

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»

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

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ» (34918876)

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ» (34918876) (надалі по тексту «Товариство»), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 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 2023 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. 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 – це питання, які, на наше професійне судження були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що описані нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Інвестиційна нерухомість:

На звітну дату Товариство обліковує в складі активів інвестиційну нерухомість. Питома вага такої інвестиційної нерухомості в структурі активів Товариства є досить суттєвою. Інвестиційна нерухомість на звітну дату відображена у Звіті про фінансовий стан. У розділі «Інвестиційна нерухомість» Приміток до фінансової звітності Товариства наведені розкриття облікових політик щодо інвестиційної нерухомості. Відповідна фінансова інформація розкрита у розділі «Основні засоби» Приміток до фінансової звітності. При аудиті інвестиційної нерухомості наші зусилля значною мірою були спрямовані на: дослідження облікових реєстрів обліку; аналіз відповідності

облікових оцінок та облікових політик; наявності відповідних розкриттів у Примітках до фінансової звітності.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією є Звіт про управління за 2023 рік.

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

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

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

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

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.

- Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю.
- Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

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

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

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

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

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

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

Аудитор

Номер реєстрації у реєстрі аудиторів 101744

02 квітня 2024 року
Дніпро, Україна



Микола СКРЯБІН

**Примітки та розкриття інформації до фінансової звітності за 2023 рік
Товариства з обмеженою відповідальністю Ріал Істейт**

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю Ріал Істейт (надалі по тексту – Товариство).

Ідентифікаційний код юридичної особи: 34918876.
Дата державної реєстрації: 26.02.2007.
Місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, вул. Січових стрільців, 21-а
Міжміський код, телефон та факс: (056) 376-12-78.
Офіційний сайт Товариства: www.rialisteit.com
Середня кількість працівників протягом звітного періоду (осіб): 9.

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та згідно вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі - П(С)БО) Товариство дотримувалося основних принципів ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності. Товариством використовується автоматизована форма ведення бухгалтерського обліку за допомогою прикладного програмного забезпечення, відповідно 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 здавання власних об'єктів нерухомості в оренду, а також отримання прибутку і задоволення на його основі соціальних та економічних інтересів засновників та членів трудового колективу.

Основні види діяльності за КВЕД:

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.

Основними видами діяльності Товариства у звітному році були надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна. Товариство також отримувало інші операційні доходи від: курсових різниць, тощо.

У звітному періоді Товариством проведено щорічну інвентаризацію:

- дебіторської заборгованості станом на 01.11.2023р., згідно наказу директора Товариства № 29 від 31.10.2023р.;
- основних засобів, малоцінних необоротних активів, нематеріальних активів та незавершених капітальних інвестицій, грошових коштів станом на 01.12.2023р. (за виключенням виставкових стендів, меблі та іншої комп'ютерної техніки на підставі абз. п.10 розд.І Положення про інвентаризацію активів і зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014р. №879), згідно наказу директора Товариства № 29 від 31.10.2023р.;

Учасники Товариства на 31.12.2023:

Учасник Товариства	Частка у статутному капіталі, %
ТОВ «АТЬ-інвест»	63,746
ВЕГ Холдінгс Лімітед	36,254

Обмеження щодо часток відсутні, права щодо часток визначаються законодавством та Статутом Товариства.

У 2023 році відбулися зміни до Статуту Товариства у зв'язку зі зміною складу учасників. (продажом ТОВ фірмою «Еліна» (код ЄДРПОУ 30641560) належної йому частки у статутному капіталі Товариства на користь ТОВ «АТЬ-інвест» (код ЄДРПОУ 30691543))

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

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

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

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

Основа та принципи обліку та складання фінансової звітності

Річна фінансова звітність підготовлена 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 2023 року, затверджена до випуску керівництвом Товариства 16 лютого 2024 року.

Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2023 календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2023 року.

Припущення щодо функціонування Товариства в найближчому майбутньому, ризики та невизначеності

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

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

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

Проте керівництво впевнене, що не зважаючи на існуючі ризики, Товариство зможе продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому. Також Товариство не має наміру і потреби ліквідуватись, або припинити свою фінансово-господарську діяльність. Планується в подальшому працювати та одержувати прибутки за рахунок основної діяльності, активізації продажів та розвитку нових напрямів бізнесу у рамках дозволених видів діяльності. Фінансова звітність не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Товариство було неспроможним продовжувати свою діяльність в майбутньому, і якби воно реалізувало 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 (акціонерів), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

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

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

Витрати

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

Податок на прибуток

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

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

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

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

Основні засоби

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

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

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

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

Мінімальні строки корисного використання та групи обліку основних засобів:

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

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

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. Інвестиційна нерухомість обліковується на балансі підприємства за первісною вартістю з урахуванням накопиченої амортизації. Застосовується прямолінійний метод нарахування амортизації. Строк корисного використання 240 місяців.

Амортизацію основних засобів Товариство розраховує за прямолінійним методом за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання. Ліквідаційна вартість основних засобів вважається несуттєвою і дорівнює нулю. Товариством застосовується П(С)БО 7 "Основні засоби" до завершення будівництва, та до дати здавання об'єкту нерухомості в оренду після чого об'єкт будівництва стає інвестиційною нерухомістю і для його обліку підприємство керується П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість". З метою бухгалтерського обліку не вважається інвестиційною нерухомістю нерухомість що перебуває в процесі будівництва або поліпшення з метою використання у майбутньому як інвестиційна нерухомість.

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

Основні засоби (будинки, споруди) визнаються інвестиційною нерухомістю у разі передачі в оренду згідно Акту приймання-передачі. Переведення нерухомості до інвестиційної нерухомості засвідчується наданням її в оренду іншій стороні, також при завершенні будівництва з переведенням нерухомості зі складу незавершеного будівництва до інвестиційної нерухомості. Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при переведенні з інвестиційної нерухомості до операційної нерухомості.

Інші необоротні матеріальні активи

Активи, строк корисного використання яких більше одного року і вартістю менше 20000 грн., в тому числі бібліотечні фонди, відносяться до складу малоцінних необоротних матеріальних активів. Зміна вартісних ознак предметів, що входять до складу малоцінних необоротних матеріальних активів, розглядається як зміна облікових оцінок. У зв'язку із зміною вартісних ознак зміни в бухгалтерському обліку щодо основних засобів, зарахованих на баланс в попередніх періодах, не проводились.

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

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

Нематеріальні активи

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

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації та сумою будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. По всіх об'єктах нематеріальних активів встановлено ліквідаційну вартість рівною нулю. Строк корисного використання (експлуатації) об'єкта переглядається в разі зміни очікуваних економічних вигід 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, компоновання (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 корисного використання визначається платником податку самостійно, але не може становити менше двох та більше десяти років

Необоротні активи, які утримуються для продажу

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

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

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

Фінансові інвестиції:

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за собівартістю. Собівартість фінансової інвестиції складається з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції. Якщо придбання фінансової інвестиції здійснюється шляхом обміну на інші активи, то її собівартість визначається за справедливою вартістю цих активів. Дивіденди, відсотки, що підлягають отриманню за фінансовими інвестиціями, відображаються як фінансовий дохід інвестора, крім випадків, коли такі надходження не відповідають критеріям визнання доходу, встановленим П(С)БО 15 «Дохід». В 2023 р. інвестиції на дату балансу відображаються за методом участі в капіталі. Інвестиції справедливую вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції.

Запаси

Запаси – це активи Товариства, які відповідають таким критеріям:

- 1) утримуються для продажу у звичайній господарській діяльності;
- 2) перебувають у процесі виробництва для такого продажу 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 середньозваженої собівартості.

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

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

Грошові кошти та їх еквіваленти.

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

Перерахунок іноземної валюти

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

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 31.12.2023р.</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2022р.</i>
Гривень до 1 долара США	37,9824	36,5686
Гривень до 1 євро	42,2079	38,951

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 (акціонерів).

Капітал у дооцінках:

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

Додатковий капітал:

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

Витрати на персонал та відповідні відрахування

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

Дивіденди

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

Звітність за сегментами

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

Операції з пов'язаними сторонами

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

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

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

До операцій пов'язаних сторін, зокрема, належать:

- придбання або продаж готової продукції (товарів, робіт, послуг);
- придбання або продаж інших активів;
- операції за агентськими угодами;
- орендні операції;
- операції за ліцензійними угодами (передача об'єктів промислової власності тощо);
- фінансові операції;
- 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

Капітальні інвестиції

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

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

2022

<i>Найменування показника</i>	<i>Зміни за 2022р.</i>	<i>Вартість на 31.12.2022р.</i>
Капітальне будівництво	-	416 119
Придбання (виготовлення) основних засобів	-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-
Разом	-	416 119

2023

<i>Найменування показника</i>	<i>Зміни за 2023р.</i>	<i>Вартість на 31.12.2023р.</i>
Капітальне будівництво	-	235 244
Придбання (виготовлення) основних засобів	-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-
Разом	-	235 244

Основні засоби:

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

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

2022

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2022р.		Надійшло за 2022р.	Вибуло за рік		Інші зміни за 2022.		Нараховано амортизації за 2022р.	Залишок на 31.12.2022р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інвестиційна нерухомість	4 355 778	722 211	65 243	2 560	2560	-	83 724	215 826	4 418 461	1 019 201
Земельні ділянки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди	233 788	77	522	-	-	-	-	-	243 310	77
Малозначні необоротні матеріальні активи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	4 589 566	722 288	65 765	2 560	2 560	-	83 724	215 826	4 652 771	1 019 278

2023

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2023р.		Надійшло за 2023р.	Вибуло за 2023р.		Нараховано амортизації за 2023р.	Залишок на 31.12.2023р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Інвестиційна нерухомість	4 418 461	1 019 201	94 209	3 849	-	214 349	4 508 821	1 233 550
Земельні ділянки	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні фонди	243 310	77	106 459	-	-	-	340 769	77
Малозначні необоротні матеріальні активи	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	4 652 771	1 019 278	200 668	3 849	-	214 349	4 849 590	1 233 627

Протягом 2023 року основних засобів Товариство не купувало.

Протягом 2023 року був нарахован дохід від вибуття інвестиційної нерухомості в розмірі 3 970 тис.грн.

Оренда.

Товариством укладено договір операційної оренди офісного приміщення з ТОВ «Істейт». Строки використання орендованих основних засобів визначаються за терміном оренди, зазначеним у договорі. Прийняті в оперативну оренди активи на підставі договору та акту приймання – передачі, на балансових рахунках бухгалтерського обліку у Товариства не оприбутковані. Надане Товариству у оперативну оренду приміщення використовується для власних господарських потреб. Орендні платежі орендодавцю щомісячно нараховуються та відображаються у складі адміністративних витрат.

Товариство здає в оренду об'єкти нерухомості.

Сума доходу від здавання інвестиційної нерухомості в оренду за 2023 рік складає – 894 066 тис.грн.

Фінансові інвестиції:

Довгострокові фінансові інвестиції на балансі Товариства за 2023 рік відсутні.

Дебіторська заборгованість:

В балансі Товариства відображено чисту вартість поточної дебіторської заборгованості.

Найменування показника	На 01.01.2023р.	На 31.12.2023р.	у т. ч. за строками непогашення по групам:		
			до 12 місяців	від 12 до 18 міс.	від 18 до 36 міс.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	737 907	89 771	89 771	-	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
Залишок резерву сумнівних боргів	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість (видані аванси, позики)	325 543	62 856	62 856	-	-
в т.ч.:	-	-	-	-	-
з бюджетом	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

До складу інших оборотних активів входять суми податкового кредиту з ПДВ за виплаченими авансами, а саме:

- на 01.01.2023р. – 3 494 тис.грн.;

- на 31.12.2023р. – 4 476 тис.грн.

Дебіторська заборгованість підтверджена актами звірки з контрагентами.

Грошові кошти:

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

Найменування грошових статей	На 01.01.2023р.	На 31.12.2023р.
Поточний рахунок у банку	133	136 300
Грошові кошти в дорозі	-	-

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

Інші надходження – 594 тис грн

Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал представлений статутним капіталом, який відображено в балансі Товариства. Сума статутного капіталу складає 126 629 тис грн.

Станом на звітну дату неоплаченого капіталу не має.

Резервний капітал, нерозподілений прибуток

2022

Найменування статей власного капіталу	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток
Залишки на 01.01.2022р.	-	2 964 852
Збільшення (зменшення) за 2022р.	-	420 538
Залишки на 31.12.2022р.	-	3 385 390

2023

Найменування статей власного капіталу	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток
Залишки на 01.01.2023р.	-	3 385 390
Збільшення (зменшення) за 2023р.	-	505 139
Залишки на 31.12.2023р.	-	3 890 529

Збільшення нерозподіленого прибутку відбулося за рахунок:

- нарахування чистого прибутку в розмірі – 505 139 тис. грн.;

Дивіденди

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

Зобов'язання:

Найменування статей зобов'язань	На 01.01.2023р.	На 31.12.2023р.
---------------------------------	-----------------	-----------------

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-
в т.ч.:		
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими позиками та відсотками по них	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за імпорнтними контрактами (поставка обладнання)	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	9 163	2 015
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	58 987	56 337
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	18	26
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	52	84
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-
Інші поточні забезпечення	83	79
в т.ч.:	-	-
Забезпечення виплат відпусток працівникам	-	-
Забезпечення інших витрат по забезпеченню технологічною оснасткою обладнання	-	-
Інші поточні зобов'язання (отримані позики)	1 565 158	90 811
в т.ч.:	-	-
Податковий кредит з ПДВ	6 102	5 760
Розрахунки по виконавчих листах	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	-	-
в т.ч.:	-	-
Довгострокові позики та відсотки по них в іноземній валюті	-	-
Довгострокова заборгованість за імпорнтними контрактами (поставка обладнання)	-	-

Кредиторська заборгованість підтверджена актами звірки з контрагентами.

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 відсутні.

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

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. Тис. грн.

Найменування статей доходу	2023р.	2022р.
Дохід від реалізації готової продукції, товарів (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	894 066	863 662
В тому числі: - від реалізації готової продукції	894 066	863 662
Інші операційні доходи (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	3 981	-
В тому числі: - від продажу іноземної валюти	-	-
- від операційної курсової різниці	-	-
- від реалізації запасів	-	-
- одержані штрафи, пені, неустойки	-	-
- від безоплатно отриманих активів	-	-
- від відшкодування раніше списаних активів	-	-
- від визнання доходу від кредиторської заборгованості	-	-
- інші операційні доходи	3 981	-
- отримані відсотки по депозитному рахунку в банку	-	-
Інші фінансові доходи	12 872	1 783
В тому числі: - отримані відсотки по депозитному рахунку в банку	12 853	1 783
- інші фінансові доходи	19	-

- інші доходи (реалізація фінансових інвестицій)	-	-
- дохід від участі в капіталі	-	-

Витрати:

Найменування статей витрат	2023р.	2022р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) тис.грн., разом	-	-
В тому числі: - собівартість реалізованих ОС	-	-
Адміністративні витрати, тис.грн.	264 416	250 170
Витрати на збут, тис.грн.	-	-
Інші операційні витрати тис.грн., разом	30 144	317
В тому числі: - собівартість реалізованої валюти	-	-
- собівартість реалізованих запасів	-	-
- втрати за операційною курсовою різницею	-	-
- дебіторська заборгованість визнана безнадійною	-	-
- штрафи, пені, неустойки	-	-
- інші витрати	-	-
- інші операційні витрати (судовий збір, доплата за лікарняними, благодійна допомога, штрафи, пені, відшкодування)	30 144	317
Інші витрати тис. грн., разом	-	83 724
В тому числі: - від неопераційної курсової різниці	-	-
- від списання необоротних активів	-	-
- інші витрати (від зменшення корисності активів, собівартість фінансових інвестицій)	-	83 724

Елементи операційних витрат:

Найменування статей витрат	2023р.	2022р.
Матеріальні витрати, разом	-	-
Витрати на оплату праці	1 703	1 313
Відрахування на соціальні заходи	375	299
Амортизація необоротних активів	214 745	215 975
Інші операційні витрати (податок на нерухоме майно, земельний податок, орендна плата за землю, оренда нерухомості, збір за паркування, послуги х технічної інвентаризації, нотаріальні та аудиторські послуги, підписка на бухгалтерські журнали, послуги з паркування автомобілів, підготовка документів)	78 007	32 900

Фінансовим результатом від звичайної діяльності Товариства у звітному періоді є прибуток у сумі 505 139 тис. грн.

У 2023 році Товариство не визнавало втрати від 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 2022 р. по 31 грудня 2022 р.	18%
З 1 січня 2023 р. по 31 грудня 2023 р.	18%

Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2022, включають:
тис.грн.

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	110 696
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	110 696
у тому числі: поточний податок на прибуток	110 696
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	-

збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	-
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-

Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2023, включають:
тис. грн.

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток	111 220
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	-
на кінець звітного року	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	111 220
у тому числі: поточний податок на прибуток	111 220
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	-
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	-

Виправлення помилок та зміни у фінансових звітах:

Виправлення помилок, допущених під час складання фінансових звітів у попередніх роках, проведено за вимогами національного П(С)БО 6 «Виправлення помилок та зміни у фінансових звітах», шляхом коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок звітного року, якщо такі помилки впливають на величину нерозподіленого прибутку (непокритого збитку). Виправлення помилок, що стосуються попередніх періодів, вимагає повторного відображення відповідної порівнянної інформації у фінансовій звітності.

У 2023 році Товариство зробило виправлення помилок, допущених у попередніх звітних періодах за 2022 р., зокрема:

- знос інвестиційної нерухомості – 82 269,0 тис. грн.

Виправлення помилки вплинуло на рахунок сальдо нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) на початок 2023 р., оскільки помилка вплинула на величину показаного в Балансі (форма № 1) нерозподіленого прибутку (непокритого збитку).

Помилка вплинула на достовірність інформації таких статей фінансової звітності:

Баланс (форма № 1): рядки 1017 «Знос інвестиційної нерухомості», 1135 «Дебіторська заборгованість за розрахунками: з бюджетом», 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)», 1620 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом».

Звіт про фінансові результати (форма № 2): рядки 2130 «Адміністративні витрати», 2180 «Інші операційні витрати»; рядок 2300 «Витрати (дохід) з податку на прибуток», що призвело до спотворення показника рядка 2350 «Чистий фінансовий результат: прибуток».

Звіт про власний капітал (форма № 4): рядок 4000 «Залишок на початок року» гр. 7 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)».

Згідно зі змінами до НКУ та згідно з наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України № 309 від 22.12.2022 р. «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» підприємство відкоригувало за 2022 рік податкові зобов'язання з податку на землю, орендної плати за земельні ділянки та податку на нерухоме майно:

- розрахунки по податкам – 11 783,0 тис. грн.

Дані коригування мають вплив на нерозподілений прибуток (непокритого збитку) на початок 2023 р., оскільки вплинули на величину показаного в Балансі (форма № 1) нерозподіленого прибутку (непокритого збитку).

Дані коригування вплинули на достовірність інформації таких статей фінансової звітності:

Баланс (форма № 1): рядки 1135 «Дебіторська заборгованість за розрахунками: з бюджетом», 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)», 1620 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом».

Звіт про фінансові результати (форма № 2): рядки 2130 «Адміністративні витрати», 2180 «Інші операційні витрати»; рядок 2300 «Витрати (дохід) з податку на прибуток», що призвело до спотворення показника рядка 2350 «Чистий фінансовий результат: прибуток».

Звіт про власний капітал (форма № 4): рядок 4000 «Залишок на початок року» гр. 7 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)».

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).

Розшифровка рядка 3118 (оплачені зобов'язання з інших податків та зборів у сумі 39 607,0 тис. грн.)

Військовий збір	Податок на доходи фізичних осіб	Збір за паркування автотранспорту	Пенсійний придбання нерухомості	Плата за землю	ЕСВ ФОП	Податок на нерухоме майно
64	343	674	-	30 106	-	8 420

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. Станом на кінець кожного звітного року Товариство аналізує наявну суму власного капіталу і може її коригувати шляхом емісії.

Політики та процедури управління ризиками:

Політики управління ризиками Товариства визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Товариство, 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.

Ефективність в управлінні економічними ресурсами:

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

Події після дати балансу:

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

Суттєвих 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); посадові особи Товариства та члени їхніх сімей; особи, що діють від імені Товариства за відповідним дорученням, або особи, від імені яких діє Товариство.

Перелік пов'язаних осіб Товариства станом на звітну дату

Учасник Товариства значної частки в статутному капіталі	Наявність контролю (посадова особа)
ТОВ «АТЬ-інвест»	Учасник Товариства (63,746 %)
ВЕГ Холдінгс Лімітед	Учасник Товариства (36,254%)
Провідний управлінський персонал (директор)	посадові особи

Операції з пов'язаними сторонами за 2023 рік

Вид транзакції	Нараховано за 2023 рік, тис. грн.	Заборгованість станом на 31.12.2023 р., тис. грн.
Заробітна плата	342,0	12,00 (Дт)
Оренда	1 072,82	89 761,70 (Дт)
Займ отриманий	1 273,62	2 726,10 (Кт)
Виданий займ	243,00	0,00
Видана поворотна фінансова допомога	82 324,00	82 324,00 (Кт)
Видана благодійна допомога	24 500,00	0,00
Договір доручення	56 516,29	22 045,51 (Дт)
Оренда офісу	38,64	3,22 (Кт)
Відшкодування комунальних послуг	10,01	0,29 (Кт)

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 АЛЕКСІУК

Наталія СИТЕНКО

Звіт про управління
ТОВ «Ріал Істейт»
За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року

1. Сфера діяльності та організаційна структура підприємства

1.1. ТОВ «Ріал Істейт» (далі Товариство) є зареєстрованим товариством з обмеженою відповідальністю, що проводить свою діяльність на території України.

Код суб'єкта господарювання за ЄДРПОУ 34918876

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

Статутний капітал: 126 628 тис. грн.

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

Також метою Товариства є довготривалі відносини з партнерами.

На кінець 2023 року Товариством здано в оренду 182 об'єктів 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.

ТОВ «Ріал Істейт» підприємство, яке постійно проводить радикальні трансформації власних об'єктів нерухомості для більшого задоволення потреб орендарів. ТОВ «Ріал Істейт» використовує сучасні підходи к розробці стратегій по ремоделінгу.

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

Загальна кількість працюючих осіб компанії станом на кінець звітного періоду становить 9 осіб.



1.3. Соціальні аспекти та кадрова політика.

ТОВ «Ріал Істейт» постійно намагається забезпечувати розвиток, зміцнення і збереження високого кадрового потенціалу Товариства.

Основні принципи кадрової політики:

- Кадрова політика – чесна, справедлива та відкрита.
- Підтримка іміджу Товариства 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. Ліквідність та зобов'язання.

За результатами діяльності 2023 року Товариство отримало прибуток.

Портфель ліквідності Товариства включає грошові кошти та їх еквіваленти, активи Товариства значно вище за його зобов'язання, Товариство є ліквідним.

Фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2023, представлений у фінансовій звітності Товариства.

3. Фактори ризику.

3.1. Політичні фактори: військові дії.

3.2. Економічні фактори: темпи інфляції, вартість будівництва.

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

4. Використання інновацій в роботі Товариства.

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

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

5. Фінансові інвестиції.

Товариство станом на 31.12.2023 не має часток в статутному капіталі інших підприємств. Фінансові інвестиції відсутні.

6. Результати діяльності.

<i>Показники</i>	<i>2023</i> <i>Тис. грн.</i>
Чистий дохід від реалізації продукції	894 066
Собівартість реалізованої продукції	-
Інші операційні доходи	3 981
Адміністративні витрати	264 416
Інші операційні витрати	30 144
Інші фінансові доходи	12 853
Дохід від участі в капіталі	-
Інші доходи	19
Інші витрати	-
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	616 359
Витрати з податку на прибуток	111 220
Чистий фінансовий результат: прибуток	505 139

Перспективи розвитку.

Товариство з обмеженою відповідальністю засноване в 2007 році. Компанія 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.

Керівник



Тетяна АЛЕКСЮК

Головний бухгалтер

Наталія СИТЕНКО

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Ріал Істейт" Дата (рік, місяць, число) 2024 01 01
 Територія Дніпропетровська за ЄДРПОУ 34918876
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КАТОДП 1
 Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КОПФГ 240
 Середня кількість працівників 2 9 за КВЕД 68.20
 Адреса, телефон вулиця Січових стрільців, буд. 21а, м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49000, Україна 3761278
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знаку (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 V
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДП		
2024	01	01
34918876		
UA12020010010816823		
240		
68.20		

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2023** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код радян	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	274	148
первісна вартість	1001	448	448
накопичена амортизація	1002	174	300
Незавершені капітальні інвестиції	1005	416 119	235 244
Основні засоби	1010	234 233	340 692
первісна вартість	1011	234 310	340 769
знош	1012	77	77
Інвестиційна нерухомість	1015	3 399 260	3 275 271
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	4 418 461	4 508 821
знош інвестиційної нерухомості	1017	1 019 201	1 233 550
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	15 327	15 327
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	4 065 213	3 866 682
II. Оборотні активи			
Зпаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	737 907	89 771
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	14 190	6 425
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахування доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	325 543	62 836
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	133	136 300
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	-	-
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частина перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі з:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах валових виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	3 494	4 476
Усього за розділом II	1195	1 081 267	299 828
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	5 146 480	4 166 510

Пасив	Код радика	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	126 629	126 629
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
ємційний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	3 385 390	3 890 529
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	3 512 019	4 017 158
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату двох-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видачі	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	9 163	2 015
розрахунки з бюджетом	1620	59 987	56 337
у тому числі з податку на прибуток	1621	28 359	24 388
розрахунки зі страхування	1625	18	26
розрахунки з оплати праці	1630	52	84
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	83	79
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховки	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1 565 158	90 811
Усього за розділом III	1695	1 634 461	149 352
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	5 146 480	4 166 510

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Ситенко Наталія Анатоліївна



¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територіальних громад.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
34918876		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Ріал Істейт"
(найменування)Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2023 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	894 066	863 662
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	894 066	863 662
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	3 981	-
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, звільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(264 416)	(250 170)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(30 144)	(317)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	603 487	613 175
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	12 853	1 783
Інші доходи	2240	19	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(83 724)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	616 359	531 234
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(111 220)	(110 696)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	505 139	420 538
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	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	505 139	420 538

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	1 703	1 313
Відрахування на соціальні заходи	2510	375	299
Амортизація	2515	214 475	215 975
Інші операційні витрати	2520	78 007	32 900
Разом	2550	294 560	250 487

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

Ситенко Наталія Анатоліївна



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2023 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	1 720 924	403 041
Повернення податків і зборів	3005	-	61
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	2 858	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	12 878	1 784
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	594	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(4 822)	(29 001)
Праці	3105	(1 480)	(1 188)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(404)	(332)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(331 848)	(310 156)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(116 201)	(108 811)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(176 040)	(158 332)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(39 607)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(12 341)	(35 372)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(26 304)	(246)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	1 360 055	28 591
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	1 606 057	2 366 404
Находження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	2 829 945	2 423 596
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	-1 223 888	-57 192
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	136 167	-28 601
Залишок коштів на початок року	3405	133	28 734
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	136 300	133

Керівник

Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна

Ситенко Наталія Анатоліївна

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	-	-	-	-	505 139	-	-	505 139
Залишок на кінець року	4300	-	-	-	-	3 890 529	-	-	4 017 158

Керівник

Головний бухгалтер



Алексюк Тетяна Сергіївна

Ситенко Наталія Анатоліївна

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

Код	
2023	12 31
34918876	
UA12020010010816623	
240	
68.20	

Дата (рік, місяць, число)
за СДРІНОУ
за КАТОРТГ¹
за СПОДУ
за КОЕФІГ
за КВЕДПідприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Ріал Істейт"¹

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

Однієї вибору: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2023 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (доопинка +, урізка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизацій за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		періодична (періодична) вартість	накопичена амортизація		періодична (періодична) вартість	накопичена амортизація	періодична (періодична) вартість	накопичена амортизація			періодична (періодична) 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 позачення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	080	448	174	-	-	-	-	-	126	-	-	-	448	300
Гукал	090	448	174	-	-	-	-	-	126	-	-	-	448	300
3 рядка 080 графа 14	вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	вартість оформлених у заставу нематеріальних активів	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	вартість створених підприємством нематеріальних активів	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 080 графа 5	вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових інвестицій	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 080 графа 15	накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

3 рядка 080 графа 5

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових інвестицій

3 рядка 080 графа 15

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

1 Категорія кредитно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засоби	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (додаток 4, додаток 5)		Витрати від зменшення		Інші зміни за рік	Залишок на кінець року		у тому числі						
		первісна (переплачена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	періодична (періодична) вартість	знос		періодична (періодична) вартість	знос	періодична (періодична) вартість	знос					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	4413561	1019238	94209	-	-	3849	-	214340	-	-	-	4508821	1233550	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будівля, споруди та спеціальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (векби)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Біологічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	234310	37	106439	-	-	-	-	-	-	-	-	340769	77	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малопцінні необоротні матеріальні активи	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гнучимові (непідкупні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	4652771	1019278	300668	-	-	3840	-	214340	-	-	-	4849596	1233627	-	-	-	-

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

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

перевісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби оцінювані за балансовою вартістю

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утриманих у складі наданятих подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок ільзового фінансування

вартість основних засобів, що платі в операційну оренду

з рядка 105 графа 14 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

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

(261)
(262)
(263)
(264)
(2641)
(265)
(2651)
(266)
(267)
(268)
(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	235244
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (виробування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	-	235244

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

фінансові втрати, пов'язані з капітальними інвестиціями

(341)

(342)

IV. Фінансові інвестиції

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

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421)

за справедливою вартістю (422)

за амортизованою собівартістю (423)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424)

за справедливою вартістю (425)

за амортизованою собівартістю (426)

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

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код радика	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційні доходи і витрати	440	-	-
Операційні курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	3981	30144
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і ітрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	12853	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки курсовості	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	19	-

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

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товариобічними (бартерними) контрастами з пов'язаними сторонами

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

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

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	136300
Поточний рахунок у банку	650	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	136300

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторожово невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного підходу-вання витрат ішлого сторони, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	дозаттєві відрадування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на вилітку відпусток працівникам	710	6	155	-	146	-	-	15
Забезпечення наступних витрат на дозаттєвне 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 об'єктивних контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	1425	-	-	-	-	-	1425
Разом	780	1431	155	-	146	-	-	1440

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні паливофабрикатні 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	-	-	-
Малюнки та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	-	-	-

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

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

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

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

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

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
I	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	89771	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	62856	62856	-	-

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

(951) -
(952) -

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. Будівельні контракти

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

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника		
1	Код рядка	Сума
	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	111220
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	111220
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	111220
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника		
1	Код рядка	Сума
	2	3
Наріховано за звітний рік	1300	214475
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капіталі інвестицій позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

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

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14

3 рядка 1430 графа 6 і графа 16

вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування
залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість
поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів,
утрочених унаслідок надзвичайних подій
балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені
законодавством обмеження права власності

(1431)

(1432)

(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		Удільна	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	реалізації
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соняшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
рипак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрової 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:										
пробиєт жайної м'яси - усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
м'ясо	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
овця	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вівця	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

Ситенко Наталія Анатоліївна



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Усього доходів звітних сегментів	040	910919	865445	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	910919	865445
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	-	-	-	-
Ворудування доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)	070	910919	865445	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	910919	865445
2. Витрати звітних сегментів:																	
Витрати операційної діяльності	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зональним покупцям	081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	264416	250170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264416	250170
Витрати на збут	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	110	30144	317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30144	317
Фінансові витрати звітних сегментів	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
витрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	-	83724	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83724
Усього витрат звітних сегментів	140	294560	334211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294560	334211
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	111220	-	111220
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	-	111220	-	111220

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вирухування собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншими заміщеними сегментами	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього витрат підприємства (р. 140 + р. 150 - р. 160)	170	294560	334211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111220	294560	445431
3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)	180	616359	531254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	616359	531254
4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)	190	616359	531254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-111220	616359	420014
5. Актива вітних сегментів з них:	200	4166510	5146480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4166510	5146480
	201	4166510	5146480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4166510	5146480
	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Верозподілені активи з них:	220	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	221	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	222	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	223	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	224	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
Усього активів підприємства	230	4166510	5146480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4166510	5146480
6. Зобов'язання вітних сегментів з них:	240	149352	1634461	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149352	1634461
	241	2015	9163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2015	9163
	242	56337	59987	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56337	59987
	243	189	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189	153
	244	90811	1565158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90811	1565158
Верозподілені зобов'язання з них:	260	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	261	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	262	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	263	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
	264	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к	к
Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)	270	149352	1634461	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149352	1634461
7. Капітальні інвестиції	280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Амортизація засоботворагів активів	290	214475	214975	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214475	214975

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

Найменування показника	Код рід-ка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього		
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					15
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	894066	863662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	894066	863662
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	4166510	5146480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4166510	5146480
Капітальні інвестиції	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Найменування показника	Код рід-ка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті		Усього		
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					15
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	894066	863662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	894066	863662
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	4166510	5146480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4166510	5146480
Капітальні інвестиції	370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

Михайлюк Тетяна Сергіївна

Савченко Наталя Анатоліївна



Головний бухгалтер

Головний бухгалтер

Головний бухгалтер