бібліотечні фонди, не підлягають переоцінці.

Нематеріальні активи

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

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

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку нематеріальних активів:

<u>Найменування групи нематеріальних активів</u>	<u>Строк дії права користування</u>
група 1 - права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 2 - права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою, відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа
група 4 - права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 5 років
група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки
група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо)	відповідно до правовстановлюючого документа

Облік вартості нематеріального активу, яка амортизується, належить вести за кожним з об'єктів, що входить до складу окремої групи. Якщо, відповідно до правовстановлюючого документа, строк дії права користування нематеріальним активом не встановлено, такий строк повинен становити 10 років безперервної експлуатації, за умови, що його використання пов'язане з господарською діяльністю підприємства. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання амортизації не підлягають.

Необоротні активи, які утримуються для продажу

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

- економічні вигоди очікується отримати від їх продажу, а не від їх використання за призначенням;
- вони готові до продажу у їх теперішньому стані;
- їх продаж, як очікується, буде завершено протягом року з дати визнання їх такими, що утримуються для продажу;

- умови їх продажу відповідають звичайним умовам продажу для подібних активів;
- здійснення їх продажу має високу ймовірність, зокрема якщо керівництвом підприємства підготовлено відповідний план або укладено твердий контракт про продаж, здійснюється їх активна пропозиція на ринку за ціною, що відповідає справедливій вартості.

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

Фінансові інвестиції:

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

Довгострокові фінансові інвестиції на дату балансу відображаються за методом участі в капіталі.

Запаси

Запаси – це активи Товариства, які відповідають таким критеріям:

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

Запаси включають в себе сировину (матеріали), готову продукцію, напівфабрикати, паливо, запасні частини, незавершене виробництво, товари.

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

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

При вибутті запасів (відпуску запасів у виробництво, з виробництва, продажу та іншому вибутті) Товариством обрано метод оцінки собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

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

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

Грошові кошти та їх еквіваленти.

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

Перерахунок іноземної валюти

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

Товариство використовувало такі офіційні курси обміну валют на кінець року під час підготовки цієї фінансової звітності:

<i>Співвідношення валют</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2020р.</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2021р.</i>
Гривень до 1 долара США	28,2746	27,2782
Гривень до 1 євро	34,7396	30,9226
Гривень до 1 рубля Росії	0,37823	0,36397

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигід та може бути достовірно визначена її сума.

Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за первісною вартістю.

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

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

Списання безнадійної заборгованості за рахунок сформованого резерву здійснюється за рішенням керівництва на підставі подання документів від керівників підрозділів, які ініціюють активні операції Товариства та в подальшому супроводжують їх, та відомостей про стан заборгованості від головного бухгалтера. Визначена на основі класифікації дебіторської заборгованості величина сумнівних боргів на дату балансу становить залишок резерву сумнівних боргів на ту саму дату. Залишок резерву сумнівних боргів на дату балансу не може бути більшим, ніж сума дебіторської заборгованості на ту саму дату.

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

Зобов'язання та забезпечення

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

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

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

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

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

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

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

Умовні зобов'язання та умовні активи

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

Власний капітал

Зареєстрований капітал:

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

Додатковий капітал:

В додатковому капіталі відображається сума безкоштовно отриманих необоротних активів, сума капіталу, який вкладено засновниками (учасниками) понад статутний капітал, накопичені курсові

різниця, які відображаються у складі власного капіталу та інші складові додаткового капіталу. У разі якщо інформація про розмір емісійного доходу та накопичених курсових різниць відповідає ознакам суттєвості, вона розкривається у додаткових статтях «Емісійний дохід» та «Накопичені курсові різниця». До підсумку балансу включається загальна сума додаткового капіталу.

Витрати на персонал та відповідні відрахування

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

Дивіденди

Дивіденди учасникам Товариства не нараховуються та не сплачуються.

Звітність за сегментами

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

Операції з пов'язаними сторонами

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

- підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб;
- підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

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

До операцій пов'язаних сторін, зокрема, належать:

- придбання або продаж готової продукції (товарів, робіт, послуг);
- придбання або продаж інших активів;
- орендні операції;
- фінансові операції;
- надання та отримання гарантій та застав;
- операції з провідним управлінським персоналом та з його близькими членами родини.

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

Нематеріальні активи

В балансі Товариства відображено нематеріальних активів (права на об'єкти промислової власності, авторське право та суміжні з ним права, інші нематеріальні активи, сайт в мережі Інтернет), що забезпечують ведення загальної фінансово - господарської діяльності Товариства. Ця вартість розрахована як різниця між первісною вартістю та сумою нарахованої амортизації.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості нематеріальних активів:

Групи нематеріальних активів	2020 рік							
	На 01.01.2020р.		Надійшло за 2020р.	Вибуло за 2020р.		Нараховано амортизації за 2020р.	На 31.12.2020р.	
	первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація
Інші нематеріальні активи у т.ч.	27	15	0	0	0	4	27	19
ліцензія на програмний продукт	27	15	0			4	27	19
Разом	27	15	0	0	0	4	27	19

Групи нематеріальних активів	2021 рік							
	На 01.01.2021р.		Надійшло за 2021р.	Вибуло за 2021р.		Нараховано амортизації за 2021р.	На 31.12.2021р.	
	первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація
Інші нематеріальні активи (ліцензія)	27	19	0	0	0	3	27	22

Разом	421616	2934	599	145217		5	276998	2939
-------	--------	------	-----	--------	--	---	--------	------

Групи основних засобів	2021							
	Залишок на 01.01.2021р.		Надійшло за 2021р.	Вибуло за 2021р.		Нараховано амортизації за 2021р.	Залишок на 31.12.2021р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Земельні ділянки	246218		367	32000	-	-	214585	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	27986	153	7414	6127	-	-	29273	153
Машини та обладнання	1908	1900	-	21	21	5	1887	1884
Транспортні засоби	850	850	-	35	35	-	815	815
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	15	15	-	-	-	-	15	15
Багаторічні насадження			-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди			-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	21	21		1	1		20	20
Тимчасові (иституальні) споруди			-	-	-	-	-	-
Разом	276998	2939	7781	38184	57	5	246595	2887

Залишкова вартість основних засобів(будинки), що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) складає 29273 тис.грн.

Товариство не проводило переоцінку основних засобів на звітну дату.

Інвестиційна нерухомість

Основні засоби (будинки, споруди) визнаються інвестиційними у разі передачі в оренду згідно Акта приймання-передачі.

В балансі Товариства відображена інвестиційна нерухомість за справедливою вартістю, яка підтверджена звітом суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Мегаліт-Експерт», сертифікат №784/21 від 26.10.2021р., станом на 01.01.2021 та 31.12.2021. При оцінці інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю, оцінка проводилася із застосуванням дохідного та порівняльного підходів. У якості вартості об'єкта оцінки прийнята вартість, отримана в рамках порівняльного підходу. Здійснення оцінки інвестиційної нерухомості проводив експерт, який має досвід з оцінки подібних об'єктів у відповідній місцевості.

Аналітичні дані стосовно вартості інвестиційної нерухомості:

Групи основних засобів	2020							
	Залишок на 01.01.2020р.		Надійшло за 2020р.	Вибуло за 2020р.		Нараховано амортизації за 2020р.	Залишок на 31.12.2020р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	первісна вартість		знос	первісна вартість
Інвестиційна нерухомість	4015081	0	1224577	228		0	5239430	0

Групи основних засобів	2021							
	Залишок на 01.01.2021р.		Надійшло за 2021р.	Вибуло за 2021р.		Нараховано амортизації за 2021р.	Залишок на 31.12.2021р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	первісна вартість		знос	первісна вартість
Інвестиційна нерухомість	5239430	0	410853	0	0	0	5650283	0

Сума доходу від оренди інвестиційної нерухомості за 2020 рік - 998652 тис.грн., за 2021 рік - 1062143 тис.грн.

Обмеження щодо володіння, користування та розпорядження інвестиційною нерухомістю відсутні.

Фінансові інвестиції:

Товариство в балансі відображає зміну вартості довгострокової фінансової інвестиції.

Аналітичні дані стосовно структури та вартості фінансових інвестицій:

2020

тис.грн.

Найменування показника	Зміни за 2020р.	Вартість на 31.12.2020р.	
		Довгострокові	поточні
Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в підприємства	101651	148920	
Інші фінансові інвестиції частки у статутному капіталі інших підприємств		2056	
Інші фінансові інвестиції (вексель)			19719
Разом	101651	150976	19719

2021

тис.грн.

Найменування показника	Зміни за 2021р.	Вартість на 31.12.2021р.	
		Довгострокові	поточні
Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в підприємства	29981	178902	
Інші фінансові інвестиції частки у статутному капіталі інших підприємств	1154	3209	
Інші фінансові інвестиції (вексель)			19719
Разом	31135	182111	19719

Запаси:

Товариство відображає в балансі загальну вартість товарів.

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

Найменування показника	Балансова вартість на 01.01.2021р.	Балансова вартість на 31.12.2021р.
Товари	1	1

На звітну дату балансу запаси відображено за первісною вартістю, що є найменшою з оцінок.

Дебіторська заборгованість:

В балансі Товариства відображено чисту вартість поточної дебіторської заборгованості.

тис.грн.

Найменування показника	На 01.01.2021р.	На 31.12.2021р.	у т. ч. за строками непогашення по групам:		
			до 12 місяців	від 12 до 18 міс.	від 18 до 36 міс.
Дебіторська заборгованість за роботи, послуги	388849	203338	110807		92531
Інша поточна дебіторська заборгованість	99252	133248	132467	522	259
в т.ч.:					
Поворотна фінансова допомога	86550	132450	132450		
Дебіторська заборгованість за послуги	12702	798	17	522	259

Грошові кошти:

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

Найменування грошових статей	тис. грн.	
	На 01.01.2021р.	На 31.12.2021р.
Поточний рахунок у банку	40889	31805
Грошові кошти в дорозі	-	-

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

Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал представлений статутним капіталом, який відображено в балансі Товариства. Сума статутного капіталу складас 1170528725,86 грн. (Один мільярд сто сімдесят мільйонів п'ятсот двадцять вісім тисяч сімсот двадцять п'ять грн. 86 коп.). Статутний капітал сформовано і сплачено в повному обсязі відповідно до вимог законодавства та рішень учасників Товариства. Станом на звітну дату неоплаченого капіталу не має.

Найменування статті	тис. грн.	
	На 01.01.2021р.	На 31.12.2021р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1170529	1170529

Протягом звітного року змін в статутному капіталі не було.

Перелік осіб, частки яких у статутному капіталі перевищують 5 %:

№ п/п	Учасник (назва юр. особи або прізвище та ініціали фіз. особи)	Частка у статутному капіталі, %	Розмір вкладу (тис. грн)
1	VEG HOLDINGS LIMITED	38,1107	371199
2	ТОВ «Еліва»	61,8888	799311
3	ТОВ «АТБ-інвест»	0,0005	19

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

Додатковий капітал, нерозподілений прибуток

У 2021 році Компанія, виходячи зі свого професійного судження в результаті проведеного аналізу операцій, які впливають на балансову вартість активів, провела виправлення помилок, допущених у попередніх звітних періодах (2019-2020 роки), зокрема:

- збільшення балансової вартості активу на суму компенсаційних виплат з комунальних послуг, понесених на період реконструкції в сумі – 1 229 тис. грн. (раніше Компанія відображала такі виплати у складі поточних витрат);

Найменування статей власного капіталу	Додатковий капітал (тис. грн.)	Нерозподілений прибуток (тис. грн.)
Залишки на початок дня 01.01.2021р.	145	3662768
Збільшення (зменшення) за 2021р.	-	846911
Залишки на кінець дня 31.12.2021р.	145	4509679

Збільшення нерозподіленого прибутку відбулося за рахунок:

- нарахування чистого прибутку в розмірі - 846911 тис. грн.;

Дивіденди

Протягом звітного періоду дивіденди не нараховувалися і не виплачувалися.

Зобов'язання:

Найменування статей зобов'язань	тис. грн.	
	На 01.01.2021р.	На 31.12.2021р.
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	93281	58308
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	64041	62727
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	14	14
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	50	52
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	77	90
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	315	315
Інші поточні забезпечення	148	93
Інші поточні зобов'язання	1472226	918154
в т.ч.:		
Податковий кредит з ПДВ	33578	28978
Розрахунки по виконавчих листах	5	7
Поворотна фінансова допомога	1435969	879709
Відшкодування по сплаті податку на зем.ділянку	249	176
Комісійна винагорода	1980	8449

Інші поточні зобов'язання – розрахунки по неотриманим податковим накладним з податку на додану вартість.

Визнані доходи від простроченої до сплати кредиторської заборгованості у звітному році в розмірі 5 тис.грн.

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

Дохід:

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

Найменування статей доходу	тис.грн.	
	2021р.	2020р.
Дохід від реалізації готової продукції, товарів (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	1085980	1017244
В тому числі: - від реалізації послуг з оренди	1062752	999633
Інші операційні доходи (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	29941	59038
В тому числі: - від операційної курсової різниці	31	4848
- інші операційні доходи (поліпшення інвестиційної нерухомості)	0	54156
- від списання простроченої кредиторської заборгованості	5	0
- від реалізацій ін.валюти	29835	0
- від реалізації оборотних активів	10	18
- від реалізації необоротних активів	32362	0
- від відшкодування податку за зем.ділянку	24	16
- відшкодування тамож послуг	36	0
Інші доходи (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	32363	3339
В тому числі: - від неопераційної курсової різниці	953	2089
- від реалізованих основних засобів за виконавчим листом	76	1250
Доход від участі в капіталі	36925	38510

Витрати:

Найменування статей витрат	2021р.	2020р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) тис.грн., разом	23210	17257
В тому числі: - собівартість товарів	23210	17257
Адміністративні витрати, тис.грн.	54195	45453

В тому числі: - операційна оренда	65	65
Витрати на збут, тис.грн.	-	-
Інші операційні витрати тис.грн., разом	44219	56061
В тому числі: -		
- втрати за операційною курсовою різницею	121	527
- Собівартість реалізованої інвалюти	29915	
- донарахування ПДВ до ОЦ	24	11
- собівартість реалізованих оборотних активів	10	19
- дебіторська заборгованість визнана безнадійною	2218	14
- штрафи, пені, неустойки	66	63
- інші операційні витрати(поліпшення інвестиційної нерухомості)	0	54156
- Лікарняні за рахунок підприємства	5	19
- благодійна допомога	11731	1189
- митні платежі	21	6
- умовно нарахований ПДВ	63	50
Інші витрати тис. грн., разом	32443	1546
В тому числі: - відшкодування за виконавчим листом	73	58
- від неоопераційної курсової різниці	370	1260
- собівартість реалізованих необоротних активів	32000	228
Витрати від участі в капіталі	5788	26-

Елементи операційних витрат:

Найменування статей витрат	2021р.	2020р.
Матеріальні витрати, разом	287	1687
Витрати на оплату праці	1511	1394
Відрахування на соціальні заходи	335	314
Амортизація необоротних активів	9	9
Інші операційні витрати	52080	42909

Фінансовим результатом від звичайної діяльності Товариства у звітному періоді є «чистий» прибуток у розмірі 846911 тис. грн.

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

Податок на прибуток:

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

З 1 січня 2020 р. по 31 грудня 2020 р. 18%

З 1 січня 2021 р. по 31 грудня 2021 р. 18%

Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2020, включають:

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	345496
Відстрочені податкові активи: на початок звітнього року	
на кінець звітнього року	
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітнього року	
на кінець звітнього року	
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	172748
у тому числі: поточний податок на прибуток	172748
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	
Відображено у складі власного капіталу - усього	172748
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	

Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2021, включають:

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	359108
Відстрочені податкові активи: на початок звітнього року	-
на кінець звітнього року	-

Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітнього року	-
на кінець звітнього року	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	179554
у тому числі: поточний податок на прибуток	179554
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	179554
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-

Рух грошових коштів:

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

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

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

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний період є надходження грошових коштів в сумі 8599 тис. грн.

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

Військовий збір	Податок на доходи фізичних осіб	Пенсійний збір при покупці нерухомого майна
0	0	13

Управління капіталом:

Товариство розглядає позикові кошти і власний капітал як основні джерела формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є:

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

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, показаного в балансі.

Політики та процедури управління ризиками:

Політики управління ризиками Товариства визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Товариство, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, постійного моніторингу рівнів ризиків і дотримання лімітів. Політики і процедури управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов, продуктів і послуг, що пропонуються, та провідних практик.

Управлінський персонал несе відповідальність за управління ключовими ризиками, розробку та впровадження процедур управління ризиками та контролю, а також за затвердження укладення договорів на значні суми.

Події після дати балансу:

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

Щодо загальних ризиків Товариства: 31 грудня 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво впливає на економічне становище як економіки України так і Світу. Частина підприємств вимушені обмежувати свою діяльність. Фінансова система в Україні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює стабільно. Товариством були розглянуті чинники які можуть впливати на фінансову звітність за 2021 рік. Такі чинники не вплинули безпосередньо на фінансову звітність за 2021 рік. Тривалість та вплив світової пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не

дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. В теперішній час Товариство уважно слідкує за можливими фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

Інші суттєві події після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності, які б вимагали коригування даних фінансової звітності чи розкриття – не відбувалось.

Розкриття інформації щодо операцій з пов'язаними сторонами:

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

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

Перелік пов'язаних осіб Товариства станом на звітну дату

Учасник – власник значної частки в статутному капіталі	Наявність контролю (посадова особа)	Частка у статутному капіталі, %
VEG HOLDINGS LIMITED	учасник	38,1107
ТОВ «Еліна»	учасник	61,8888
ТОВ «АТБ-Інвест»	Асоційовані підприємства	0,0005
ТОВ «Радослава»	Асоційовані підприємства	100%
ТОВ «Істейт-Захід»	Асоційовані підприємства	100%
Провідний управлінський персонал (директор, головний бухгалтер)	посадові особи	0

Операції з пов'язаними сторонами за 2020 рік

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Нараховано за 2020 рік, тис. грн.	Кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020 р., тис. грн.
ТОВ «Еліна»	Оплата за майно	152	1639
ТОВ «АТБ-Інвест»	Оренда	15	0
ТОВ «АТБ-Інвест»	Фин. допомога	135090	162
Провідний управлінський персонал	Заробітна плата	807	21

Операції з пов'язаними сторонами за 2021 рік

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Нараховано за 2021 рік, тис. грн.	Кредиторська заборгованість станом на 31.12.2021 р., тис. грн.
ТОВ «Еліна»	Оплата за майно	129	1510
ТОВ «АТБ-Інвест»	Оренда	15	1
ТОВ «АТБ-Інвест»	Фин. допомога	8	0
Провідний управлінський персонал	Заробітна плата	889	27

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

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

Директор

Головний бухгалтер



Тетяна АЛЕКСЮК

Галина ПРЯДКО

**Звіт про управління
ТОВ «АТБ-торгстрой»
За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

1. Сфера діяльності та організаційна структура підприємства

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

Код суб'єкта господарювання за ЄДРПОУ 32010549

Місцезнаходження суб'єкта господарювання відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію: м. Дніпро, вул. Січових стрільців, 21-А, 49000

Статутний капітал: 1 170 528 725,86 грн.

Види діяльності ТОВ «АТБ-торгстрой» за КВЕД-2020

- 68.10 – Купівля та продаж власного нерухомого майна
- 77.39 – Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.
- 46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля
- 64.99 – Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
- 68.20 – Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів

Метою діяльності Компанії є одержання прибутку та участі в економічному і соціальному розвитку України шляхом надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Фінансова політика Компанії ґрунтується на принципах надійності, ефективності, прибутковості, оперативності, доступності та максимальної зручності клієнтів.

Також метою Компанії є довготривалі відносини з партнерами.

На кінець 2021 року Компанією здано в оренду 260 об'єкта нерухомості.

Об'єкти нерухомості підприємства розташовані на території:

- Дніпропетровської області;
- Запорізької області;
- Миколаївської області;
- Київської області а також у м. Києві;
- Харківської області;
- Полтавської області;
- Кіровоградської області;
- Херсонської області;
- Чернігівської області;
- Одеської області;
- Житомирської області;
- Сумської області;
- Волинської області;
- Черкаської області;
- Івано-Франківської області;
- Львівської області;

- Рівненської області;
- Вінницької області;
- Тернопільської області;
- Чернівецької області;
- Хмельницької області;
- Закарпатської області.

ТОВ «АТБ-торгстрой» підприємство, яке постійно проводить радикальні трансформації власних об'єктів нерухомості для більшого задоволення потреб орендарів.

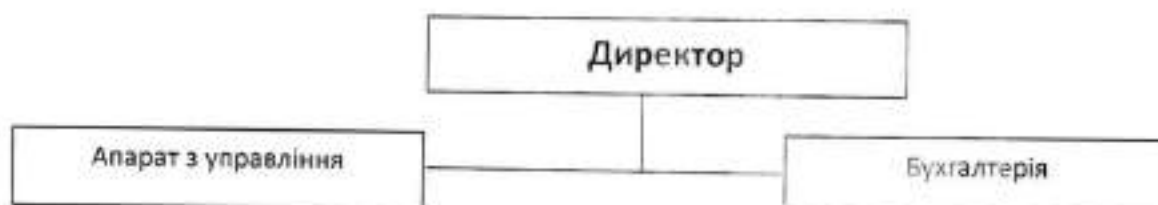
ТОВ «АТБ-торгстрой» використовує сучасні підходи к розробці стратегій по ремоделінгу.

1.2. Організаційна структура та структура управління Компанії представлена у вигляді схеми нижче.

Загальна кількість працюючих осіб компанії станом на кінець звітного періоду становить 7 осіб.

Схема організаційної структури

ТОВ « АТБ -торгстрой»



1.3. Соціальні аспекти та кадрова політика.

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

Основні принципи кадрової політики:

- Кадрова політика – чесна, справедлива та відкрита.
- Підтримка іміджу Компанії як надійного роботодавця.
- Підбір кадрів за діловими, професійними і моральними якостями.
- Безумовне виконання трудового законодавства.
- Оплата праці на рівні вище середньо ринкових показників.
- Об'єктивна персональна оцінка результатів кожного.
- Підвищення кваліфікаційного рівня.
- Збереження стабільності укомплектування штату.

2. Результати діяльності

За результатами діяльності 2021 року Компанія отримала чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у розмірі 1085980 тис.грн., що на 68736 тис.грн. більше в порівнянні з попереднім роком. Прибуток за рік склав 846911 тис.грн., що на 41372 тис.грн. менше в порівнянні з попереднім роком. Збільшення доходу сталося за рахунок придбання та реконструкції(модернізації) інвестиційної нежитлової нерухомості.

3. Ліквідність та зобов'язання.

За результатами діяльності 2021 року Товариство отримало прибуток.

Портфель ліквідності Компанії включає грошові кошти та їх еквіваленти.

Фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2021, представлений у фінансовій звітності Компанії.

4. Фактори ризику.

4.1. Політичні фактори: військові дії.

4.2. Економічні фактори: темпи інфляції, вартість будівництва.

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

5. Використання інновацій в роботі Компанії.

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

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

6. Фінансові інвестиції.

Компанія має фінансові інвестиції та інвестиції в цінних паперах на загальну суму 198621 тис.грн..

7. Перспективи розвитку

Товариство зареєстроване в 2002 році і успішно здійснює свою діяльність на ринку нерухомості. Досягнута стабільна зростаюча позиція на ринку комерційної нерухомості України. Сформовано на ринку праці імідж надійного роботодавця, який в повній мірі

виконує свої зобов'язання перед персоналом. Компанія постійно удосконалює площі що здаються в оренду.

При цьому основними визначальними факторами конкурентної боротьби на українському ринку як і раніше залишаються наступні: географія об'єктів нерухомості, ціна.

Директор

ТОВ «АТБ-торгстрой»



Тетяна АЛЕКСЮК

Головний Бухгалтер

Handwritten signature of Galina Pryadko.

Галина ПРЯДКО