Crowe

Smart decisions. Lasting value.

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІБІЛД» та

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

AC Crowe Ukraine

04210 Київ, Україна
Оболонська Набережна, 33
тел: +38 044 391 3003
office@crowe-ac.com.ua

Audit / Tax / Advisory

Зміст

Звіт незалежного аудитора 3
ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ 3
Думка із застереженням 3
Основа для думки із застереженням 3
Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності 3
Інша інформація 4
Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями за фінансову звітність 5
Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності 5
ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ 6
Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності 6
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІБІЛД» 8

АК «Кроу Україна» (AC Crowe Ukraine) є членом швейцарської асоціації Кроу Ґлобал (Crowe Global). Усі компанії в складі мережі Кроу Ґлобал є окремими та незалежними юридичними особами. АК «Кроу Україна», її дочірні структури, філії не несуть відповідальність за будь-які дії чи утримання від таких дій зі сторони Кроу Глобал або будь-якого іншого члена міжнародної мережі Кроу Ґлобал. Кроу Ґлобал як мережа не надає жодних професійних послуг і не має долі у структурі власності в компанії АК «Кроу Україна».

© 2022 AC Crowe Ukraine

Звіт незалежного аудитора

Керівництву та власникам

ТОВ «ЮНІБІЛД»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНІБІЛД» (далі - Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 року, звіту про сукупний дохід, звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до прийнятих в Україні національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Ми не спостерігали за інвентаризацією запасів станом на 01.01.2021 року, балансова вартість яких складала **156 588** тис. грн, оскільки ми були призначені аудиторами після цієї дати. За допомогою альтернативних процедур ми не змогли впевнитися в кількості запасів, що обліковувалися на балансі станом на 01.01.2021 року. Оскільки залишки на початок впливають на визначення фінансових результатів та грошових потоків, ми не змогли визначити, чи існує потреба в коригуванні прибутку за 2021 рік в звіті про сукупний дохід, та чистих грошових потоків від операційної діяльності у звіті про рух грошових коштів.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності), прийнятим Радою з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів та оприлюдненим Міжнародною федерацією бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними 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 із застереженням.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на п. 3 додаткових приміток до фінансової звітності, в якій Товариство розкриває інформацію щодо суттєвої події після дати балансу, а саме: військового вторгнення 24 лютого 2022 року Російської федерації в Україну, яка опосередковано складає ризик суттєвої невизначеності стосовно безперервності діяльності Товариства.

В цій примітці зазначається, що після військового вторгнення керівництво Компанії змушене було тимчасово призупинити трудові відносини з більшістю працівників, зайнятими в будівництві; частина працівників продовжила працювати у віддаленому режимі. З травня 2022 року з працівникам, з якими було припинено трудові відносини, почалося поетапне їх відновлення. Товариство продовжує здійснювати свою діяльність.

Керівництво звертає увагу на основні фактори, які впливають на діяльність Товариства під час або після вторгнення:

- Контроль над активами. Станом на дату випуску фінансової звітності були пошкодження активів, що знаходилися в м. Чернігові, але цей факт не перешкоджає продовженню безперервної діяльності Товариства. Хоча 100% матеріалів для виконання ремонтних робіт будівель і споруд замовника було знищено, Товариство планує відновити ремонтні роботи найближчим часом (за умови забезпечення безпечних умов виконання робіт). Станом на 31 травня 2022 року Компанія визнала збиток від втрати матеріалів внаслідок військової агресії на суму 7,15 млн грн.

Інших суттєвих негативних наслідків для активів Товариства виявлено не було.

- Вплив на виручку. Попри негативні наслідки, пов'язані з війною, Товариство отримує виручку за виконані роботи, а також має місце незначне авансування. Однак, залишається суттєва невизначеність щодо подальшої ескалації воєнних дій, які можуть мати значний вплив на діяльність, виручку та фінансові результати Товариства у цілому.

- Питання ліквідності та дотримання фінансових показників. Станом на дату фінансової звітності Товариство підтримує стабільну ліквідність. Попри певні потенційні обмеження доступу до фінансування, Товариство не відчуває потреби у залученні зовнішнього фінансування.

Подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Ці події та умови вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значні сумніви здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність, і, отже, Товариство може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей один фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Товариства достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства відповідно до вимог законодавства України несе відповідальність за подання разом з фінансовою звітністю Звіту про управління – відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на таку іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

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

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 фактів, які потрібно було б включити до нашого звіту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» 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 застосовано, 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 МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо 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, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму 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.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями 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.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит.

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ «КРОУ УКРАЇНА»
Місцезнаходження	04210, м. Київ, Оболонська Набережна 33
Інформація про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681
	Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності
	Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Пальчук Ірина Володимирівна, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів – 100117.

Партнер / Директор з аудиту **Ольга САМУСЄВА**
(номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100613)

Партнер із завдання **Ірина ПАЛЬЧУК**
(номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100117)

04210 Київ, Оболонська Набережна, 33

16 червня 2022 року

Crowe

Контактна інформація

Київський офіс
04210 Київ, Україна
Оболонська набережна, 33
тел: +38 044 391 3003
office@crowe-ac.com.ua

Одеський офіс
65048 Одеса, Україна
вул. Велика Арнаутська, 2а,
оф. 319
тел: +38 048 728 8225
odesa@crowe-a c.com.ua

Харківський офіс
61072 Харків, Україна
вул. Тобольська, 42
тел: +38 057 720 5991
kharkiv@crowe-ac.com.ua

Crowe AVR, Ukraine
04210 Київ, Україна
Оболонська набережна, 33
тел: +38 044 391 3003
avr@crowe-ac.com.ua

Crowe Accounting Ukraine
04210 Київ, Україна
Оболонська набережна, 33
тел: +38 044 391 3003
account@crowe-ac.com.ua

Про нас

AC Crowe Ukraine - член міжнародної аудиторської мережі Crowe Global, 9-ї у світі за величиною, яка складається з незалежних фірм, що надають аудиторські та консультаційні послуги у більш ніж 150 країнах світу через 833 офіси.
AC Crowe Ukraine спеціалізується на наданні професійних послуг – аудит, податки, консалтинг.

У зв'язку з агресією Російської Федерації на території України, Crowe Global прийнято рішення щодо виключення з мережі представників Російської Федерації та Республіки Білорусь.

Посилання на офіційне джерело:
https://www.crowe.com/global/news/crowe-global-statement-on-conflict-in-ukraine

www.crowe.com.ua/croweacu

AC Crowe Ukraine is a member of Crowe Global, a Swiss verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. AC Crowe Ukraine and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in AC Crowe Ukraine.

© 2022 AC Crowe Ukraine

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Дата (рік, місяць, число)	2022	01	01
Підприємство ТОВ "ЮНБІЛД"	за ЄДРПОУ	42675928
Територія Голосіївський	за КАТОТТГ [1]	UA80000000000126643
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників [2] 666		
Адреса, телефон 01013, м.Київ, вул.Будіндустрії, 7	-	

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

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

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

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

АКТИВ	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	5	-
первісна вартість	1001	19	-
накопичена амортизація	1002	14	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	812	82
Основні засоби	1010	13 132	25 130
первісна вартість	1011	17 948	47 478
знос	1012	4 816	22 348
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	**1095**	**13 949**	**25 212**
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	156 588	302 645
виробничі запаси	1101	156 588	302 645
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	279 299	232 964
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	64 316	222 457
з бюджетом	1135	-	254
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	112 666	130 156
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	10 382	16 008
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	10 382	16 008
Витрати майбутніх періодів	1170	179	133
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	25 774	59 657
Усього за розділом II	**1195**	**649 204**	**964 274**
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**	-	-
Баланс	**1300**	**663 153**	**989 486**

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3 000	3 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	9 060	11 871
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	**1495**	**12 060**	**14 871**
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: резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	**1595**	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	205 904	243 119
розрахунками з бюджетом	1620	1 531	710
у тому числі з податку на прибуток	1621	315	19
розрахунками зі страхування	1625	1	-
розрахунками з оплати праці	1630	209	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	148 053	323 599
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	5 932	10 993
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	289 463	396 194
Усього за розділом III	**1695**	**651 093**	**974 615**
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**	**663 153**	**989 486**

Керівник Шимко Олександр Володимирович

Головний бухгалтер ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА

[1] Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ АК «Кроу Україна»
16.06.2022

	КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2022	01	01
за ЄДРПОУ	42635		

Підприємство ТОВ "ЮНІБІЛД"

(найменування)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2021 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 341 217	882 164
Чисті зароблені страхові премії	*2010*	-	-
премії підписані, валова сума	*2011*	-	-
премії, передані у перестрахування	*2012*	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	*2013*	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	*2014*	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів,робіт, послуг)	2050	(1 314 007)	(834 522)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	*2070*	-	-
Валовий: прибуток	2090	27 210	47 642
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	*2105*	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	*2110*	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	*2111*	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	*2112*	-	-
Інші операційні доходи	2120	3 457	2 532
у тому числі: дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	*2121*	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	*2122*	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	*2123*	-	-
Адміністративні витрати	2130	(24 603)	(43 425)
Витрати на збут	2150	(1)	(62)
Інші операційні витрати	2180	(2 976)	(1 413)
у тому числі: витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	*2181*	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	*2182*	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	3 087	5 274
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	391	-
у тому числі: дохід від благодійної допомоги	*2241*	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(50)	(34)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	*2275*	-	-

Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	3 428	5 240
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(617)	(943)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	2 811	4 297
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**	2 811	4 297

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	517 908	409 173
Витрати на оплату праці	2505	219 652	172 008
Відрахування на соціальні заходи	2510	43 635	34 258
Амортизація	2515	17 697	4 767
Інші операційні витрати	2520	542 695	259 216
Разом	**2550**	1 341 587	879 422

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	-	-

ЕП Шимко Олександр Володимирович

Керівник Шимко Олександр Володимирович

ЕП ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА

Головний бухгалтер ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ АК «Кроу Україна»
16.06.2022

	КОДИ
Дата (рік, місяць, число)	2022 | 01 | 01
за ЄДРПОУ	42675928

Підприємство **ТОВ "ЮНІБІЛД"**

(найменування)

ДОКУМЕНТ ОТРИМАНО

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

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	889 526	750 652
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	2 581	2 221
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	948 817	325 449
Надходження від повернення авансів	3020	2 058	1 292
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	614	705
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	145	-
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	49	26
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(964 128)	(637 666)
Праці	3105	(168 138)	(140 742)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(46 877)	(39 013)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(75 849)	(77 460)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(913)	(1 674)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(32 841)	(40 732)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(42 094)	(35 054)
Витрачання на оплату авансів	3135	(617 099)	(218 784)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(5 349)	(-)
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	(12 256)	(4 683)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	**3195**	-45 906	-38 003
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	220 998	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(13 168)	(18 936)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(237 933)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	**3295**	-30 103	-18 936
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	447 730	284 680
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	67 908
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	366 095	127 258
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	(-)	(180 737)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	**3395**	81 635	44 593
Чистий рух грошових коштів за звітний період	**3400**	5 626	-12 346
Залишок коштів на початок року	3405	10 382	22 728
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	16 008	10 382

Керівник **Шимко Олександр Володимирович**

Головний бухгалтер **ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА**

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ АК «Кроу Україна»
16.06.2021

	КОДИ
Дата (рік, місяць, число)	2022 | 01 | 01
за ЄДРПОУ	42475928

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Підприємство ТОВ "ЮНІБІЛД"

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2021 р.

Форма №4 **Код за ДКУД** 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	**4000**	3 000	-	-	-	9 060	-	-	12 060
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	**4095**	3 000	-	-	-	9 060	-	-	12 060
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	**4100**	-	-	-	-	2 811	-	-	2 811
Інший сукупний дохід за звітний період	**4110**	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

Електронний цифровий підпис

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**	-	-	-	-	2 811	-	-	2 811
Залишок на кінець року	**4300**	3 000	-	-	-	11 871	-	-	14 871

ЕП Шимко Олександр Володимирович

Керівник ЕП ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА **Шимко Олександр Володимирович**

Головний бухгалтер **ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА**

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ АК «Кроу Україна»
16.06.2022

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

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

	Коди		
Дата (рік, місяць,число)	2021	12	31
за ЄДРПОУ	42675928		
за КАТОТТГ [1]	UA80000000000126643		
за СПОДУ			
за КОПФГ	240		
за КВЕД	41.10		

Підприємство ТОВ "ЮНІБІЛД"
Територія Голосіївський
Орган державного управління
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель
Одиниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2021 рік

Форма №5 **Код за ДКУД** 1801008

I. Нематеріальні активи

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

З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081) -
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082) -
вартість створених підприємством нематеріальних активів (083) -
З рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084) -
З рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085) -

[1] Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
															одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	6534	539	3264	-	-	-	-	1880	-	438	99	10236	2518	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	272	27	-	-	-	-	-	54	-	-	-	272	81	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	2361	389	6447	-	-	79	37	1067	-	110	24	8839	1443	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	5174	254	5953	-	-	-	-	623	-	-548	-123	10579	754	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	3607	3607	14068	-	-	123	123	14068	-	-	-	17552	17552	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	17948	4816	29732	-	-	202	160	17692	-	-	-	47478	22348	-	-	-	-

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261) -

вартість оформлених у заставу основних засобів (262) -

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (263) -

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (264) -

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів (2641) -

З рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу (265) -

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651) -

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування (266) -

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267) -

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268) -

З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269) -

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	15405	82
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	12947	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощуваня) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	28352	82

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341) -

фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342) -

IV. Фінансові інвестиції

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

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421) -

за справедливою вартістю (422) -

за амортизованою собівартістю (423) -

З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424) -

за справедливою вартістю (425) -

за амортизованою собівартістю (426) -

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	**440**	-	-
Операційна курсова різниця	**450**	-	-
Реалізація інших оборотних активів	**460**	-	-
Штрафи, пені, неустойки	**470**	145	80
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	**480**	-	-
Інші операційні доходи і витрати	**490**	3312	2896
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	**491**	X	-
непродуктивні витрати і втрати	**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**	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	**570**	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	**580**	-	-
Результат оцінки корисності	**590**	-	-
Неопераційна курсова різниця	**600**	-	-
Безоплатно одержані активи	**610**	-	x
Списання необоротних активів	**620**	x	50
Інші доходи і витрати	**630**	391	-

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

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

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

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	16008
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	16008

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	5932	21476	-	16415	-	-	10993
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	5932	21476	-	16415	-	-	10993

VIII.Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вар-тість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	**800**	298426	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	**810**	-	-	-
Паливо	**820**	59	-	-
Тара і тарні матеріали	**830**	13	-	-
Будівельні матеріали	**840**	-	-	-
Запасні частини	**850**	544	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	**860**	-	-	-
Поточні біологічні активи	**870**	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	**880**	3603	-	-
Незавершене виробництво	**890**	-	-	-
Готова продукція	**900**	-	-	-
Товари	**910**	-	-	-
Разом	**920**	302645	-	-

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації	**(921)**	-
переданих у переробку	**(922)**	-
оформлених в заставу	**(923)**	-
переданих на комісію	**(924)**	-
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	**(925)**	-
З рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу	**(926)**	-

* 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
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	232964	212762	14358	5900
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	130156	130156	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) -

Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами (952) -

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. Будівельні контракти

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

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	617
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	617
у тому числі: поточний податок на прибуток	1241	617
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	-

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	17697
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на: будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

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

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування **(1431)** -

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій **(1432)** -

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності **(1433)** -

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, по-в'язані з біологічними перетворен-нями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі: зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них: пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соняшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі: приріст живої маси – усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього: великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	БП Шимко Олександр Володимирович ЕП ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

Керівник Шимко Олександр Володимирович

Головний бухгалтер ШЕВЕЛЬ ЮЛІЯ МИКОЛАЇВНА

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ АК «Кроу Україна»

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІБІЛД», ЄДРПОУ 42675928
Додаткові примітки до фінансової звітності, підготовленої відповідно до
НП(С)БОУ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(в тисячах гривень)

Додаткові примітки до річної фінансової звітності.

1. Загальна інформація.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІБІЛД» (надалі - «Компанія») заснована «06» грудня 2018 року та зареєстрована у Єдиному державному реєстрі «06» грудня 2018 року, номер запису 1 072 102 0000 042200. Місцезнаходження Компанії: Україна, 01013, місто Київ, вулиця Будіндустрії, будинок 7.

У компанії Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІБІЛД» (код за ЄДРПОУ 42675928) єдиним кінцевим бенефіціарним власником (контролером) є фізична особа Пархомчук Юрій Леонідович, відсоток частки володіння – 100 (сто) %

Учасник має право продати або іншим чином відступити свою частку (її частину) у статутному капіталі Компанії одному або кільком іншим учасникам, третім особам чи Компанії. Учасники користуються переважним правом купівлі частки (її частини) учасника пропорційно до розмірів своїх часток, якщо домовленістю між учасниками не встановлений інший порядок здійснення цього права.

Відповідно до реєстраційних документів, ТОВ «ЮНІБІЛД» здійснює наступні види економічної діяльності (види діяльності за КВЕД-2010):

- 41.10 Організація будівництва будівель (основний);
- 42.91 Будівництво водних споруд;
- 42.99 Будівництво інших споруд, н.в.і.у.;
- 43.11 Знесення;
- 43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику;
- 43.21 Електромонтажні роботи;
- 43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;
- 43.29 Інші будівельно-монтажні роботи;
- 43.31 Штукатурні роботи;
- 43.32 Установлення столярних виробів;
- 43.33 Покриття підлоги й облицювання стін;
- 43.34 Малярні роботи та скління;
- 43.91 Покрівельні роботи;
- 43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.;
- 46.49 Оптова торгівля іншими товарами господарського призначення;
- 77.21 Прокат товарів для спорту та відпочинку;
- 77.22 Прокат відеозаписів і дисків;
- 77.29 Прокат інших побутових виробів і предметів особистого вжитку;

- 77.31 Надання в оренду сільськогосподарських машин і устаткування;
- 77.32 Надання в оренду будівельних машин і устаткування;
- 77.33 Надання в оренду офісних машин і устаткування, у тому числі комп'ютерів;
- 77.34 Надання в оренду водних транспортних засобів;
- 77.35 Надання в оренду повітряних транспортних засобів;
- 77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.;
- 77.40 Лізинг інтелектуальної власності та подібних продуктів, крім творів, захищених авторськими правами;
- 80.20 Обслуговування систем безпеки;
- 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів;
- 81.21 Загальне прибирання будинків;
- 81.22 Інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів;
- 81.29 Інші види діяльності із прибирання;
- 81.30 Надання ландшафтних послуг;
- 46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;
- 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля;
- 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;
- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- 68.31 Агентства нерухомості;
- 68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;
- 71.11 Діяльність у сфері архітектури;
- 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;
- 71.20 Технічні випробування та дослідження;
- 72.11 Дослідження й експериментальні розробки у сфері біотехнологій;
- 72.19 Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук;
- 72.20 Дослідження й експериментальні розробки у сфері суспільних і гуманітарних наук;

- 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів;
- 77.12 Надання в оренду вантажних автомобілів;
- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;
- 42.11 Будівництво доріг і автострад;
- 42.12 Будівництво залізниць і метрополітену;
- 42.13 Будівництво мостів і тунелів;
- 42.21 Будівництво трубопроводів;
- 42.22 Будівництво споруд електропостачання та телекомунікацій

Компанія здійснює діяльність у галузі будівництва на українському ринку.

Середня кількість працівників станом 31.12.2021 та 31.12.2020 відповідно 666 і 580

2. Основні принципи подання фінансової звітності.

Фінансова звітність Компанії складена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні (надалі - «НП(С)БО»).

Функціональною валютою для Компанії є українська гривня. Операції у валютах, відмінних від функціональної, вважаються операціями з іноземною валютою.

Дана фінансова звітність була підготовлена у відповідності з принципом безперервності діяльності, що передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань у ході звичайної господарської діяльності. Звітні сегменти відсутні, підприємство у 2021 році не має відокремлених підрозділів.

Дата затвердження фінансової звітності до випуску 02.06.2022

3. Умови, в яких Компанія здійснює діяльність.

З березня 2020 року Всесвітня організація охорони здоров'я оголосила спалах коронавірусу (надалі - «COVID») пандемією. У відповідь на потенційно серйозну загрозу COVID для здоров'я населення, у другій половині березня Кабінет Міністрів України ввів карантин і оголосив надзвичайну ситуацію по всій Україні, з метою стримування розповсюдження захворювання, встановивши обмеження на подорожі всередині країни, закривши міста та регіони, які можуть постраждати від пандемії, припинивши транскордонний рух транспорту до України та з неї.

Основна діяльність Компанії будівництво не зазнала істотного впливу від спалаху COVID. Основні операції Компанії не були перервані.

Беручи до уваги поточні операційні та фінансові результати діяльності Компанії, а також іншу доступну на даний час інформацію, Компанія не передбачає негативного впливу спалаху COVID на фінансовий стан та результати діяльності. Однак існує ймовірність, що тривалі періоди блокування, посилення суворості заходів безпеки зі сторони держави або наслідки негативного впливу економічної ситуації на ринку загалом можуть мати негативний вплив на Компанію.

Безперервність діяльності.

Після дати цієї фінансової звітності, 24 лютого 2022 року, Російська Федерація розпочала повномасштабне воєнне вторгнення в Україну. До дати випуску цієї фінансової звітності акти збройної агресії російських військ надали руйнівного ефекту об'єктам української інфраструктури, призвели до тисяч смертей серед цивільного населення та спричинили суттєві негативні наслідки для громадян, бізнесу та економіки України в цілому.

Після вторгнення керівництво Компанії змушене було тимчасово призупинити трудові відносини з

більшістю працівників, зайнятими в будівництві; частина працівників продовжила працювати у віддаленому режимі. З травня 2022 року з працівникам, з якими було припинено трудові відносини, почалося поетапне їх відновлення. Компанія продовжує здійснювати свою діяльність.

Нижче перелічені основні фактори, які впливають на діяльність Компанії під час або після вторгнення:

- Контроль над активами. Станом на дату випуску цієї фінансової звітності були пошкодження активів, що знаходилися в м.Чернігові, але це не перешкоджає продовженню безперервної діяльності Компанії. Хоча 100% матеріалів для виконання ремонтних робіт будівель і споруд АТ «БУДІНДУСТРІЯ» було знищено, Компанія планує відновити ремонтні роботи найближчим часом (за умови забезпечення безпечних умов виконання робіт). Станом на 31 травня 2022 року Компанія визнала збиток від втрати матеріалів внаслідок військової агресії на суму 7,15 млн грн.

Інших суттєвих негативних наслідків для активів Компанії дотепер виявлено не було.

- Вплив виручку. Попри негативні наслідки, пов'язані з війною, Компанія отримує виручку за виконані роботи та має місце і незначне авансування. Однак, залишається суттєва невизначеність щодо подальшої ескалації воєнних дій, які можуть мати значний вплив на діяльність, виручку та фінансові результати Компанії у цілому.

- Питання ліквідності та дотримання фінансових показників. Станом на дату цієї фінансової звітності Компанія підтримує стабільну ліквідність. Попри певні потенційні обмеження доступу до фінансування, Компанія не відчуває потреби у залученні зовнішнього фінансування.

Подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Ці події та умови вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значні сумніви здатність Компанії продовжувати безперервну діяльність, і, отже, Компанія може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей один фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

4. Облікова політика.

Компанія послідовно застосовувала облікову політику окреслену в даному розкритті протягом періодів, зазначених у звітності.

Амортизація основних засобів (окрім інших необоротних матеріальних активів) нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Строк корисного використання встановити наступний:

Групи	Мінімально допустимі строки корисного використання, років
група 1 - земельні ділянки	-
група 2 - капітальні витрати на поліпшення земель, не пов'язані з будівництвом	15
група 3 - будівлі,	20
споруди,	15
передавальні пристрої	10
група 4 - машини та обладнання	5

з них:	
електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації (крім ноутбуків), пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує ____ гривень	2
група 5 - транспортні засоби	5
група 6 - інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
група 7 - тварини	6
група 8 - багаторічні насадження	10
група 9 - інші основні засоби	12
група 10 - бібліотечні фонди	-
група 11 - малоцінні необоротні матеріальні активи	-
група 12 - тимчасові (нетитульні) споруди	5
група 13 - природні ресурси	-
група 14 - інвентарна тара	6
група 15 - предмети прокату	5
група 16 - довгострокові біологічні активи	7

Амортизація необоротних матеріальних активів нараховується за методом нарахування 100% вартості в першому місяці використання об'єкта.

До нематеріальних активів (надалі - «НМА») відносяться немонетарні активи, які не мають матеріальної форми, можуть бути ідентифіковані та утримуються Компанією з метою використання протягом періоду більше одного року (або одного операційного циклу, якщо він перевищує рік) для виробництва, торгівлі, в адміністративних цілях чи надання в оренду іншим особам.

Амортизація нематеріальних активів нараховується за прямолінійним методом. Строк амортизації програмного забезпечення - два роки. Строк амортизації інших НМА - визначається окремо в залежності від виду НМА.

Нарахування амортизації НМА починається з місяця, наступного за місяцем, у якому НМА став придатним для використання. Суму нарахованої амортизації НМА відображається у збільшення суми операційних витрат Компанії і накопиченої амортизації НМА.

Запаси Компанія групує за наступними категоріями:

- Сировина та матеріали
- Паливо
- Інші матеріали
- Малоцінні та швидкозношувані предмети
- Товари

Придбані запаси зараховуються на баланс за первісною вартістю.

Вибуття запасів оцінюється за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів.

Запаси відображаються в обліку за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю та чистою вартістю

реалізації.

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

Податок на додану вартість (надалі - «ПДВ»).

Компанією застосовуються дві ставки ПДВ: 20% щодо постачання товарів, послуг та без ПДВ по операціям з реалізації металобрухту.

Зобов'язання по ПДВ дорівнює загальній сумі ПДВ, нарахованої протягом звітного періоду. Датою виникнення податкових зобов'язань з постачання товарів/послуг вважається дата, яка припадає на податковий період, протягом якого відбувається будь-яка з подій, що сталася раніше:

- дата зарахування коштів від покупця/замовника на банківський рахунок Компанії як оплата товарів/послуг, що підлягають постачанню,
- дата відвантаження товарів, а для послуг - дата оформлення документа, що засвідчує факт постачання послуг.

Кредит по ПДВ - це сума, на яку Компанія має право зменшити свої зобов'язання з ПДВ. Право на податковий кредит виникають або на дату здійснення оплати постачальнику або на дату отримання товарів (робіт, послуг) в залежності від того, яка подія відбулася раніше. У разі якщо Компанія не включила у відповідному звітному періоді до податкового кредиту суму податку на додану вартість на підставі отриманих податкових накладних/розрахунків коригування до таких податкових накладних, зареєстрованих в Єдиному реєстрі податкових накладних, таке право зберігається за нею протягом 1095 календарних днів з дати складення податкової накладної/розрахунку коригування.

Податок на прибуток.

Компанія є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Визнання доходу.

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

Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, інших активів) визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію (товар, інший актив);
- підприємство не здійснює надалі управління та контроль за реалізованою продукцією (товарами, іншими активами);
- сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена;
- є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод підприємства, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, виконання робіт визнається, виходячи зі ступеня завершеності операції з надання послуг, виконання робіт на дату балансу, якщо може бути достовірно оцінений результат цієї операції. Результат операції з надання послуг, виконання робіт може бути достовірно оцінений за наявності всіх наведених нижче умов:

- можливості достовірної оцінки доходу;
- імовірності надходження економічних вигод від здійснених для надання послуг;
- можливості достовірної оцінки ступеня завершеності надання послуг, виконання робіт на дату балансу;
- можливості достовірної оцінки витрат, послуг та необхідних для їх завершення.

Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг, виконання робіт проводиться вивченням виконаної роботи.

Визнання витрат.

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 підприємства (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), 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.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигод протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, у вигляді амортизації) між відповідними звітними періодами.

Оренда.

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому на дату початку дії договору його виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом у результаті даної угоди.

Оренда класифікується як фінансова, коли за умовами оренди, орендар бере на себе всі істотні ризики і вигоди, пов'язані з володінням відповідними активами. Вся інша оренда визнається як операційна.

Станом на 31 грудня 2021 у Компанії наявні наступні орендні угоди: оренда офісу, оренда автомобілів.

Затрати орендаря на поліпшення об'єкта операційної оренди (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікувалися від його використання, відображаються орендарем як капітальні інвестиції у створення (будівництво) інших необоротних матеріальних активів.

Належна за користування об'єктом операційної оренди плата визнається витратами.

Станом на 31 грудня 2021 компанія надає в оренду основні засоби.

Належна за користування об'єктом операційної оренди плата визнається доходами.

Дивіденди.

Сума, що підлягає виплаті учасникам Компанії у вигляді дивідендів, визнається зобов'язанням у фінансовій звітності Компанії в тому періоді, в якому дивіденди були затверджені учасниками Компанії.

Поточні забезпечення.

Компанія нараховує наступні види забезпечень:

- забезпечення під майбутні виплати співробітникам.

Компанія відображає в обліку нарахування забезпечення як збільшення зобов'язання щодо забезпечення на окремих балансових рахунках з одночасним визнанням витрат.

Статутний капітал.

Станом на 31 грудня 2021 року зареєстрований статутний капітал Компанії становить 3 000 000,00

гривень та є повністю сплаченим.

5. Розкриття інформації

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року у Компанії обліковується наступна дебіторська заборгованість:

(тис.грн)

Стаття балансу	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	232 964	279 299
Резерв сумнівних боргів	-	-
Загалом	232 964	279 299
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	222 457	64 316
Інша поточна дебіторська заборгованість, у т.ч.:	130 156	112 666
- короткострокові безвідсоткові позики працівникам	47	245
- заборгованість ФСС	442	272
- короткострокова поворотна фінансова допомога	129 082	112 148
- поточна дебіторська заборгованість по розрахункам з митницею, іншими дебіторами, тощо	585	1
Всього	**585 577**	**456 281**

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги за будівельними контрактами складає на 31.12.2021 - 232 612 тис. грн, на 31.12.2020 – 279 138 тис.грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість Компанії представлена в основному короткостроковою виданою поворотною фінансовою допомогою.

Інші оборотні активи

Інші оборотні активи Компанії станом на 31.12.2021 року та 31.12.2020 року представлені наступним чином:

(тис.грн)

Стаття балансу	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Інші оборотні активи:		
- Податкові зобов`язання з ПДВ	53914	24659
- Неодержані податкові накладні	5692	1115
- Цільове фінансування і цільові надходження (відпускні за рахунок ЧАЕС)	51	0
Всього	**59 657**	**25 774**

Кредиторська заборгованість.

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року у Компанії обліковується наступна кредиторська заборгованість:

(тис.грн)

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	243 119	205 904
Поточна кредиторська заборгованість по ПДВ	691	1 216
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з податку на прибуток	19	315
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	-	209
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	323 599	148 053
Всього	**567 428**	**355 697**

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами за будівельними контрактами складає на 31.12.2021 – 323 599 тис. грн, на 31.12.2020 –148 053 тис.грн.

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення представлені нарахованим резервом відпусток.

Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2021 року та 31.12.2020 року представлені наступним чином:

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Короткострокова поворотна фінансова допомога	359 157	277 522
Поточна кредиторська заборгованість з податкового кредиту по перерахованим передоплатам, розрахункам з іншими кредиторами, тощо	37 037	11 941
Всього	**396 194**	**289 463**

Інші поточні зобов'язання Компанії представлені в основному короткостроковою отриманою поворотною фінансовою допомогою.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

Виручка від реалізації за роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 31 грудня 2020 року була відображена наступним чином:

(тис.грн)

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1 341 217	882 164
Всього	**1 341 217**	**882 164**

Компанія отримує понад 99% чистого доходу від виконання будівельно-монтажних робіт за будівельними контрактами.

Адміністративні витрати.

Адміністративні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 31 грудня 2020 року була відображена наступним чином:

(тис.грн)

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Амортизація	402	934
Виграти на оплату праці	16 326	33 107
Інші операційні витрати	320	224
Матеріальні витрати	878	500
Послуги сторонніх організацій	3 687	2 379
Відрахування на соціальні заходи	2 990	6 281
Всього	**24 603**	**43 425**

Інші витрачання в Звіті про рух грошових коштів (рядок 3190)

Представлені у складі витрат на розрахунково-касове обслуговування, оплати нотаріальних послуг, добових і коштів на відрядження співробітникам, тощо.

Операції з пов'язаними сторонами.

Для цілей фінансової звітності пов'язаними сторонами вважаються сторони, стосунки між якими обумовлюють можливість однієї сторони контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових і оперативних рішень іншою стороною. При визначенні пов'язаних сторін до уваги береться суть відносин, а не їх юридична форма.

Згідно з існуючими критеріями визначення пов'язаних сторін, пов'язаними сторонами Компанії є кінцевим бенефіціарним власником (контролером) юридичних осіб є одна й та сама фізична особа.

У 2021 році Компанія проводила наступні операції з пов'язаними сторонами - придбання товарів у ТОВ "СТРОМАТ "СПЕЦБЕТОН", а саме бетону, залізобетонних виробів, арматури, щебню.

Залишки заборгованості за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року становить:

(тис.грн)

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	107 069	65 603
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	25

Операції з пов'язаними особами:

Суми операцій Компанії з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року становить:

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Придбання товарів	149 191	77 806
Виконання ремонтних робіт, надання геодезичних послуг	0	843

Операції з управлінським персоналом.

В 2021 році операції з управлінським персоналом представлені нарахуванням заробітної плати та компенсаційних витрат в розмірі 1 722 856,94 грн. (2020 рік - 1 383 931,62 грн) та відображені в складі адміністративних витрат.

Управління фінансовими ризиками.

Компанія не є фінансовою компанією, тому використовує фінансові інструменти в міру необхідності для забезпечення своєї господарської діяльності, а не для отримання доходів. У процесі господарської діяльності Компанія використовує наступні фінансові інструменти: грошові кошти та їх еквіваленти. Окрім того, Компанія має інші фінансові інструменти, такі як торгова та інша дебіторська й кредиторська заборгованості.

Компанія піддається наступним ризикам у зв'язку з використанням фінансових інструментів: кредитному ризику, ризику ліквідності та ринковому ризику.

Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку для Компанії в разі невиконання клієнтом або контрагентом своїх зобов'язань по фінансовому інструменту за відповідним договором. У звітному періоді фінансові активи Компанії схильні до кредитного ризику, включаючи: грошові кошти на рахунках в банках, торгову та іншу дебіторську заборгованість.

Грошові кошти Компанії розміщуються у великому банку, який має надійну історію.

Балансова вартість фінансових активів являє собою максимальну величину, що піддається кредитному ризику.

Максимальний рівень кредитного ризику Компанії станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року складав:

(тис.грн)

Показник	Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
Грошові кошти та її еквіваленти	16 008	10 382
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	232 964	279 299
Інша дебіторська заборгованість(поворотні фінансові допомоги і позики)	129 129	112 393
Всього	**378 101**	**402 074**

Схильність Компанії до кредитного ризику щодо дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги в першу чергу залежить від характерних особливостей кожного клієнта. Політика Компанії з управління кредитним ризиком полягає в систематичній роботі з дебіторами, що включає аналіз платоспроможності покупця, групи покупців і контроль своєчасності погашення заборгованості. Більшість клієнтів Компанії є постійними замовниками. Компанія вважає кредитний ризик низьким. Протягом року, що закінчився 31 грудня 2021 року суттєвих збитків через невиконання замовниками своїх зобов'язань не було.

Ринковий ризик - це ризик того, що зміни ринкових показників, таких як обмінні курси іноземних валют і відсоткові ставки, матимуть негативний вплив на суму прибутку Компанії або вартість наявних фінансових інструментів.

Ризик ліквідності - це ризик того, що Компанія зіткнеться з труднощами у зв'язку з погашенням своїх фінансових зобов'язань. Ризик ліквідності управляється менеджментом Компанії, шляхом моніторингу

щомісячних прогнозів грошових потоків Компанії.

Основним джерелом коштів Компанії є кошти від операційної діяльності.

Компанія аналізує свої активи та зобов'язання за їх строками погашення та планує ліквідність залежно від очікуваних строків виконання зобов'язань за відповідними інструментами.

Показники ліквідності Компанії в межах нормативних значень.

Процентний ризик пов'язаний з ймовірністю змін вартості фінансових інструментів у зв'язку зі змінами відсоткових ставок. На даний момент у Компанії немає позик, кредитів та інших фінансових інструментів, що містять відсоткові ставки, тому ризик зміни відсоткових ставок, пов'язаний з такими фінансовими інструментами, вважається відсутнім.

Валютний ризик являє собою ризик зміни вартості фінансового інструменту у зв'язку з коливанням обмінних курсів валют. Компанія не використовує похідні фінансові інструменти для хеджування валютних ризиків. Валютний ризик притаманний всім компаніям в Україні з огляду на нестабільність національної валюти.

Події після дати балансу.

Відбулися наступні події, які не потребують коригування фінансової звітності:

- війна, яка розпочалася 24 лютого 2022 року, призвела до негативних наслідків для діяльності та результатів Компанії. Після вторгнення багато працівників Компанії були змушені виїхати, з великою кількістю працівників тимчасово призупинено трудові відносини, але багато співробітників продовжують працювати у віддаленому режимі, крім задіяних безпосередньо у будівництві. З травня 2022 року поетапно розпочали відновлення трудових відносин з працівниками (додатково зазначено в примітці 3);

- 01.02.2022 р. було прийнято рішення про створення ФІЛІЇ «ПРОМИСЛОВЕ БУДІВНИЦТВО» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІБІЛД». Директором філії призначено Шабельника Віталія Вікторовича. Філія здійснює оперативний, бухгалтерський, облік доходів та витрат з метою оподаткування та статистичний облік та підготовку відповідної звітності згідно з законодавством України. Філія несе відповідальність за достовірність складеної звітності. Результати фінансово-господарської діяльності відображаються у фінансовій звітності Філії. Річний та проміжний баланс Філії входить до балансу Товариства.

Директор **О.В.Шимко**

Головний бухгалтер **Ю.М.Шевель**

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ
ТОВ АК «Крсу Україна»
16.06.2022

ЗВІТ
про управління

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІБІЛД»
за 2021 рік

(Код ЄДРПОУ 42675928)

ЗМІСТ

1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА 3
2. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ 5
3. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ 8
4. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ 9
5. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА 11
6. РИЗИКИ 12
7. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ 14
8. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ 14

1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІБІЛД» створене учасниками та здійснює свою діяльність на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» та інших нормативних актів чинних на території України.

Товариство здійснює господарську діяльність з метою задоволення суспільних потреб у продукції, роботах та послугах, а також отримання прибутку і реалізації на основі прибутку соціальних та економічних інтересів Учасників та членів трудового колективу Товариства.

Учасниками Товариства можуть бути фізичні та юридичні особи.

Розмір статутного капіталу Товариства складається з номінальної вартості часток Учасників, виражених у національній валюті України. Відомості про розмір статутного капіталу Товариства містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб.

Товариство наділене власними основними і оборотними засобами, має самостійний баланс, поточні та інші рахунки в банках, здійснює свою діяльність на принципах повного господарського розрахунку та самоокупності.

Майно Товариства становлять основні фонди та оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі Товариства.

Джерелами формування майна Товариства є:

- грошові та майнові вклади Учасників до статутного капіталу;
- доходи, одержані від реалізації продукції, виконання робіт, надання послуг, а також інших видів господарської діяльності;
- доходи від цінних паперів;
- капітальні вкладення;
- придбання майна третіх осіб;
- відрахування від прибутків юридичних осіб, створених за участю Товариства;
- безкоштовні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
- інші джерела, не заборонені чинним Законодавством України.

Для організації діяльності Товариства в його структурі створені наступні органи управління:

- вищий орган управління – Загальні збори учасників;
- виконавчий орган - Директор.

Вищим органом управління Товариством є Загальні збори Учасників. Кожний Учасник на загальних зборах учасників має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у статутному капіталі. Загальні збори учасників можуть вирішувати будь-які питання діяльності Товариства, у тому числі і ті, що належать до компетенції інших органів Товариства.

Директор є виконавчим органом Товариства, який здійснює управління його поточною діяльністю. До компетенції директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать виключно до компетенції Загальних зборів Учасників.

Основними напрямками діяльності підприємства є виконання будівельно-монтажних робіт з будівництва, ремонту та реконструкції об`єктів різноманітного призначення.

ТОВ «ЮНІБІЛД» має налагоджені відносини з субпідрядними організаціями, що виконують спеціальні будівельно-монтажні роботи, необхідні для забезпечення вводу в експлуатацію об`єктів різної категорії складності.

Товариство використовує нові будівельні та оздоблювальні матеріали та конструкції, різноманітні машини, механізми та електроінструменти, необхідні для виконання комплексних будівельно-монтажних робіт та окремих видів спеціалізованих робіт.

Основними видами діяльності Товариства є:
-будівельна діяльність, організація будівництва будівель;
-будівництво житлових і нежитлових будівель;
-будівництво споруд, будівництво комунікацій;
-будівельно-монтажні роботи; інші спеціалізовані будівельні роботи; електромонтажні та водопровідні роботи; штукатурні роботи; установлення столярних виробів; покриття підлоги й облицювання стін; малярні роботи та скління; покрівельні роботи; монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування; інші спеціалізовані будівельні роботи; роботи із завершення будівництва;
-інші види діяльності, які не суперечать меті Товариства.

Штатний склад Товариства нараховує близько 653 кваліфікованих працівників з досвідом робіт, які мають в наявності необхідні сертифікати, дозволи.
ТОВ «ЮНІБІЛД» має всі необхідні ліцензії та дозволи на виконання робіт:

-Ліцензія на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, реєстраційний запис 2013057742, дата видачі 03 січня 2019р.видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, дата прийняття рішення та номер наказу про видачу ліцензії 27 грудня 2018 р. №79-Л;

- Дозвіл №1361.19.32 на виконання зведення, монтажу, демонтажу будинків, споруд, зміцнення їх аварійних частин; газополум'яні роботи виданий Головним управлінням держпраці у Київській області 16.05.2019, діє з 16.05.2019 до 16.05.2024 р.;

-Ліцензія на право зберігання пального (виключно для потреб власного споживання чи промислової переробки) Номер 26540414202000166 видана ГУ ДПС України у м. Києві, дата видачі 12.03.2020р., термін дії – до 12.03.2025р.;

-Ліцензія на право зберігання пального (виключно для потреб власного споживання чи промислової переробки) Номер 26500414202000038 видана ГУ ДПС України у м. Києві, дата видачі 18.02.2020р., термін дії – до 18.02.2025р.;

-Ліцензія на право зберігання пального (виключно для потреб власного споживання чи промислової переробки) Номер 26530414202000212 видана ГУ ДПС України у м. Києві, дата видачі 17.04.2020р., термін дії – до 17.04.2025р.;

-Ліцензія на право зберігання пального (виключно для потреб власного споживання чи промислової переробки) Номер 26590414202000211 видана ГУ ДПС України у м. Києві, дата видачі 17.04.2020р., термін дії – до 17.04.2025р.

Організаційна структура Товариства зображена на малюнку 1

Малюнок 1 – Організаційна структура Товариства

Всі роботи виконуються згідно з вимогами діючих законодавчих документів, технічних умов та ДБН, з високою якістю.

ТОВ «ЮНІБІЛД» - молоде та високотехнологічне підприємство, яке швидко розвивається. Наразі ТОВ «ЮНІБІЛД» зарекомендувало себе як надійного партнера та потужного генерального підрядника.

2. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

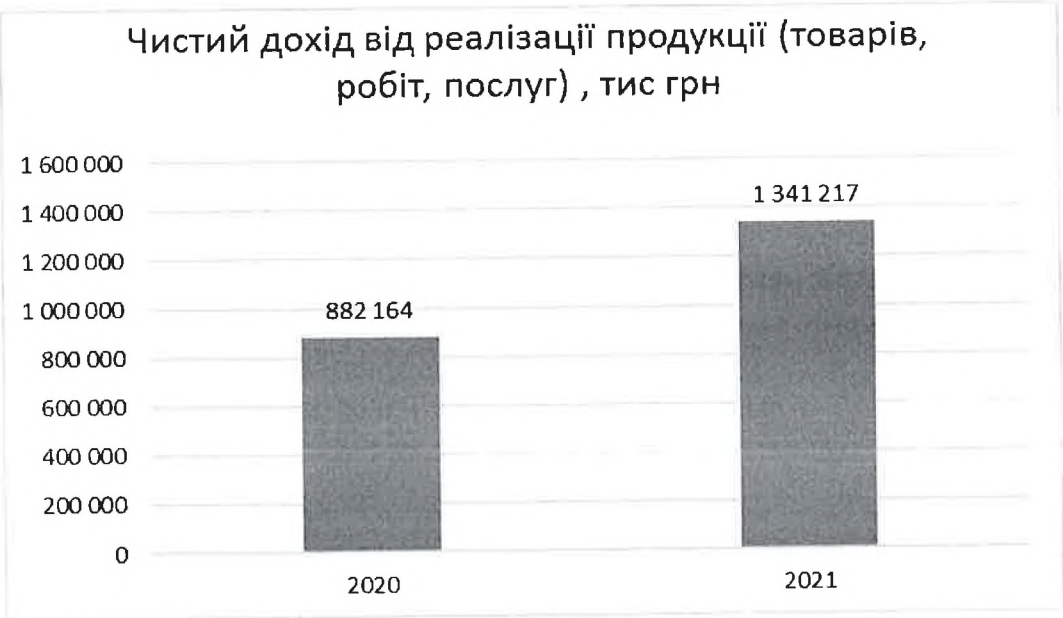
Товариство є прибутковим підприємством. Під час оцінки результатів діяльності застосовуються положення національних стандартів фінансової звітності. Виручка визнається, якщо існує вірогідність того, що Товариство отримає економічні вигоди, та якщо виручка може бути надійно оцінена. Виручка оцінюється за справедливою вартістю отриманої винагороди. Доходи і витрати визначаються на підставі принципів нарахування та відповідності і відображаються в звітності того періоду, до якого вони належать.

За результатами 2021 року Товариство отримало чистий дохід у розмірі 1 341 217 тис. грн., що вище показника 2020 року на 52%.

Порівняння сум чистого доходу наведено в таблиці 1.

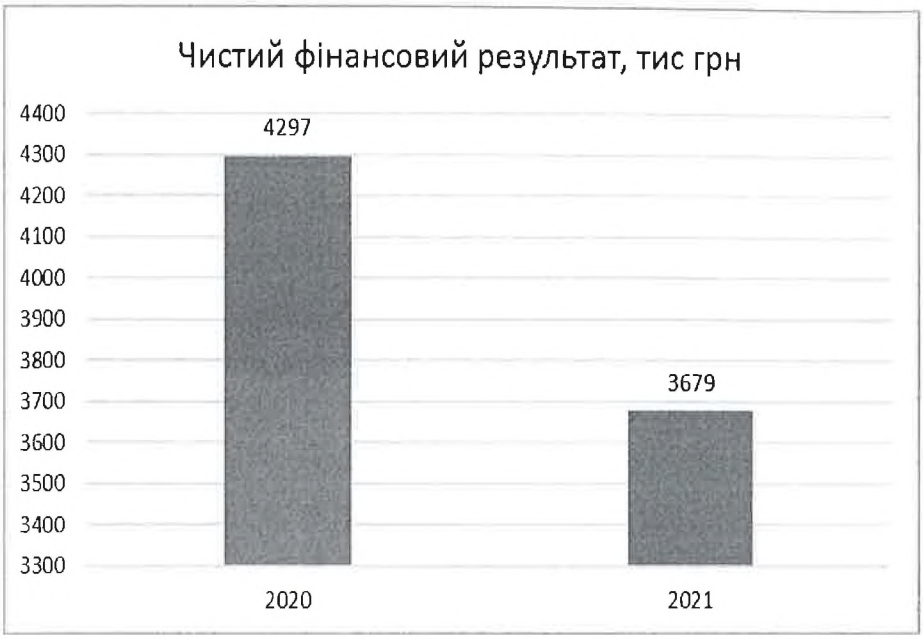
Таблиця 1 – Суми чистого доходу від реалізації за 2020 – 2021 роки

Вид робіт	2020 (тис грн)	2021 (тис грн)
Будівельно-монтажні роботи	882 164	1 341 217
Загалом	**882 164**	**1 341 217**



За результатами 2021 року Товариство отримало валовий прибуток в сумі 28 269 тис грн, що нижче показника попереднього звітного періоду на 40,7% :

Чистий прибуток в 2021 році зменшився на 14,4 % и склав 3 679 тис. грн.



За результатами діяльності в 2021 р. оборотні активи зросли на 316 184 тис. грн.: з 649 204 тис. грн. на початок року до 965 388 тис. грн. на кінець 2021 року. Суттєво зростання відбулося в оборотних активах за рахунок:

- збільшення запасів на (+) 147 115 тис. грн.;
- збільшення дебіторської заборгованості за виданими авансами на (+) 158 141 тис грн.;
- збільшення іншої поточної дебіторської заборгованості на (+) 17 490 тис грн.;
- збільшення інших оборотних активів на (+) 33 883 тис грн.;
- Збільшенням грошових коштів на (+) 5 626 тис грн.;
- Зменшенням дебіторської заборгованості за виконані роботи на (-) 46 279 тис грн.

Структуру активів Товариства та динаміку змін наведено в таблиці 2

Таблиця 2 - Структура та динаміка змін активів :

Показники активів	На початок періоду		На кінець періоду		Зміни	
	Сума	в % до майна	Сума	в % до майна	Сума	в % до майна
I. Необоротні активи:	**13 949**	**2,10%**	**25 212**	**2,55%**	**11 263**	**0,44%**
Основні засоби	13 132	1,98%	25 130	2,54%	11 998	0,56%
Нематеріальні активи	5	0,00%	0	0,00%	-5	0,00%
Незавершені капітальні інвестиції	812	0,12%	82	0,01%	-730	-0,11%
II. Оборотні активи:	**649 204**	**97,90%**	**965 388**	**97,45%**	**316 184**	**-0,44%**
Запаси (тис грн)	156 588	23,61%	303 703	30,66%	147 115	7,05%
Гроші та їх еквіваленти (тис грн)	10 382	1,57%	16 008	1,62%	5 626	0,05%

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (тис грн)	279 299	42,12%	233 020	23,52%	-46 279	-18,59%
Дебіторська заборгованість за виданими авансами (тис грн)	64 316	9,70%	222 457	22,46%	158 141	12,76%
Дебіторська заборгованість з бюджетом (тис грн)	0	0,00%	254	0,03%	254	0,03%
Інші оборотні активи та інші оборотні активи (тис грн)	138 619	20,90%	189 946	19,17%	51 327	-1,73%
ВСЬОГО	**663 153**	**100,00%**	**990 600**	**100,00%**	**327 447**	**0,00%**

3. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Грошовий потік

Чистий рух коштів від операційної діяльності за 2021 рік становить (-) 45 906 тис грн (надходження – 1 843 790 тис. грн., витрати – 1 889 696 тис. грн.), чистий рух коштів від операційної діяльності в 2020 складав (-) 38 003 тис. грн. (надходження 1 080 345 тис. грн., витрати –1 042 342 тис. грн.)

Станом на 31.12.2021 робочий капітал становив (-) 1 889 тис. грн., порівняно з (-) 1 889 тис. грн. станом на 31.12.2020. Структуру робочого капіталу наведено у таблиці 3.

Таблиця 3 - Структура робочого капіталу

Елемент робочого капіталу	2020	2021	Відхилення, абс	Відхилення, %
Запаси (тис грн)	156 588	303 703	147 115	93,95%
Гроші та їх еквіваленти (тис грн)	10 382	16 008	5 626	54,19%
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (тис грн)	279 299	233 020	-46 279	-16,57%
Дебіторська заборгованість за виданими авансами (тис грн)	64 316	222 457	158 141	245,88%
Дебіторська заборгованість з бюджетом (тис грн)	0	254	254	100,00%
Інша дебіторська заборгованість та інші оборотні активи (тис грн)	138 619	189 946	51 327	37,03%

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (тис грн)	-205 904	-243 119	-37 215	18,07%
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами (тис грн)	-148 053	-323 654	-175 601	118,61%
Інша кредиторська заборгованість, поточні зобов'язання (тис грн)	-297 136	-408 088	-110 952	37,34%
Загалом чистий робочий капітал (тис грн)	**-1 889**	**-9 473**	**-7 584**	**401,48%**

Розрахунок коефіцієнтів ліквідності наведений у таблиці 4

Таблиця 4 - Коефіцієнти ліквідності

Елемент робочого капіталу	**2020**	**2021**	**Відхилення, абс**	**Відхилення, %**
Оборотні активи	649 204	965 388	316 184	48,70%
Поточні зобов'язання	651 093	974 861	323 768	49,73%
Коефіцієнти ліквідності:				
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,016	0,016	0,000	2,63%
Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,757	0,679	-0,078	-10,34%
Коефіцієнт поточної ліквідності	0,997	0,990	-0,007	-0,67%

4. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ

Мета ТОВ «ЮНІБІЛД» у сфері екологічної та соціальної діяльності –якісне управління виробничими процесами з забезпеченням дотримання екологічних та соціальних стандартів.

Принципи екологічної та соціальної політики ТОВ «ЮНІБІЛД»:

- *Принцип пріоритетності* (прийняття управлінських рішень виходячи з пріоритетності екологічних та соціальних цілей перед іншими).

- *Принцип відповідності* (дотримання вимог державних законодавчо-нормативних і правових актів, вимог міжнародних стандартів).
- *Принцип системності* (відображення екологічних та соціальних аспектів у всіх аспектах планування та ведення діяльності).
- *Принцип безпеки* (поліпшення екологічних характеристик середовища діяльності та комфортності умов роботи; формування екологічної свідомості й культури, професійних компетенцій з урахуванням вимог екологічної безпеки).
- *Принцип мобільності* (постійне вдосконалення програм покращення екологічних та соціальних аспектів діяльності з урахуванням змінних умов ведення діяльності).
- *Принцип зворотного зв'язку* (впровадження системи критеріїв та періодичного моніторингу з метою оцінки поточного стану реалізації екологічної та соціальної політики, системи реагування на звернення (скарги) працівників та інших осіб).

Основні елементи екологічної політики ТОВ «ЮНІБІЛД»:

1. Дотримання вимог законодавства щодо утворення відходів, інших складових впливу на довкілля.
2. Оптимізація виробничих процесів з метою зменшення споживання всіх видів ресурсів та утворення всіх видів відходів.
3. Вжиття всіх можливих технічних заходів щодо запобігання потраплянню всіх видів відходів у навколишнє середовище.
4. Забезпечення належного зберігання відходів, які, утворюються, та їх передачі на утилізацію спеціалізованим суб'єктам господарювання.
5. Пропагування серед працівників поглядів та принципів економного (раціонального) природокористування, відповідальності людини та бізнесу перед навколишнім середовищем.

Безпека праці

У Товаристві наказом директора створена Служба охорони праці з наступними функціональними обов'язками:

- розроблення системи управління охороною праці, сприяння удосконаленню діяльності у цьому напрямку кожного структурного підрозділу і кожної посадової особи;
- організація вивчення умов праці на робочих місцях, перевірки технічного стану устаткування, запобіжних і захисних пристроїв;
- надання керівникам структурних підрозділів підприємства обов'язкових для виконання приписів щодо усунення виявлених порушень і недоліків, одержання від них необхідних відомостей, документації і пояснень з охорони праці;
- забезпечення проведення вступного інструктажу та попереднього спеціального навчання та перевірки знань з охорони праці, надання першої долікарської допомоги потерпілим від нещасних випадків, правил поведінки в разі виникнення аварійних ситуацій і аварій відповідно до затвердженого плану локалізації та ліквідації аварійних ситуацій і аварій на підприємстві;
- контроль складання заявок на спецодяг, спецвзуття та інші засоби індивідуального захисту, спеціальне харчування, попереджувальні та захисні пристрої тощо;
- здійснення оперативно-методичного керівництва всією роботою з охорони праці;
- участь у розслідуванні нещасних випадків, професійних захворювань і аварій, аналіз їх причин, розробці заходів щодо їх запобігання та усунення;
- організація складання структурними підрозділами підприємства комплексних заходів щодо досягнення встановлених нормативів безпеки, гігієни праці та виробничого середовища;
- ініціація проектів наказів та розпоряджень з питань охорони праці, загальних для всього

Товариства.

Служба охорони праці Товариства контролює:

- дотримання чинного законодавства, міжгалузевих, галузевих та інших нормативних актів з охорони праці, дотримання працівниками технологічних процесів, правил поводження з машинами, механізмами, устаткуванням, інструментом та іншими засобами виробництва, використанням засобів колективного та індивідуального захисту, виконання робіт відповідно до вимог охорони праці, виконання вимог посадових інструкцій, інструкцій з охорони праці за професіями та видами робіт;
- в разі необхідності вживає заходів щодо припинення їх експлуатації; наявність технологічної документації на робочих місцях;
- проходження попереднього (при прийомі на роботу) і періодичних (протягом трудової діяльності) медичних оглядів працівників, зайнятих на важких роботах і на роботах зі шкідливими або небезпечними умовами праці або таких, де потреба у професійному доборі; проходження щорічних обов'язкових медичних оглядів осіб віком до 21 року.

Навчання та освіта персоналу

Навчання кадрів - пріоритетна частина кадрової політики ТОВ «ЮНІБІЛД», що передбачає навчання працівників підприємства всіх робочих спеціальностей в учбово-курсових комбінатах. Фахівці ТОВ «ЮНІБІЛД» постійно беруть участь в різноманітних семінарах з метою підвищення кваліфікації.

Інвестиції в охорону праці

Упродовж 2020 року на підприємстві проведено атестацію робочих місць за умовами праці.

За результатами атестації в 2020-2021 роках розробляються та вживаються заходи щодо покращення умов праці.

На підприємстві проводяться заходи щодо облаштування об'єктів групи засобами спостереження, посилення контролю за доступом користувачів до ресурсів інформаційно-телекомунікаційних систем тощо.

5. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА

Робота з персоналом

Станом на 31 грудня 2021 року облікова кількість штатних працівників на підприємстві становила 703 працівників. Середня кількість працівників за 2021 рік становила 666 працівників.

Соціальне забезпечення

Соціальна політика ТОВ «ЮНІБІЛД» є важливим інструментом для залучення, утримання, соціального захисту кваліфікованих працівників, чиї професійні вміння на даний момент є унікальними та дефіцитними. Значною мірою він впливає на створення позитивного мотиваційного клімату та є реальною конкурентною перевагою підприємства на сучасному ринку праці.

Соціальний розвиток та соціальні заходи підприємства включають добровільне медичне страхування та медичне обслуговування працівників, страхування від нещасних випадків, оздоровлення та відпочинок працівників та членів їх сімей, виплату матеріальної допомоги.

Здійснюються періодичні та попередні медичні огляди працівників, зайнятих в шкідливих та важких умовах праці.

Створені програми навчання та наступництва для формування кадрового резерву Товариства. У кожного працівника є рівні можливості при відборі у конкурсі на будь-яку вакантну посаду.

6. РИЗИКИ

Політика управління ризиками

Основні ризики, пов'язані з фінансовими інструментами Товариства є такими, що пов'язані з:

- Кредитним ризиком;
- Ризиками ліквідності;
- Валютним ризиком.

Товариство визнає, що важливо мати встановлений ефективний процес управління ризиками. Для цього Товариство впровадило систему управління ризиками, основною метою якої є захист від ризиків та забезпечення досягнення мети своєї діяльності. За допомогою системи управління ризиками Товариство управляє наступними ризиками:

Кредитний ризик - Товариство зазнає кредитного ризику, тобто ризику того, що одна сторона не зможе виконати своїх зобов'язань і змусить іншу сторону зазнати фінансового збитку. Товариство систематизує рівні кредитного ризику, який вона приймає на себе, стосовно яких ризики є прийнятними, по відношенню до кожного контрагента.

Керівництво Товариства вважає, що прострочена дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги, яка була прострочена більше, ніж на 365 днів, є знеціненою.

Ризик ліквідності - Ризик того, що Товариство не зможе повністю розрахуватися по своїх зобов'язаннях при настанні відповідного строку. З метою управління ризиком ліквідності Товариство здійснює постійний моніторинг очікуваних майбутніх грошових потоків за фінансовими та інвестиційними операціями, що входить у процес управління активами/зобов'язаннями. В Товаристві існують встановлені процеси бюджетування та прогнозування грошового обігу для впевненості у тому, що необхідна для виконання зобов'язань по платежах сума грошових коштів буде доступною. Зазвичай Товариство забезпечує достатню кількість грошових коштів для забезпечення очікуваних операційних витрат, включаючи обслуговування фінансових зобов'язань. Втім, цей підхід виключає ефект можливих наслідків від надзвичайних обставин, які не можуть бути об'єктивно передбачені Товариством. Крім того, керівництво Товариства постійно відстежує всі матеріальні операційні витрати та оптимізує їх структуру і розмір протягом звітного періоду. Як склалося історично, Товариство фінансує свою діяльність за рахунок грошових коштів від операційної діяльності.

Ризик зміни процентної ставки – це ризик того, що майбутні грошові потоки від фінансового інструменту будуть змінюватись внаслідок змін ринкових ставок процента та негативно впливатимуть на Товариство.

Валютний ризик - це с ризик того, що на фінансові результати Товариства негативно вплинуть зміни валютних курсів, від яких Товариство залежить. Товариство не здійснює

операцій в іноземній валюті. Товариство не використовує похідні фінансові інструменти для управління ризиками, пов'язаними зі зміною валютних курсів.

ТОВ «ЮНІБІЛД» визначило наступні фактори, що впливають на здатність підприємства досягати запланованих результатів:

1. Політичні фактори зовнішнього середовища:

- імовірність розвитку військовий дій
- стійкість політичної влади і існуючого уряду
- бюрократизація і рівень корупції
- податкова політика (тарифи і пільги)
- тенденції до регулювання або дерегулювання галузі
- кількісні та якісні обмеження на імпорт, торговельна політика
- вплив державних компаній на галузь
- охорона навколишнього середовища.

2. Економічні фактори зовнішнього середовища:

- збільшення темпів зростання економіки
- рівень інфляції і процентні ставки
- курси основних валют
- рівень розвитку підприємництва та бізнес-середовища
- кредитно-грошова політика країни
- податково-бюджетна політика країни
- рівень доходів населення.

3. Соціально-культурні чинники зовнішнього середовища:

- рівень охорони здоров'я та освіти
- можливості до придбання житла
- вимоги до якості продукції та рівня сервісу (обслуговування)
- спосіб життя і звички
- темпи зростання населення
- розвиток релігії та інших вірувань
- рівень міграції працездатного населення.

4. Технологічні фактори зовнішнього середовища:

- рівень інновацій і технологічного розвитку галузі
- доступ до новітніх технологій
- витрати на дослідження і розробки
- ступінь використання, впровадження та передачі технологій.

Підприємство планує виконання заходів щодо:

- неприйнятних ризиків та суттєвих екологічних аспектів;
- значних споживачів енергоресурсів;
- покращення показників енергоефективності;
- зобов'язань дотримання законодавчих та інших вимог;

Підприємство планує виконання заходів шляхом:

- інтеграції і виконання цих заходів в рамках процесів інтегрованої системи менеджменту або інших бізнес-процесів;
- оцінки результативності заходів.

При плануванні заходів Підприємство враховує свої технологічні можливості, а також фінансові, технічні та бізнес вимоги.

7. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

ТОВ «ЮНІБІЛД» протягом 2021 року не здійснювало фінансові інвестиції у цінні папери інших підприємств, в асоційовані і дочірні підприємства тощо.

8. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

На 2022 рік заплановано збільшення обсягу реалізації будівельно-монтажних робіт на 20%, а також здійснення наступних капіталовкладень:

Назва Проекту	Інвестиції 2022, тис грн без ПДВ
РАЗОМ	**97 667**
Опалубка	46 673
Бетононасос	6 313
Вітрозахист	6 000
Охорона праці та ТБ	5 700
Побутові приміщення	3 802
Сантехкабіни	2 160
Виконробські	1 901
Електроінструмент	1 643
Віброущільнювачі грунту	1 459
Геодезичний інструмент та обладнання	1 398
Електроінструмент.Перфоратори	1 330
Зварювальне обладнання	1 322
Обладнання для монтажу м/к	1 308
Складські приміщення	1 272
Інше	15 387

Директор
ТОВ «ЮНІБІЛД» **О.В. Шимко**

Головний бухгалтер
ТОВ «ЮНІБІЛД» **Ю.М. Шевель**

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ ТОВ АК «Кроу Україна»
16.06.2022