

**Аудиторська фірма «Компас-Аудит», код ЄДРПОУ 32135020**  
Україна, 03115, м. Київ, вул. Верховинна, буд. 34, оф. 19, тел./факс +38(044)450-65-80,  
моб. +38(097)891-55-40, ел. пошта: compass\_audit@ukr.net

---

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

**Управлінському персоналу  
ТОВ «СПЕЦБУД-МОНОЛІТ»**

### **Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦБУД-МОНОЛІТ» (далі – “Товариство”), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

### **Основа для думки із застереженням**

Підприємством створено резерв сумнівних боргів за торговою дебіторською заборгованістю у недостатньому розмірі, що не відповідає вимогам НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 08.10.1999 р. № 237, та призводить до недостовірного визначення чистої реалізаційної вартості дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги. Це може призвести до завищення активів та власного капіталу станом на 31.12.2021 р., а також заниження витрат звітного періоду на 10 692 тис. грн.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі “Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності” нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, 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.

### **Пояснювальний параграф**

Ми звертаємо увагу, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах війни в результаті вторгнення російських військ в Україну 24 лютого 2022 року.

На момент випуску аудиторського звіту неможливо передбачити подальші події і кінцеві наслідки.

Вищезазначені умови вказують на існування суттєвої невизначеності, що може вплинути на здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### ***Ключові питання аудиту***

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що крім питань, викладених у розділі «Основа для думки із застереженням» немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід надати в нашому звіті.

### ***Інша інформація, включаючи звіт про управління***

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає звіт про управління (але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), які ми отримали до дати випуску цього звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, включаючи звіт про управління та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище іншою інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту інформація, наведена в звіті про управління за фінансовий рік, за який підготовлена фінансова звітність, відповідає фінансовій звітності.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у звіті про управління та іншій інформації, які ми отримали до дати цього аудиторського звіту. Нами не виявлено викривлень у звіті про управління.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення

про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Управлінський персонал несе 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, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

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

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

Ключовим партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Шершун Марина Сергіївна, сертифікований аудитор України.

Директор ПП «АФ «Компас-Аудит»  
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів  
та суб'єктів аудиторської діяльності: 100823

Україна, 03115, м. Київ, вул. Верховинна 34, оф. 19

20 грудня 2022 року



Шершун М.С.

Підприємство **ТОВ "Спецбуд-Моноліт"**

Територія **Київська**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

Вид економічної діяльності **Будівництво житлових і нежитлових будівель**

Середня кількість працівників <sup>2</sup> **68**

Адреса, телефон **вулиця Тимофія Шамрила, буд. 4/В, оф. 295, м. Київ, 04112**

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата (рік, місяць, число) **2021**

за **ДОКУМЕНТ ПРІКЛИНЕНО**

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ	
UA80000000001078669	
240	
41.20	

0445835315

V

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

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

<b>А К Т И В</b>	<b>Код рядка</b>	<b>На початок звітного періоду</b>	<b>На кінець звітного періоду</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	21	21
накопичена амортизація	1002	21	21
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	1 350	1 170
первісна вартість	1011	5 850	6 120
знос	1012	4 500	4 950
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	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>1 350</b>	<b>1 170</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	123 360	33 023
виробничі запаси	1101	34 700	33 023
незавершене виробництво	1102	88 660	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	352 805	108 876
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	187
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	69 696	56 201
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
гроші та їх еквіваленти	1165	8 291	7 286
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	8 291	7 286
Витрати майбутніх періодів	1170	3	2
Частка перестраховика у страхових резервах у тому числі в:	1180	-	-
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	73 238	15 692
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>627 393</b>	<b>221 267</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>628 743</b>	<b>222 437</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	20	20
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	9 169	14 104
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>9 189</b>	<b>14 124</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	511 486	165 439
розрахунками з бюджетом	1620	269	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	4	5
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	232	177
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	107 563	42 692
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>619 554</b>	<b>208 313</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>628 743</b>	<b>222 437</b>

Олійник Василь Іванович

Хрїтіна Ольга Володимирівна

ерівник  
оловний бухгалтер

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.

Підприємство **ТОВ "Спецбуд-Моноліт"**

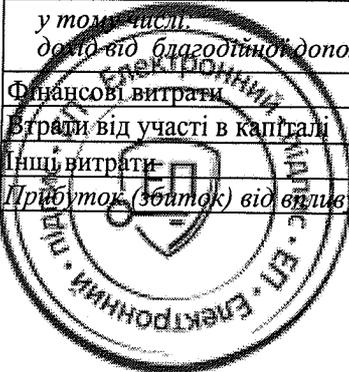
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
37633636		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2021 р.**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**Форма № 2 Код за ДКУД **1801003****I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	674 621	884 987
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 666 423 )	( 871 087 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	8 198	13 900
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	556	797
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 1 971 )	( 1 783 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 829 )	( 2 608 )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	5 954	10 306
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	1	447
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( - )	( 3 539 )
Витрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 2 )	( 2 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	5 953	7 212
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(1 018)	(1 329)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	4 935	5 883
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	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>4 935</b>	<b>5 883</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	131 157	132 741
Витрати на оплату праці	2505	6 450	9 020
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 288	1 808
Амортизація	2515	730	818
Інші операційні витрати	2520	440 110	679 472
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>579 735</b>	<b>823 859</b>

## 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 Олійник  
Василь Іванович  
ЕП Хрїтіна  
Ольга  
Володимирівна



Олійник Василь Іванович

Хрїтіна Ольга Володимирівна

Підприємство **ТОВ "Спецбуд-Моноліт"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
37633636		

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

**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
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	381 450	960 081
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	33	24
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	89 983	431 962
Надходження від повернення авансів	3020	4 948	8 406
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1	447
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	7
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	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 351 718 )	( 642 109 )
Праці	3105	( 5 158 )	( 7 115 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 1 380 )	( 1 937 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 7 661 )	( 11 338 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 1 018 )	( 1 329 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 5 386 )	( 8 267 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 1 257 )	( 1 742 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 94 236 )	( 338 786 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 5 864 )	( 42 600 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 40 )	( 24 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 29 )	( 742 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>10 329</b>	<b>356 276</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
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	66 689	50 913
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 664 )	( 659 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( 53 194 )	( 50 937 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>12 831</b>	<b>-683</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	40 880	609 824
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	65 045	1 017 232
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( 6 290 )
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	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-24 165</b>	<b>-413 698</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-1 005</b>	<b>-58 105</b>
Залишок коштів на початок року	3405	8 291	66 396
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	7 286	8 291

Керівник

ЕП Олійник  
Василь Іванович

Олійник Василь Іванович

Головний бухгалтер

ЕП Хрїгіна  
Ольга Володимирівна

Хрїгіна Ольга Володимирівна



Підприємство ТОВ "Спецбуд-Моноліт"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022

01

01

37633626

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(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	20	-	-	-	9 169	-	-	9 189
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	20	-	-	-	9 169	-	-	9 189
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	4 935	-	-	4 935
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Зідратування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, за створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-





ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

29.11.2000 № 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України

від 28.10.2003 № 602)

Підприємство ТОВ "Спецбуд-Моноліт"

Територія — Київська

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

Будівництво житлових і нежитлових будівель

Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОГТГ<sup>1</sup>

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

2021 12 31

37633636

UA80000000001078669

240

41.20

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

30.11.2021

## 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		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість			накопичена амортизація	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом	070	21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	21	
Гуviel	080	21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	21	
Гуviel	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 рядка 080 графа 14	14	вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності													
		вартість оформлених у заставу нематеріальних активів													
		вартість створених підприємством нематеріальних активів													
3 рядка 080 графа 5	5	вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань													
3 рядка 080 графа 15	15	накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності													

(081)

(082)

(083)

(084)

(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		у тому числі передані в оперативну оренду	
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісною (переоціненою) вартістю	знос			первісною (переоціненою) вартістю	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос		
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
I	2																	
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	1615	837	-	-	-	12	12	58	-	-	-	1603	883	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	2059	1818	117	-	-	-	-	106	-	-	-	2176	1924	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	464	185	19	-	-	25	24	110	-	-	-	458	271	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	614	562	-	-	-	59	57	-	-	-	-	555	544	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	1098	1098	417	-	-	187	187	417	-	-	-	1328	1328	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>5850</b>	<b>4500</b>	<b>553</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283</b>	<b>280</b>	<b>730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6120</b>	<b>4950</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)  
залишкова вартість основних засобів, вартість повністю амортизованих основних засобів  
первісна (переоцінена) вартість орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів  
основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

3 рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій  
3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування  
Вартість основних засобів, що взяті в оперативну оренду

3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності  
3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

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

44

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			1	4
Капітальне будівництво	2	3		
Придбання (виготовлення) основних засобів	280	-		
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	290	136		
Придбання (створення) нематеріальних активів	300	417		
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	310	-		
Інші	320	-		
Інші	330	-		
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>553</b>		

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

(341)

(342)

### IV. Фінансові інвестиції

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

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421)

за справедливою вартістю (422)

за амортизованою собівартістю (423)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424)

за справедливою вартістю (425)

за амортизованою собівартістю (426)

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

У. ДОХОДИ І ВИТРАТИ

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
	2	3	4
<b>I</b>			
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	556	829
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	9
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	1	-
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	2
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)  
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами  
 3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(631) - \_\_\_\_\_  
 (632) - \_\_\_\_\_ %  
 (633) - \_\_\_\_\_

вІ. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		2	3
Готівка	640	-	-
Поточний рахунок у банку	650	7265	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	21	-
Грошові кошти в дорозі	670	-	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-	-
<b>Разом</b>	<b>690</b>	<b>7286</b>	

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

VIII. 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				
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	232	465	-	520	-	-	177
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	-	9	-	-	-	-	9
<b>Разом</b>	<b>780</b>	<b>232</b>	<b>474</b>	<b>-</b>	<b>520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>186</b>

14

УПІ.Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	32752	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	5	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малюнки та швидкозношувані предмети	880	266	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>920</b>	<b>33023</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

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

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

**I.A. 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	108876	90612	13520	4744
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	56201	56201	-	-

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

(951) -  
(952) -

**X. Нестачі і втрати від псування цінностей**

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

**XI. Будівельні контракти**

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

### ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника		
Код рядка	Сума	
2	3	
1210	1018	
1220	-	
1225	-	
1230	-	
1235	-	
1240	1018	
1241	1018	
1242	-	
1243	-	
1250	-	
1251	-	
1252	-	
1253	-	

### ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника		
Код рядка	Сума	
2	3	
1300	730	
1310	-	
1311	-	
1312	-	
1313	-	
1314	-	
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
<b>Довгострокові біологічні активи – усього</b>																
в тому числі:	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Поточні біологічні активи – усього</b>																
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	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього</b>	1500	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
соя	1512	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
сосяник	1513	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
ріпак	1514	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
картопля	1516	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	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 рибиництва	1538	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
1539	-	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом</b>	1540	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-

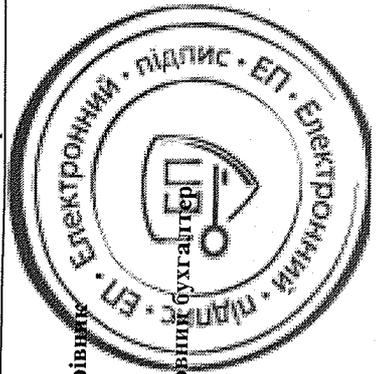


Олійник Василь Іванович

Керівник

Хрїтіна Ольга Володимирівна

Головний бухгалтер





	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Усього доходів звітних сегментів</b>	040	675178	886231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18
Нерозподілені доходи	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	675178	886231
з них:															
доходи від операційної діяльності	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-
фінансові доходи	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-
Вирування доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)</b>	070	675178	886231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2. Витрати звітних сегментів:</b>															
Витрати операційної діяльності	080	666423	871087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	675178	886231
з них:															
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):															
зовнішнім покупцям	081	666423	871087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	1971	1783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1971	1783
Витрати на збут	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	110	829	2608	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	829	2608
Фінансові витрати звітних сегментів	120	-	3539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3539
з них:															
витрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	122	-	3539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3539
<b>Усього витрат звітних сегментів</b>	140	669225	879019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	669225	879019
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1018	1329
з них:															
адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-
фінансові витрати	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-
податок на прибуток	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1018	1329

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вирахування собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього витрат підприємства (р. 140 + р. 150 - р. 160)	170	669225	879019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)	180	5953	7212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1018	1329	670243	880348
4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)	190	5953	7212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1018	-1329	4935	5883
5. Активи звітних сегментів з них:	200	222437	628743	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222437	628743
Необоротні активи	201	1170	1350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запаси	202	33023	123360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1170	1350
Дебіторська заборгованість	203	108876	352805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33023	123360
Інші оборотні активи	204	15692	73238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108876	352805
Інші активи	205	63676	77990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15692	73238
Нерозподілені активи з них:	220	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	63676	77990
	221	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	222	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	223	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	224	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Усього активів підприємства	230	222437	628743	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222437	628743
6. Зобов'язання звітних сегментів з них:	240	208313	619554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208313	619554
Кредит.заборгованість	241	165439	511759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165439	511759
Поточні забезпечення	242	177	232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177	232
Ін.пот.забезпечення	243	42697	107563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42697	107563
Нерозподілені зобов'язання з них:	260	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	261	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	262	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	263	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	264	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)	270	208313	619554	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208313	619554
7. Капітальні інвестиції	280	553	565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	553	565
8. Амортизація необоротних активів	290	730	818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	730	818

225



**Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Спецбуд-Моноліт»**

**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ  
до річного звіту з основної діяльності  
за 2021 рік**

м.Київ

24

## **I. Загальна інформація про Товариство з обмеженою відповідальністю «Спецбуд-Моноліт»**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Спецбуд-Моноліт», код ЄДРПОУ 37633636, юридична адреса: 04112, місто Київ, вулиця Тимофія Шамрила, будинок 4-В, приміщення 295 (надалі – Товариство).

## **II. Опис діяльності та організаційна структура Товариства з обмеженою відповідальністю «Спецбуд-Моноліт» за період 2021 року.**

Основним видом діяльності Товариства є будівництво житлових і нежитлових будівель, монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування, інші будівельно-монтажні роботи.

Основними об'єктами будівництва протягом 2021 року були:

- Будівництво торговельного комплексу Новус на перетині проспекту Генерала Ватутіна та бульвару Перова в Дніпровському районі м. Києва;
- Будівництво торговельного комплексу Новус по вулиці Братиславській в Деснянському районі м. Києва;
- Будівництво торговельного комплексу Новус в селі Чайки Києво-Святошинського району;
- Будівництво торговельного комплексу Новус по вулиці Тальнівська, 2 у Дарницькому районі м. Києва;
- Будівництво ТРЦ Ретровіль на проспекті Правди в Подільському районі м. Києва;
- Будівництво житлового масиву Осокорки-Центральні у Дарницькому районі м. Києва.

Основними задачами діяльності Товариства є будівництво суспільної інфраструктури, а саме:

1. Створення сімейного ТРЦ, реалізоване в будівництві ТРЦ Ретровіль, в якому гармонійно поєднані можливості здійснення покупок і проведення досугу в єдиному просторі з широким асортиментом товарів і послуг в атмосфері максимального комфорту для кожного відвідувача;
2. Створення зручної та якісної інфраструктури заcuпок, реалізоване в будівництві мережі ТК Новус, який є лідером роздрібно́ї торгівлі не тільки на українському, але й на ринках західних країн, тому відзначається високими стандартами якості товарів і обслуговування клієнтів. Місією торгової мережі є зробити покупку зручною, доступною та корисною для кожного з нас.
3. Будівництво якісного, комфортного, задовольняючого сучасні потреби покупців житла як економ так і бізнес класу, створення інфраструктури прибудинкової території, яка відповідає вимогам жителів.
4. Прибуткова діяльність.

Товариство в процесі здійснення господарської діяльності дотримується вимог чинного законодавства в усіх сферах, в тому числі вимог законодавства з праці, екологічної та промислової безпеки.

Товариство є платником податків, за 2021 рік сума сплачених податків та зборів до бюджету склала 9045 тис.грн.

Станом на 31.12.2021 року зареєстрований капітал Товариства складає – 20,1 тис.грн.

**Облікова політика Товариства.**

28

Облікову політику Товариство використовує згідно Закону України від 16 липня 1999 року № 996-ХІУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, а також з метою дотримання підприємством єдиної методики відображення господарських операцій та забезпечення своєчасного надання достовірної інформації користувачам фінансової звітності.

Щодо облікової політики:

### **1. Організація бухгалтерського обліку на підприємстві.**

Основними положеннями є наступні:

1. Покласти на керівника підприємства, відповідно до законодавства та установчих документів, відповідальність за організацію бухгалтерського обліку та забезпечення фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій у первинних документах, збереження оброблених документів, реєстрів і звітності протягом встановленого терміну, але не менше трьох років.
2. Для забезпечення ведення бухгалтерського обліку обрати форму його організації – ведення бухгалтерського обліку на чолі з головним бухгалтером підприємства.
3. Інвентаризацію активів і зобов'язань проводити щорічно перед складанням річної фінансової звітності. Конкретні строки та місця проведення інвентаризації, порядок проведення, склад робочих комісій визначаються розпорядчим документом керівника (Наказ).
4. Суттєвою інформацією визнавати інформацію, відсутність якої в фінансовому звіті і примітках до нього може вплинути на рішення його користувачів.
5. Визначення, оцінку та облік основних засобів, інших необоротних матеріальних активів здійснювати відповідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби».
6. Товарно-матеріальні цінності, що входять до складу запасів, оцінювати, обліковувати відповідно до вимог П(С)БО 9 «Запаси».
7. Урахування особливостей оцінки та розкриття інформації щодо зобов'язань визначати за ПСБО 11 «Зобов'язання».
8. Облік наданих позик позикодавцем, який відповідно до ст. 48, 64 ЗУ «Про інститути спільного інвестування» є власником корпоративних прав позичальника, вести на рахунок 55 «Інші довгострокові зобов'язання» згідно з умовами, прописаними в договорах.
9. Визначити фінансовий результат від діяльності підприємства щомісячно на рахунок 79 «Фінансові результати». Звітним періодом для цілей складання фінзвітності є квартал.
10. Витрати підприємства визнаються та враховуються у відповідності з П(С)БО 16 «Витрати».
11. Для узагальнення інформації про витрати операційної, інвестиційної, фінансової діяльності застосовувати рахунки Класу 8 «Витрати за елементами» і класу 9 «Витрати діяльності».
12. Визначати доходи згідно з П(С)БО 15 «Дохід».

### **Політика у сфері матеріально – технічного забезпечення Товариства.**

Товариство здійснює постійну модернізацію обладнання з метою якісного виконання будівельних робіт та відповідності найсучаснішим вимогам якості і безпеки.

### **Політика продаж та реалізації товарів, робіт, послуг Товариства**

Стратегія маркетингу передбачає:

- проведення різноманітних дослідницьких заходів, з метою визначення та постійного моніторингу кон'юнктури ринку будівництва;
- тісну співпрацю з провідними будівельними компаніями-субпідрядниками.

### **Стратегія ціноутворення**

Ціноутворення на підприємстві планується відповідно до аналізу висококонкурентного середовища, присутнього на будівельному ринку України. Політика ціноутворення на

підприємстві передбачає використання та аналіз всіх методів, які використовуються у методології ціноутворення, та визначення оптимального підходу, який відповідає потребам сучасного ринку нерухомості..

#### **Кадрова політика та соціальні аспекти**

Станом на 31.12.2021 року облікова чисельність працівників Товариства складала 63 особи, тоді як станом на 31.12.2020 року - 75 осіб. Основним принципом кадрової політики є формування команди професіоналів-однотумців. Співробітникам надаються усі соціальні гарантії.

Піклуючись про своїх працівників, Товариство створило комфортне робоче середовище, надає можливість навчатися, розвивати і будувати успішну кар'єру.

Фонд оплати праці та інших виплат за 2020 рік - 3868 тис.грн., за 2021 рік – 6447 тис.грн.

У Товаристві запроваджена система управління охорони праці. Товариство співпрацює з місцевими громадами, підтримує проекти соціальної та інноваційної спрямованості.

#### **Політика Товариства у сфері екології**

Екологічна політика Товариства заснована на гармонійному співіснуванні людини в екосистемі Землі. Діяльність компанії направлена на зведення до мінімуму негативних змін у навколишньому середовищі, а також негативно не впливає на здоров'я персоналу й населення.

#### **Організаційна структура управління**

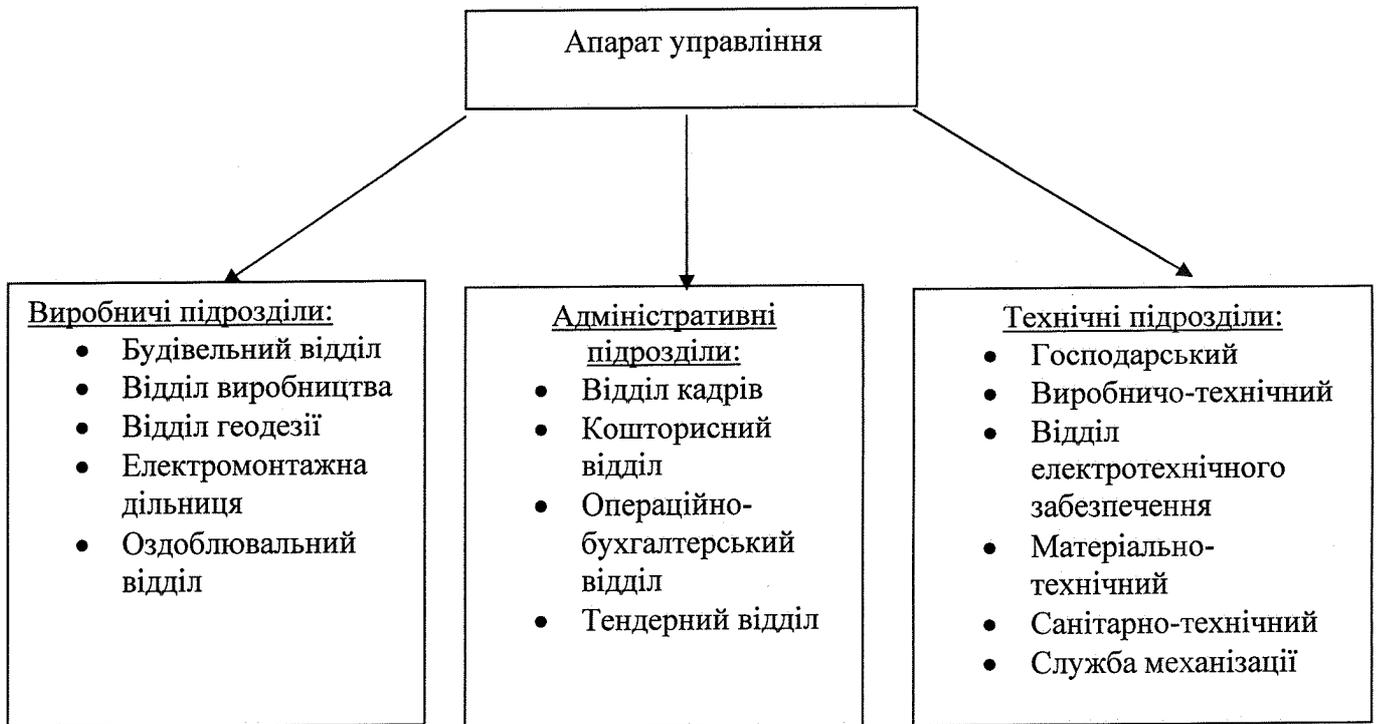
Організаційна структура управління Товариства передбачає централізацію функціональних зв'язків, що забезпечує безперебійну роботу основних підрозділів та адміністративного апарату. У цих умовах кожна функціональна служба являє собою динамічну структурну одиницю, що забезпечена кадрами відповідної кваліфікації, необхідними фінансовими ресурсами, що дає змогу маневрувати в роботі та якісно використовувати функціональні обов'язки кожної виробничої ланки.

Управління Товариством здійснюється відповідно до його установчих документів на основі поєднання прав власника щодо господарського використання свого майна і участі в управлінні трудового колективу.

Керівник Товариства діє від імені підприємства без доручення, представляє його інтереси в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, інших організаціях, у відносинах з юридичними особами та громадянами, формує адміністрацію підприємства і вирішує питання діяльності підприємства в межах та порядку, визначених установчими документами.

Для забезпечення належного рівня корпоративного управління, поряд із забезпеченням чіткого та раціонального розподілу повноважень між органами Товариства, здійснюється оцінка діяльності кожного органу яка залежить від результатів діяльності Товариства в цілому. Для моніторингу належного виконання всіма органами своїх функцій в Товаристві існує чітка система підзвітності та контролю.

Товариство своєчасно та доступними засобами розкриває повну і достовірну інформацію з усіх суттєвих питань, що стосуються Товариства, з метою надання можливості користувачам інформації (учасникам, кредиторам, потенційним інвесторам тощо) приймати виважені рішення.

**Організаційна структура управління Товариства (2021 р.):**

### III. Основні результати діяльності Товариства з обмеженою відповідальністю «Спецбуд-Моноліт» за період 2021 року.

**Фінансовий результат діяльності Товариства у 2021 році:**

**Отриманий чистий дохід від реалізації робіт та послуг склав 674621 тис. грн.**

**Собівартість склала 666423 тис. грн., в т.ч:**

- собівартість реалізованих робіт – 666423 тис.грн.

- інші операційні витрати – 2800 тис.грн

- інші витрати – 2 тис. грн.

**Валовий прибуток від реалізації робіт/послуг склав 8198 тис. грн.**

З урахуванням інших операційних доходів 556 тис. грн та інших операційних витрат 2800 тис. грн фінансовим результатом від операційної діяльності був прибуток у розмірі 5954 тис. грн, за мінусом інших витрат від неопераційної діяльності в сумі 2 тис. грн.

Фінансовим результатом до оподаткування був прибуток у розмірі 5953 тис. грн.

Основну питому вагу доходу в сумі 556 тис. грн у складі інших доходів складає дохід від списання кредиторської заборгованості.

Основну питому вагу доходу в сумі 674621 тис. грн у складі операційних доходів складає дохід від реалізації робіт.

Основну питому вагу доходу в сумі 1 тис. грн у складі інших фінансових доходів складає дохід від залишку коштів на рахунках.

Основну питому вагу витрат в сумі 2800 тис. грн витрат у складі інших операційних витрат складає списання безнадійної дебеторської заборгованості.

Чистий фінансовий результат Товариства за 2021 рік – прибуток у розмірі 4935 тис. грн.

Слід зазначити, що не зважаючи на жорстку конкуренцію на світових ринках, нестабільну політичну та економічну ситуацію в країні, Товариство постійно розробляє і впроваджує заходи, спрямовані збільшення рівня прибутковості.

### IV. Показники фінансового стану Товариства з обмеженою відповідальністю «Спецбуд-Моноліт» станом на 31.12. 2021 року.

На звітну дату 31.12.2021 р. валюта балансу в порівнянні з початком року (на 01.01.2021р.) зменшилась на 406306 тис. грн і склала 222437 тис. грн., при цьому відбулися зміни в структурі балансу.

**Структура активів Товариства у 2021 році мала наступний вигляд:**

Показники	Абсолютні величини		Зміни	
	на початок року, тис. грн	на кінець року, тис. грн	в абсолютних величинах тис. грн	в відносних величинах (%)
Необоротні активи	1350	1170	-180	-13
Оборотні активи	627393	221267	-406126	-65
Разом:	628743	222437	-406306	-65

У складі необоротних активів обліковуються основні засоби, станом на 31.12.2021 р. – 1170 тис.грн., що дорівнює 100 % вартості необоротних активів.

Зменшення величини основних засобів відбулось за рахунок амортизації основних засобів.

**Оборотні активи за 2021 рік зменшились на суму 406126 тис.грн.**

У складі оборотних активів найбільш питому вагу на 31.12.2021 р. складала поточна дебіторська заборгованість за роботи, товари, послуги – 108876 тис. грн., що дорівнює 49,2 % вартості оборотних активів, інша поточна дебіторська заборгованість - 56201 тис.грн. ( 25,4 %).

**Структура пасивів Товариства у 2021 році мала наступний вигляд:**

Показники	Абсолютні величини		Зміни в абсолютних величинах тис. грн
	на початок року, тис. грн	на кінець року, тис. грн	
Власний капітал	9189	14124	4935
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	-	-	-
Поточні зобов'язання і забезпечення	619554	208313	-411241
Разом:	628743	222437	-406306

У пасиві відзначається збільшення власного капіталу на суму 4935 тис. грн (за рахунок прибутку за 2021 рік).

У складі поточних зобов'язань найбільш питому вагу на 31.12.2021 р. складала поточна кредиторська заборгованість за роботи – 165439 тис. грн. (79,4 %).

Товариство в процесі здійснення господарської діяльності дотримується вимог чинного законодавства в усіх сферах.

#### **V. Аналіз показників ліквідності Товариства з обмеженою відповідальністю «Спецбуд-Моноліт» за 2021 рік.**

Розрахунок показників ліквідності дозволяє дати оцінку спроможності Товариства вчасно та повністю розрахуватися за всіма своїми зобов'язаннями. Метою аналізу ліквідності є визначення ступеню покриття зобов'язань Товариства його активами, строк перетворення яких у гроші відповідає строку погашення зобов'язань. Значення фінансових коефіцієнтів, що використовуються для загальної оцінки фінансового стану Товариства, наступні:

**Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності)** – показує достатність оборотних активів для погашення своїх короткострокових поточних зобов'язань.

Розраховується за формулою: Коефіцієнт покриття = ( Оборотні активи ) / Поточні зобов'язання і забезпечення.

Показник покриття при нормативному значенні >1 становить: станом на 01.01.2021 року – 1,01 та станом на 31.12.2021 року –1,06.

Станом на 31.12.2021 року у Товариства цей показник більше нормативного значення.

**Коефіцієнт фінансової автономії** – дорівнює співвідношенню власного капіталу компанії до всіх фінансових ресурсів. Розраховується за формулою: Показник фінансової автономії = Власний капітал / Сума балансу пасиву.

Показник фінансової автономії при граничному значенні >0,5 становить: станом на 01.01.2021 року – 0,01 та станом на 31.12.2021 року – 0,06.

**Коефіцієнт термінової ліквідності** – який визначає здатність компанії вчасно погасити свої короткострокові зобов'язання за допомогою високоліквідних активів.

Розраховується за формулою: Показник термінової ліквідності = (Сума оборотних активів – Сума запасів-Витрати майбутніх періодів) / Поточні зобов'язання.

Показник термінової ліквідності при нормативному значенні > 0,6-0,8 становить: станом на 01.01.2021 року – 0,81 та станом на 31.12.2021 року – 0,9.

У Товариства цей показник відповідає нормативному значенню.

**Коефіцієнт абсолютної ліквідності** – визначає співвідношення найбільш ліквідної частини активів і поточних (короткострокових) зобов'язань.

Розраховується за формулою: Показник абсолютної ліквідності = Грошові кошти та їх еквіваленти / Поточні зобов'язання і забезпечення.

Показник абсолютної ліквідності при граничному значенні > 0,2-0,35 становить: станом на 01.01.2021 року – 0,01 та станом на 31.12.2021 року – 0,03.

Розрахунки показників ліквідності свідчать, що фінансовий стан Товариства з позиції короткострокової перспективи оцінюється позитивно.

Аудит фінансової звітності Товариства за 2021 рік, з метою висловлення незалежної думки аудитора про те, чи відображає така фінансова звітність достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31.12.2021 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, було здійснено ПП «Аудиторська фірма «Компас-Аудит», код ЄДРПОУ 32135020 (включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»).

#### VI. Заходи по боротьбі з корупцією та хабарництвом.

ТОВ «Спецбуд-Моноліт» переконане в тому, що одним з найважливіших умов сталого розвитку бізнесу є суворе дотримання чинного законодавства, що регламентує питання протидії корупції.

Товариство заявляє про категоричне неприйняття нечесних і протизаконних способів ведення бізнесу і добровільно приймає на себе зобов'язання в області профілактики і попередження корупції, рекомендовані українськими, зарубіжними та міжнародними органами і організаціями. Контроль за дотриманням Товариством законів та інших нормативно-правових актів здійснює юридичний відділ.

Заходи з питань протидії проявам корупції:

- проведення роз'яснювальної роботи серед управлінського персоналу та працівників з питань дотримання вимог закону України «Про запобігання корупції» та інших нормативно-правових актів антикорупційної спрямованості.
- здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства щодо врегулювання конфлікту інтересів серед управлінського персоналу.
- аналіз дотримання управлінським персоналом засад етичної поведінки під час виконання своїх посадових обов'язків.

Дата складання 08.12.2022

Генеральний директор

Головний бухгалтер



*В.І. Олійник*  
*О.В. Хрїгіна*

Олійник В.І.

Хрїгіна О.В.