



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«УКРБУД ІНВЕСТ»**  
**(ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ»)**  
вул. Болсуновська, буд. 6 , поверх 4, м. Київ, 01104  
тел. +38 (044) 285-55-60, e-mail : ukrbud\_invest@ukr.net  
**Код ЄДРПОУ 39534785**

№ \_\_\_\_\_

### **Примітки до річної фінансової звітності за 2021 рік**

Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРБУД ІНВЕСТ» (далі по тексту Товариство) - юридична особа, яка утворена та провадить свою діяльність відповідно до законодавства України.

Засновником Товариства є фізична особа – резидент України.

Місцезнаходження (адреса офісу) - Україна, м. Київ, вул. Болсуновська , буд.6.

Основним видом діяльності Товариства є будівництво житлових та нежитлових будівель.

Середня чисельність працівників за звітний період – 354 чол.

Фінансова звітність станом на 31.12.21 р. затверджена 16.02.22 р.

Концептуальною основою фінансової звітності є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку.

Сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються Товариством для ведення бухгалтерського обліку та складання та подання фінансової звітності затверджені в наказі про облікову політику Товариства.

1. Придбані (створені) основні засоби зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю. Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів. Первісна вартість об'єкта основних засобів складається з сум, що сплачуються постачальникам активів, реєстраційних зборів, державного мита та аналогічних платежів, що здійснюються в зв'язку з придбанням, непрямих податків у зв'язку з придбанням (створенням) основних засобів, витрат на транспортування, установку, монтаж, налагодження основних засобів, інших витрати безпосередньо пов'язаних з доведенням основних засобів до стану, у якому вони придатні для використання із запланованою метою.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигод, первісно очікуваних від використання об'єкта.

Нарахування амортизації здійснюється протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта, який встановлюється при зарахуванні на баланс, і призупиняється на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації. Амортизація основних засобів (крім інших необоротних матеріальних активів) нараховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається

діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання об'єкта основних засобів.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості.

В балансі основні засоби відображені за первісною вартістю. Балансова вартість основних засобів станом на 31.12.21 р. складає 43 183 тис.грн.

Угод на придбання у майбутньому основних засобів у звітному році Товариством не укладалось.

Змін у розмірі додаткового капіталу в результаті переоцінки основних засобів та обмеження щодо його розподілу між власниками (учасниками) не відбувалось.

2. Придбані нематеріальні активи зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю.

Первісна вартість придбаного нематеріального активу складається з ціни придбання, мита, непрямих податків, що не підлягають відшкодуванню, та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з його придбанням та доведенням до стану, у якому він придатний для використання за призначенням.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється протягом строку їх корисного використання, який встановлюється при зарахуванні на баланс

Нематеріальні активи відображені в балансі за первісною вартістю та складаються з інших. Балансова вартість нематеріальних активів станом на 31.12.21 р. – 11 тис.грн.

Угод на придбання у майбутньому нематеріальних активів Товариством в звітному періоді не укладалось.

3. Інші довгострокові фінансові інвестиції в сумі 30 800 тис.грн, складаються у цінних паперів (акцій) інших підприємств та відображені в звітності за собівартістю.

4. Первісною вартістю запасів, є собівартість запасів яка складається з сум, що сплачуються згідно з договором постачальнику за вирахуванням непрямих податків та інших витрат, які безпосередньо пов'язані з придбанням запасів.

При відпуску запасів у виробництво, з виробництва, продаж та іншому вибутті оцінка їх здійснюється за ідентифікованою собівартістю відповідної одиниці запасів. Станом на 31.12.21 р. запаси в сумі 775 962 тис. грн. відображені в звітності за первісною вартістю.

4. Дебіторська заборгованість Товариства станом на 31.12.21 р. в сумі 384 553 тис.грн. є поточною та складається:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги – 138 044 тис.грн.;
- дебіторська заборгованість за виданими авансами – 205 440 тис.грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість - 41 069 тис.грн.

Інші поточна дебіторська заборгованість складається із розрахунків з іншими дебіторами.

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

Довгострокової дебіторської заборгованості та заборгованості пов'язаних сторін станом на 31.12.21 р. немає.

Зобов'язання Товариства станом на 31.12.21 р. в сумі 343 399 тис.грн. є поточними та складаються з:

- поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги – 338 826 тис.грн.;
- розрахунки з бюджетом – 2 971 тис.грн.;
- розрахунки з оплати праці та соціального страхування – 1 602 тис.грн.

Інші поточні зобов'язання в сумі 1 113 690 тис.грн складаються з:

- розрахунки з покупцями та замовниками – 1 079 385 тис.грн.;
- податковий кредит з ПДВ – 33 832 тис.грн.;
- розрахунки з іншими кредиторами – 473 тис.грн.

5. Поточні зобов'язання відображені в балансі за сумою погашення.

Інші поточні зобов'язання в сумі 1 113 690 тис.грн. складаються з:

- розрахунки з замовниками – 1 079 385 тис.грн.;
- податковий кредит з ПДВ за авансами – 33 832 тис.грн.;
- розрахунки з іншими кредиторами – 473 тис. грн.

Непередбачених зобов'язань станом на 31.12.21 р. Товариство немає.

6. Дохід, пов'язаний з наданням робіт, послуг, визнається, виходячи зі ступеня завершеності операції на дату балансу, якщо може бути достовірно оцінений результат цієї операції. Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг проводиться вивченням виконаної роботи.

Бартерних контрактів у звітному році Товариство не уклало.

7. Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

У звітному періоді Товариством не понесено надзвичайних витрат та витрат, які відображаються у складі власного капіталу.

8. виправлення помилок, допущених при складанні фінансових звітів у попередніх роках, Товариством здійснюється шляхом коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок звітної року, якщо такі помилки впливають на величину нерозподіленого прибутку.

Суттєвих помилок, які відносяться до минулого звітної періоду та вимагали б повторного відображення відповідної порівняльної інформації у фінансовій звітності не було.

9. Облікова політика Товариства у звітному році не змінювалась.

Військова агресія РФ проти України спричиняє негативний вплив на всі сфери життя як держави в цілому, так і Товариства.

Значні несприятливі зміни в економічних умовах та політичному/діловому середовищі стали прямим наслідком вищевказаних подій, що відбулися після звітної дати.

Ці події вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Вплив подій та ринкової кон'юнктури, що виникли внаслідок війни в Україні, на фінансову звітність є некоригуючими подіями.

Фінансова звітність Товариства складена на основі припущення про безперервність діяльності. Товариство не має ні наміру, ні потреби в початку процедури ліквідації або в припиненні діяльності.

Директор  
ТОВ «УКРБУД ІНВЕСТ»



Віктор МАРЕНИЧ