



**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо річної фінансової звітності**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛЬЯНС НОВОБУД»
код за ЄДРПОУ 35326295
станом на 31.12.2022 р.**

Наданий незалежною аудиторською фірмою
ТОВ «Аудиторська фірма «Міла-аудит»
2023 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

*Керівництву та учасникам
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛЬЯНС НОВОБУД»*

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС НОВОБУД» (далі – Компанія), що складається із:

- ✓ Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 р.;
- ✓ Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 р.;
- ✓ Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 р.;
- ✓ Звіту про власний капітал за 2022 р.;
- ✓ Приміток до річної фінансової звітності за 2022 р. (форма №5);
- ✓ Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2022 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних (положень) стандартів бухгалтерського обліку (НП(С)БО), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

У зв'язку з тим, що ми були призначені аудиторами Компанії після 31 грудня 2022 року, ми не спостерігали за інвентаризацією запасів на кінець року. З огляду на значні обсяги реалізації та прискорений обіг запасів Компанії, ми не змогли впевнитися за допомогою альтернативних процедур у кількості запасів, утримуваних на 31 грудня 2022 року, які відображені у Балансі (Звіту про фінансовий стан) у сумі 953 125 тис. грн. У зв'язку з цим ми не змогли визначити, чи існує потреба в будь-яких коригуваннях записів, відображених чи левідовражених в обліку, а

також елементів, що входять до складу Балансу (Звіту про фінансовий стан)» станом на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) і Звіту про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності) 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.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 до фінансової звітності, в якій зазначено, що Компанія має від'ємний власний капітал у сумі 208 655 тис. грн. та 240 868 тис. грн. станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року відповідно, а також та за результатом 2022 року Компанією отримано чистий збиток у розмірі 32 213 тис. грн.

Водночас у цій Примітці зазначено, що 24 лютого 2022 року, у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилини 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Після чого воєнний стан було продовжено протягом всього 2022 року. В зв'язку із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 07.02.2023 № 2915-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилини 19 лютого 2023 року строком на 90 діб. Крім того, додатково повідомляємо, що, в зв'язку із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 27.07.2023 № 3275-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилини 18 серпня 2023 року строком на 90 діб.

Ці події або умови разом вказують на те, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі в майбутньому. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку 29 до фінансової звітності, в якій зазначено, що Компанія бере участь у судових процесах та інших позовах, які відбуваються в звичайному ході її діяльності. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління Компанії за 2022 рік, підготовленому у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та інших застосовних законодавчих і нормативних вимог, але не містять фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не розповсюджується на іншу інформацію та ми не робимо висновок 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 неузгодженість між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

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 НП(С)БО і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності 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 Компанії 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 Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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 стосується 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 здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в напому 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 Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

На виконання вимог частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 р. (далі – Закон №2258-VIII) іншу інформацію, яка щонайменше має наводитися в Аудиторському звіті згідно частини третьої статті 14 Закону №2258-VIII, наведено в інших параграфах нашого Звіту.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів | Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Міла-аудит» |
| Код ЄДРПОУ | 23504528 |
| Юридична адреса | 04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.26, кв.310 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.26, кв.310) |
| Місцезнаходження | 04210, м. Київ, пр.-т Володимира Івасюка, буд.10А, корп.2, кв.43 (04210, м. Київ, пр.-т Героїв Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43) |
| Інформація про реєстрацію у | Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Реєстри аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності | діяльності 1037 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 |
| Телефон та електронна адреса | (044) 537-76-53, 537-76-52, E-mail: af.milaaudit@gmail.com |
| Дата і номер Договору про надання послуг з аудиту фінансової звітності | Договір №05/02/23 від 10 лютого 2023 року |
| Дата початку проведення аудиту | 10 лютого 2023 року |
| Дата закінчення проведення аудиту | 20 вересня 2023 року |

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного

аудитора, с Водзінський В.В. Водзінський
(сертифікат №007570, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності –100027)

Директор аудиторської фірми

ТОВ «Аудиторська фірма

«Міла-аудит»

(сертифікат №003633, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності –101236)



Гавриловська Л.М. Гавриловська

20 вересня 2023 р.

Підприємство: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС НОВОБУД»**
Територія: **Київська область місто Бровари**
Організаційно-правова форма господарювання: **Товариство з обмеженою відповідальністю**
Вид економічної діяльності: **Будівництво житлових і нежитлових будівель**
Середня кількість працівників (2) **116**
Адреса, телефон: **бульвар Незалежності, буд. 14, офіс 205, м. Бровари, Київська обл., 07400**
Одиниця виміру: **тис. грн. без десяткового знаку**
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

| | КОДИ |
|-----------|-------------------------|
| Дата | 2023 01 01 |
| за ЄДРПОУ | 35326295 |
| за КОАТУУ | UA32060050 010081797 |
| за КОПФГ | 240 |
| за КВЕД | 41.20 |

| |
|---|
| v |
| |

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2022 року**

| | Форма № 1 | Код за ДКУД | 1 801 001 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| АКТИВ | Код рядка | На початок звітного періоду (перераховано) | На кінець звітного періоду |
| I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | 53 | 27 |
| первісна вартість | 1001 | 4 544 | 4 544 |
| накопичена амортизація | 1002 | 4 491 | 4 517 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | 12 018 | 11 963 |
| Основні засоби | 1010 | 96 137 | 86 437 |
| первісна вартість | 1011 | 105 017 | 99 505 |
| знос | 1012 | 8 880 | 13 068 |
| 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 | 40 350 | 13 816 |
| Гудвіл | 1050 | - | - |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | - | - |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | - | - |
| Інші необоротні активи | 1090 | - | - |
| Усього за розділом I | 1095 | 148 558 | 112 243 |
| II. ОБОРОТНІ АКТИВИ: | | | |
| Запаси | 1100 | 742 409 | 953 125 |
| виробничі запаси | 1101 | 304 | 245 |
| незавершене будівництво | 1102 | 661 076 | 835 849 |
| готова продукція | 1103 | 65 160 | 98 911 |
| товари | 1104 | 15 869 | 18 120 |
| Поточні біологічні активи | 1110 | - | - |
| Депозити перестраховування | 1115 | - | - |
| Векселі одержані | 1120 | - | - |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 1125 | 50 462 | 37 253 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | 391 452 | 238 730 |
| з бюджетом | 1135 | 3 567 | 10 385 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | 43 | 48 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 301 126 | 498 786 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | - | - |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 1 869 | 6 849 |
| готівка | 1166 | - | - |
| рахунки в банках | 1167 | 1869 | 6 849 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | 29 | 56 |
| 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 | 174 087 | 164 425 |
| Усього за розділом II | 1195 | 1 665 001 | 1 909 609 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | - | - |
| БАЛАНС | 1300 | 1 813 559 | 2 021 852 |
| ПАСИВ | Код рядку | На початок звітнього періоду (перераховано) | На кінець звітнього періоду |
| I. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 7 865 | 7 865 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | - | - |
| Капітал у дооцінках | 1405 | 60 | 60 |
| Додатковий капітал | 1410 | - | - |
| емісійний дохід | 1411 | - | - |
| накопичені курсові різниці | 1412 | - | - |
| Резервний капітал | 1415 | - | - |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | (216 580) | (248 793) |
| Неоплачений капітал | 1425 | - | - |
| Вилучений капітал | 1430 | - | - |
| Інші резерви | 1435 | - | - |
| Усього за розділом I | 1495 | (208 655) | (240 868) |
| 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 резервах 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: довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | - | - |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 24 891 | 12 997 |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | 376 | 85 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | - | - |
| розрахунками зі страхування | 1625 | 131 | 93 |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | 514 | 62 |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | 967 101 | 980 356 |
| 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 | 39 853 | 27 894 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | - | - |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 989 348 | 1 241 233 |
| Усього за розділом III | 1695 | 2 022 214 | 2 262 720 |
| 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 | 1 813 559 | 2 021 852 |

Дикий Віталій Васильович

Директор
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

Підприємство: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛЬЯНС НОВОБУД»

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

| |
|----------------|
| КОДИ |
| 2023 01 01 |
| 35326295 |

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2022 рік

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 255 256 | 575 695 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | (232 005) | (617 678) |
| Валовий: | | | |
| прибуток | 2090 | 23 251 | - |
| збиток | 2095 | () | (41 983) |
| Інші операційні доходи | 2120 | 16 334 | 127 988 |
| Адміністративні витрати | 2130 | (12 994) | (14 998) |
| Витрати на збут | 2150 | (8 953) | (17 178) |
| Інші операційні витрати | 2180 | (23 317) | (19 314) |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | | 34 515 |
| збиток | 2195 | (5 679) | |
| Доход від участі в капіталі | 2200 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 2220 | - | - |
| Інші доходи | 2240 | | 35 100 |
| Фінансові витрати | 2250 | - | - |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | - | - |
| Інші витрати | 2270 | - | (7 590) |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |
| прибуток | 2290 | | 62 025 |
| збиток | 2295 | (5 679) | - |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | (26 534) | 14 956 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | - |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | 2350 | | 76 981 |
| збиток | 2355 | (32 213) | |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 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 | (32 213) | 76 981 |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Найменування показника | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Матеріальні затрати | 2500 | 588 | 7 567 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 5 460 | 13 832 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 1 743 | 2 801 |
| Амортизація | 2515 | 4 740 | 2 422 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 291 272 | 642 546 |
| Разом | 2550 | 303 803 | 669 168 |

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| Середньорічна кількість простих акцій | 2600 | - | - |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | - | - |
| Чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію, грн. | 2610 | - | - |
| Скоригований чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію, грн. | 2615 | - | - |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | - | - |

Дикий Віталій Васильович

Директор
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

Підприємство: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛЬЯНС НОВОБУД»

Дата /рік, місяць, число/
за ЄДРПОУ

| |
|----------------|
| КОДИ |
| 2023 01 01 |
| 35326295 |

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2022 рік

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

| Стаття | Код | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 14 175 | 21 065 |
| Повернення податків і зборів | 3005 | | - |
| у тому числі податку на додану вартість | 3006 | | - |
| Цільового фінансування | 3010 | 164 | 279 |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | 314 837 | 780 200 |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | 77 | 240 298 |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 121 | 26 |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | 340 | 290 |
| Надходження від операційної оренди | 3040 | 2 537 | 3 885 |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород | 3045 | | - |
| Надходження від страхових премій | 3050 | | - |
| Інші надходження | 3095 | 447 | 559 |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | (47 795) | (149 543) |
| Праці | 3105 | (3 841) | (10 360) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (1 835) | (2 780) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (1 923) | (4 033) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (5) | (29) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | | - |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів) | 3118 | (1 918) | (4 004) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (365 541) | (886 298) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | (7 318) | (44 827) |
| Витрачання на оплату цільових внесків | 3145 | | (6 474) |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами | 3150 | | - |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 3155 | | - |
| Інші витрачання | 3190 | (591) | (309) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | -96 146 | -58 022 |

| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | - | 43 478 |
| необоротних активів | 3205 | 50 | 52 |
| Надходження від отриманих: | | | |
| відсотків | 3215 | - | - |
| дивідендів | 3220 | - | - |
| Надходження від деривативів | 3225 | | 35 100 |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 240 203 | 220 263 |
| Інші надходження | 3250 | - | 21 016 |
| Витрачання на придбання: | | | |
| фінансових інвестицій | 3255 | - | - |
| необоротних активів | 3260 | - | (32 309) |
| Виплати за деривативами | 3270 | - | - |
| Витрачання на надання позик | 3275 | (391 049) | (314 350) |
| Інші платежі | 3290 | | (10 360) |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | - 150 796 | -37 110 |

| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Надходження від: | | | |
| Власного капіталу | 3300 | - | - |
| Отримання позик | 3305 | 1 795 851 | 1 462 823 |
| Інші надходження | 3340 | - | - |
| Витрачання на: | | | |
| Викуп власних акцій | 3345 | - | - |
| Погашення позик | 3350 | 1 543 929 | 1 367 052 |
| Сплату дивідендів | 3355 | - | - |
| Витрачання на сплату відсотків | 3360 | - | - |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди | 3365 | - | - |
| Інші платежі | 3390 | - | - |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | 251 922 | 95 771 |
| Чистий рух коштів за звітний період | 3400 | 4 980 | 639 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 1 869 | 1 236 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | - | (6) |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 6 849 | 1 869 |

Дикий Віталій Васильович

Директор
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------|-------|----|---|---|---|---|-------------|---|---|-------------|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Разом змін у капіталі | 4295 | - | - | - | - | - | - | (32 213) | - | - | (32 213) |
| Залишок на кінець року | 4300 | 7 865 | 60 | - | - | - | - | (248 793) | - | - | (240 868) |

Дикий Віталій Васильович



Фостенко Галина Степанівна
Головний бухгалтер
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом Міністерства фінансів України
від 29 листопада 2000 р. № 302
(у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 28 жовтня 2003 р. № 602)

| | |
|---------------------|-------|
| КОДИ | |
| 2023 | 01 01 |
| 35326295 | |
| UA32060050010081797 | |
| 240 | |
| 41.20 | |

Дата /рік, місяць, число/

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ¹

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС НОВОБУД"

Територія КИЇВСЬКА

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель

Одиниця виміру: тис. грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2022 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 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 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Права користування природними ресурсами | 010 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Права користування майном | 020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Права на комерційні позначення | 030 | 36 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 36 | 31 |
| Права на об'єкти промислової власності | 040 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Авторське право та суміжні з ним права | 050 | 4296 | 4296 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4296 | 4296 |
| | 060 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інші нематеріальні активи | 070 | 212 | 165 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 0 | 0 | 0 | 212 | 190 |
| Разом | 080 | 4544 | 4491 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 | 0 | 0 | 0 | 4544 | 4517 |
| Гудвіл | 090 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

З рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)

(082)

(083)

(084)

(085)

З рядка 080 графа 5

З рядка 080 графа 15

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 | | | | |
|-------------------------------------------|-----------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|-----------------------------------|-------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|-----------------------------------|-------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|------------------------|
| | | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісної (переоціненої) вартості | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісної (переоціненої) вартості | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | первісна (переоцінена) вартість | знос | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Залишок на кінець року |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | | | |
| Земельні ділянки | 100 | 48103 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48103 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Інвестиційна нерухомість | 105 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Капітальні витрати на поліпшення земель | 110 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Будинки, споруди та передавальні пристрої | 120 | 51101 | 4821 | 445 | 0 | 0 | 10507 | 525 | 2987 | 0 | 0 | 0 | 41039 | 7283 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Машини та обладнання | 130 | 1681 | 1185 | 2245 | 0 | 0 | 0 | 0 | 349 | 0 | 0 | 0 | 3926 | 1534 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Транспортні засоби | 140 | 751 | 751 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 751 | 751 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Інструменти, прилади, інвентар (меблі) | 150 | 992 | 547 | 1383 | 0 | 0 | 0 | 0 | 365 | 0 | 0 | 0 | 2375 | 912 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Тварини | 160 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Багаторічні насадження | 170 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Інші основні засоби | 180 | 1146 | 333 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 1146 | 423 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Бібліотечні фонди | 190 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Малоцінні необоротні матеріальні активи | 200 | 1243 | 1243 | 922 | 0 | 0 | 0 | 0 | 922 | 0 | 0 | 0 | 2165 | 2165 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Тимчасові (нетитульні) споруди | 210 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Природні ресурси | 220 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Інвентарна гара | 230 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Предмети прокату | 240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Інші необоротні матеріальні активи | 250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Разом | 260 | 105017 | 8880 | 4995 | 0 | 0 | 10507 | 525 | 4713 | 0 | 0 | 0 | 99505 | 13068 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |

3 рядка 260 графа 14

вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

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

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну 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) | 0 |
| (262) | 0 |
| (263) | 0 |
| (264) | 4387 |
| (2641) | 0 |
| (265) | 0 |
| (2651) | 9982 |
| (266) | 0 |
| (267) | 0 |
| (268) | 0 |
| (269) | 0 |

III. Капітальні інвестиції

| Найменування показника | Код рядка | За рік | На кінець року |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|--------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Капітальне будівництво | 280 | 0 | 0 |
| Придбання (виготовлення) основних засобів | 290 | 4018 | 11963 |
| Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів | 300 | 922 | 0 |
| Придбання (створення) нематеріальних активів | 310 | 0 | 0 |
| Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів | 320 | 0 | 0 |
| Інші | 330 | 0 | 0 |
| Разом | 340 | 4940 | 11963 |

3 рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341) 0
 фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342) 0

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 | 0 | 0 | 0 |
| дочірні підприємства | 360 | 0 | 0 | 0 |
| спільну діяльність | 370 | 0 | 0 | 0 |
| Б. Інші фінансові інвестиції в: | | | | |
| частки і паї у статутному капіталі інших підприємств | 380 | 0 | 0 | 0 |
| акції | 390 | 0 | 0 | 0 |
| облігації | 400 | 0 | 0 | 0 |
| інші | 410 | 0 | 0 | 0 |
| Разом (розд. А + розд. Б) | 420 | 0 | 0 | 0 |

3 рядка 1035 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: за собівартістю (421) 0

за справедливою вартістю (422) 0

за амортизованою собівартістю (423) 0

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424) 0

за справедливою вартістю (425) 0

за амортизованою собівартістю (426) 0

V. Доходи і витрати

| Найменування показника | Код рядка | Доходи | Витрати |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| А. Інші операційні доходи і витрати | | | |
| Операційна оренда активів | 440 | 0 | 0 |
| Операційна курсова різниця | 450 | 0 | 0 |
| Реалізація інших оборотних активів | 460 | 10729 | 10736 |
| Штрафи, пені, неустойки | 470 | 229 | 0 |
| Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення | 480 | 0 | 0 |
| Інші операційні доходи і витрати | 490 | 5376 | 12581 |
| у тому числі: | | | |
| вдражування до резерву сумнівних боргів | 491 | X | 9 |
| непродуктивні витрати і втрати | 492 | X | 0 |
| Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в: | | | |
| асоційовані підприємства | 500 | 0 | 0 |
| дочірні підприємства | 510 | 0 | 0 |
| спільну діяльність | 520 | 0 | 0 |
| В. Інші фінансові доходи і витрати | | | |
| Дивіденди | 530 | 0 | X |
| Проценти | 540 | X | 0 |
| Фінансова оренда активів | 550 | 0 | 0 |
| Інші фінансові доходи і витрати | 560 | 0 | 0 |
| Г. Інші доходи і витрати | | | |
| Реалізація фінансових інвестицій | 570 | 0 | 0 |
| Доходи від об'єднання підприємств | 580 | 0 | 0 |
| Результат оцінки корисності | 590 | 0 | 0 |
| Неопераційна курсова різниця | 600 | 0 | 0 |
| Безоплатно одержані активи | 610 | 0 | X |
| Списання необоротних активів | 620 | X | 0 |
| Інші доходи і витрати | 630 | 0 | 0 |
| Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) | | (631) | 0 |
| Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами | | (632) | 0 |
| | | (633) | 0 |

3 рядків 540 - 560 графа 4 фінансові витрати, включені до собівартості активів

VI. Грошові кошти

| Найменування показника | Код рядка | На кінець року |
|--------------------------------------------------|-----------|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Готівка | 640 | 0 |
| Поточний рахунок у банку | 650 | 5788 |
| Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки) | 660 | 1061 |
| Грошові кошти в дорозі | 670 | 0 |
| Еквіваленти грошових коштів | 680 | 0 |
| Разом | 690 | 6849 |

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Грошові кошти, використання яких обмежено (691) 0

VII. Забезпечення і резерви

| Види забезпечень і резервів | Код рядка | Залишок на початок року | Збільшення за звітний 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 | 802 | 142 | 0 | 341 | 0 | 0 | 603 |
| Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення | 720 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань | 730 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію | 740 | 39050 | 33 | 0 | 11792 | 0 | 0 | 27291 |
| Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів | 750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 760 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 770 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Резерв сумнівних боргів | 775 | 4593 | 9 | 0 | 4593 | 0 | 0 | 9 |
| Разом | 780 | 44445 | 184 | 0 | 16726 | 0 | 0 | 27903 |

VIII. Запаси

| Найменування показника | Код рядка | Балансова вартість на кінець року | Переоцінка за рік | |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------|
| | | | збільшення чистої вартості реалізації* | уцінка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Сировина і матеріали | 800 | 223 | 0 | 0 |
| Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби | 810 | 0 | 0 | 0 |
| Паливо | 820 | 4 | 0 | 0 |
| Тара і тарні матеріали | 830 | 0 | 0 | 0 |
| Будівельні матеріали | 840 | 4 | 0 | 0 |
| Запасні частини | 850 | 10 | 0 | 0 |
| Матеріали сільськогосподарського призначення | 860 | 0 | 0 | 0 |
| Поточні біологічні активи | 870 | 0 | 0 | 0 |
| Малочінні та швидкозношувані предмети | 880 | 4 | 0 | 0 |
| Незавершене виробництво | 890 | 835849 | 0 | 0 |
| Готова продукція | 900 | 98911 | 0 | 0 |
| Товари | 910 | 18120 | 0 | 0 |
| Разом | 920 | 953125 | 0 | 0 |

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: (921) 0
 відображених за чистою вартістю реалізації (922) 0
 переданих у переробку (923) 0
 оформлених в заставу (924) 0
 переданих на комісію (925) 0
 Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02) (926) 0

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

* 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 | 37253 | 0 | 0 | 0 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 950 | 498786 | 0 | 0 | 0 |

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) 0

Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами (952) 0

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

| Найменування показника | Код рядка | Сума |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|
| 1 | 2 | 3 |
| Виявлено (списано) за рік нестач і втрат | 960 | 0 |
| Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році | 970 | 0 |
| Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072) | 980 | 0 |

XI. Будівельні контракти

| Найменування показника | Код рядка | Сума |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|
| I | 2 | 3 |
| Дохід за будівельними контрактами за звітний рік | 1110 | 0 |
| Заборгованість на кінець звітного року: | | |
| валова замовників | 1120 | 0 |
| валова замовників | 1130 | 0 |
| з авансів отриманих | 1140 | 0 |
| Сума затриманих коштів на кінець року | 1150 | 0 |
| Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами | 1160 | 0 |

XII. Податок на прибуток

| Найменування показника | Код рядка | Сума |
|------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| I | 2 | 3 |
| Поточний податок на прибуток | 1210 | 0 |
| Відстрочені податкові активи: | | |
| на початок звітного року | 1220 | 40350 |
| на кінець звітного року | 1225 | 13816 |
| Відстрочені податкові зобов'язання: | | |
| на початок звітного року | 1230 | 0 |
| на кінець звітного року | 1235 | 0 |
| Включено до "Звіту про фінансові результати" - усього | 1240 | 26534 |
| у тому числі: | | |
| поточний податок на прибуток | 1241 | 0 |
| зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів | 1242 | 26534 |
| збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань | 1243 | 0 |
| Відображено у складі власного капіталу - усього | 1250 | 0 |
| у тому числі: | | |
| поточний податок на прибуток | 1251 | 0 |
| зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів | 1252 | 0 |
| збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань | 1253 | 0 |

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

| Найменування показника | Код рядка | Сума |
|---------------------------------------------------------|-----------|------|
| I | 2 | 3 |
| Нараховано за звітний рік | 1300 | 4739 |
| Використано за рік - усього | 1310 | 0 |
| у тому числі на: | | |
| будівництво об'єктів | 1311 | 0 |
| придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів | 1312 | 0 |
| з них машини та обладнання | 1313 | 0 |
| придбання (створення) нематеріальних активів | 1314 | 0 |
| погашення отриманих на капітальні інвестиції позик | 1315 | 0 |
| | 1316 | 0 |
| | 1317 | 0 |

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 | | втрачено 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: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| робоча худоба | 1410 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| продуктивна худоба | 1411 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| багаторічні насадження | 1412 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1413 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1414 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| інші довгострокові біологічні активи | 1415 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Поточні біологічні активи - усього | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в тому числі: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| тварини на вирощуванні та відгодівлі | 1420 | 0 | X | 0 | 0 | X | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| біологічні активи в стані біологічних перетворень | 1421 | 0 | X | 0 | 0 | X | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1422 | 0 | X | 0 | 0 | X | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1423 | 0 | X | 0 | 0 | X | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| інші поточні біологічні активи | 1424 | 0 | X | 0 | 0 | X | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разом | 1430 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування (1431) 0

залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (1432) 0

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності (1433) 0

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 |
| Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього | 1500 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| у тому числі: | | | | | | | | | | |
| зернові і зернобобові | 1510 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| з них: | | | | | | | | | | |
| пшениця | 1511 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| соя | 1512 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| соняшник | 1513 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| ріпак | 1514 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| цукрові буряки (фабричні) | 1515 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| картопля | 1516 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| плоди (зерняткові, кісточкові) | 1517 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| інша продукція рослинництва | 1518 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| додаткові біологічні активи рослинництва | 1519 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього | 1520 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| у тому числі: | | | | | | | | | | |
| пріріст живої маси - усього | 1530 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| з нього: | | | | | | | | | | |
| великої рогатої худоби | 1531 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| свиней | 1532 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| молоко | 1533 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| вовна | 1534 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| яйця | 1535 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| інша продукція тваринництва | 1536 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| додаткові біологічні активи тваринництва | 1537 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| продукція рибництва | 1538 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| | 1539 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |
| Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом | 1540 | 0 | (0) | 0 | (0) | 0 | 0 | (0) | 0 | 0 |

Керівник

Дий Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Фостенко Галина Степанівна



¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

Примітки до фінансової звітності

1 Сфера діяльності

1.1 Інформація про компанію

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС НОВОБУД» (далі – «Компанія») зареєстровано в м. Бровари, Київська обл., Україна 01.10.2007 року, номер запису про реєстрацію: 1 355 102 0000 002507.

Юридична адреса: Україна, 07405, Київська область, місто Бровари, вулиця Київська, будинок №245, офіс 52

Основна діяльність Компанії пов'язана із будівництвом житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20).

Середня кількість працівників компанії станом на 31 грудня 2022 р. становить 116 особи, станом на 31 грудня 2021 р. – 76 осіб.

Статутний капітал Компанії складає: 7 864 830,00 грн. (сім мільйонів вісімсот шістдесят чотири тисячі вісімсот тридцять гривень 00 копійок).

Учасниками Компанії є:

- Богуш Анна Вікторівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2817005284, якій належить 43 часток, що складає 43% Статутного капіталу Товариства та становить 3 381 876,90 грн. (три мільйони триста вісімдесят одна тисяча вісімсот сімдесят шість гривень 90 копійок);
- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ КЕПІТАЛ», яке діє від свого імені, але за рахунок активів ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «БРАВІС» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ КЕПІТАЛ» (реєстраційний код за ЄДРПОУ 33302670/ код за ЄДРІСІ 23300289), якій належить 40 часток, що складає 40% Статутного капіталу Товариства та становить 3 145 932,00 грн. (три мільйони сто сорок п'ять тисяч дев'ятсот тридцять дві гривні 00 копійок);
- АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АДВАЙЗЕР», ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 41813162, реєстраційний код ЄДРІСІ 13300585, від імені, в інтересах та за рахунок якого на підставі Договору №03/07-2018 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 03.07.2018р. діє ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ КЕПІТАЛ», ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 33302670, ліцензія на провадження професійної діяльності фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку серії АЕ №642003 від 27.03.2015р., строк дії 27.03.2015р. необмежений, якій належить 10 часток, що складає 10% Статутного капіталу Товариства та становить 786 483,00 грн. (сімсот вісімдесят шість тисяч чотириста вісімдесят три гривні 00 копійок);

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- Бердянський Дмитро Аркадійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2348913319, якому належить 7 часток, що складає 7% Статутного капіталу Товариства та становить 550 538,10 грн. (п'ятсот п'ятдесят тисяч п'ятсот тридцять вісім гривень 10 копійок).

Кінцевий бенефіціарний власник – громадянка України Богуш Анна Вікторівна.

1.2 Бізнес середовище

Компанія здійснює основні види діяльності на території України, які пов'язані із будівництвом.

Економіка країни увійшла в 2022 рік зі зростанням ВВП у 3,2% (після падіння на 4% у квітні 2020 році). Але після восьми років війни росія 24 лютого 2022 року почала повномасштабну військову агресію проти України і падіння ВВП за підсумками 2022 року склало 29,1%. Таке падіння стало найбільшим річним падінням за всю історію української незалежності.

Для порівняння: скорочення економіки на 50% після розпаду СРСР та здобуття незалежності розтягнулося на шість років - від 1993 до 1999. Усі інші кризи - світова фінансова у 2008 році, початок війни у 2014-му, пандемія коронавірусу давали значно менше падіння українського ВВП - не більше 15%.

В 2022 році інфляція в Україні досягла 26,6%. Попри повномасштабну війну в 2022 році вдалося уникнути неконтрольованого прискорення інфляції завдяки успішним діям українських сил оборони, комплексу антикризових заходів НБУ та уряду, а також підтримці міжнародних партнерів. Важливу роль у збереженні контрольованості інфляційних процесів відіграла фіксація обмінного курсу гривні, що не лише безпосередньо стримало зростання собівартості товарів та послуг, але й пом'якшило фундаментальний ціновий тиск, позитивно впливаючи на інфляційні і курсові очікування громадян і бізнесу.

Фіксація обмінного курсу гривні, зниження обсягів монетизації бюджету, збереження незмінних тарифів на ЖКП, забезпечення жорстких монетарних умов та інші заходи НБУ сприяли поступовій стабілізації рівня інфляції наприкінці 2022 року.

НБУ очікує, що в 2023 році інфляція сповільниться нижче 19%. Крім заходів НБУ, цьому сприятиме і зниження світової інфляції, зокрема стабілізація цін на енергоносії. Інфляцію гальмуватиме й стриманий споживчий попит, адже під час війни українці переглянули свої витрати у бік купівлі найнеобхідніших товарів і послуг. Це певною мірою стримуватиме підприємства від підвищення цін. У наступні роки разом зі зниженням безпекових ризиків і початком відбудови України інфляція сповільниться ще відчутніше – до 10,4% у 2024-му та 6,7% у 2025 році.

Вторгнення росії в Україну в 2022 р. дало початок одній з найбільш масштабних і руйнівних воєн у світі з часів II світової війни. Вартість збитків та потреб у відновленні вже сягають рекордних величин, а темпи падіння реального ВВП і промислового виробництва перевищують показники більшості країн під час воєн II половини XX – початку XXI ст. З іншого боку, Україні в 2022р. вдалося уникнути макро-фінансової дестабілізації та диверсифікувати джерела фінансування видатків, що утримуватиме економіку від подальшого падіння й позитивно впливатиме на перспективи повоєнного відновлення.

Внаслідок руйнувань, високої невизначеності, погіршення добробуту населення, нестачі вільних коштів у населення і компаній та обмеженості бюджетних ресурсів обсяги будівельних робіт в Україні скоротились на 68% від показників 2021 року.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Для будівельної галузі характерно виникнення фінансових ризиків. Джерелами їх формування можуть бути як дії інвесторів, забудовників, так дії спеціалізованих підрядних організацій. Ризик, як економічна категорія, породжується невизначеністю майбутньої економічної й фінансової ситуації, спричиненої військовою агресією, технічними і соціально-економічними умовами, відсутністю релевантної інформації про реальність джерел фінансування будівельного контракту, а також неможливістю прогнозування появи та розвитку певних умов у сфері капітального будівництва.

Керівництво Компанії вважає, що воно вживає всіх необхідних заходів для підтримки стійкості і зростання бізнесу Компанії в умовах економічної кризи. До основних заходів щодо зниження рівнів будівельного ризику відносять розробку планів. Такі плани передбачають виконання наступних завдань: управління ризиками та мотиваційне регулювання. Крім того на ритмічність та рівномірність ведення будівельної діяльності впливають природні фактори. Від них деякою мірою може залежати виконання ремонтно-будівельних робіт у зазначені терміни. Також цей вплив зумовлює нерівномірність розподілу коштів за періодами року, що вимагає гнучкого підходу до управління фінансами. Скорочення термінів будівництва можна досягти удосконаленням організації виробництва, роботи спеціальних систем матеріально-технічного забезпечення. Потрібно максимально раціонально розподіляти ресурси на об'єктах, узгоджувати основні, допоміжні та забезпечувальні роботи, розширювати предметну спеціалізацію будівельних організацій. Підвищення інтенсивності будівельних робіт неможливе без використання високопродуктивної техніки і передових технологій у будівництві, зниження трудо- та матеріаломісткості, раціонального ступеня суміщення будівельних, монтажних і пусконаладжувальних робіт, що забезпечить мінімальні витрати часу та коштів.

Окремо хочеться зазначити, що продовження нинішньої військової агресії з боку росії може негативно вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Компанії в даний момент, та яким саме може бути цей вплив, наразі визначити неможливо.

Завдяки ефіктивній роботі менеджменту Компанії в 2022 році було добудовано та введено в експлуатацію читори житлові будинки у відповідності з графіками, складеними ще в 2021 році.

Економіка України схильна до впливу ринкових коливань і зниження темпів економічного зростання у світовій економіці. Крім того подальше зростання економіки України після пандемії вірусу COVID-19 буде залежати від рішучих та ефективних дій Уряду по стимулюванню економічного зростання.

В умовах пандемії COVID-19 і запровадження карантинних та обмежувальних заходів ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» розглядає наступні ризики, що можуть вплинути на діяльність Компанії:

- зниження попиту у покупців нерухомості, зниження кількості візитів покупців у відділі продажу і як наслідок - зменшення продажів у житлових комплексах, що будуються нашою Компанією;
- затримки платежів покупців, які придбали нерухомість у розстрочку; зростання дебіторської заборгованості покупців нерухомості;
- відтермінування старту та втілення нових проектів будівництва, у зв'язку із зменшенням попиту та із скороченням джерел фінансування;
- можливе збільшення заборгованості перед контрагентами.

Керівництвом Компанії були враховані та проаналізовані вищевказані ризики та інші, ризики пов'язані з: порушенням операційних функцій; наявним/потенційним зменшенням попиту на продукцію (товари, роботи, послуги); наявними/потенційними проблемами з постачанням; порушенням договірних умов; потенційним зменшенням ліквідності та розміру оборотних коштів; доступом до джерел капіталу і розроблено план та стратегію, які спрямовані на зменшення впливу таких ризиків на роботу Компанії.

Для забезпечення мінімізації ризиків, пов'язаних з пандемією COVID-19 та запровадженням карантинних та обмежувальних заходів, Компанією прийняті заходи, а саме:

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- введений новий дистанційний режим роботи деяких працівників Компанії;
- впроваджено систему дистанційного консультування покупців нерухомості та впроваджено можливість дистанційного укладення угод з придбання нерухомості;
- розроблено та впроваджено систему стимулювання покупців нерухомості до придбання об'єктів нерухомості в період карантину (зменшення розміру першого внеску, збільшення термінів розстрочки, фіксування ціни нерухомості на весь період розстрочки тощо);
- розроблено заходи щодо оптимізації розміру дебіторської та кредиторської заборгованості Компанії;
- розроблені заходи щодо скорочення операційних витрат Компанії;
- введено жорсткий контроль щодо витратної частини діяльності Компанії;
- досягнуто домовленостей з контрагентами щодо розстрочення платежів.
- введено постійну санітарну обробку та дезінфекцію робочих приміщень Компанії;
- запроваджено правила додержання під час повітряних тривог та карантину працівниками Компанії.

Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, які вживаються Урядом, а також від змін у податковій, юридичній, регулятивній та політичних сферах.

Керівництво Компанії не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть надати на майбутній фінансовий стан Компанії. Керівництво впевнене, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Компанії.

2 Безперервність діяльності

Ця фінансова звітність Компанії підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Компанія не могла продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Керівництво Компанії не володіє інформацією про намір ліквідувати Компанію, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам.

Компанія має від'ємний власний капітал у сумі 208 655 тис.грн. та 240 868 тис.грн. станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року відповідно. За 2022 рік чистий збиток Компанії становить 32 213 тис. грн.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані. Із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 16.11.2022 № 2738-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 21 листопада 2022 року строком на 90 діб.

Ці події або умови разом вказують на те, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі в майбутньому.

3 Фінансова звітність

Фінансова звітність Компанії складається відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів і зареєстрованих Міністерством юстиції України, які діють на дату складання фінансової звітності, та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (996-14), що стосуються складання фінансової звітності. Фінансова звітність складена станом на 31 грудня 2022 року і за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року.

Фінансова звітність складена з метою надання користувачам повної, правдивої та достовірної інформації про показники статей звітності, фінансовий стан, результати діяльності.

Надана в Додатках фінансова звітність відображає інформацію про формування і показників статей звітності, фінансовий стан і результати діяльності і містить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2022 р. (форма 1), Додаток №1;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік (форма 2), Додаток №2;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік (форма 3), Додаток №3;
- Звіт про власний капітал за 2022 рік (форма 4), Додаток №4;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2022 рік (форма №5), Додаток №5.

Фінансова звітність складена в національній валюті України.

Одиниця виміру показників звітності - тисяча гривень.

4 Основні положення облікової політики

Фінансова звітність Компанії складена з наступними принципами облікової політики.

Організація бухгалтерського обліку

1. Бухгалтерський облік в Компанії вести безперервно з дня реєстрації та до його ліквідації.
2. Застосовувати в Компанії автоматизовану форму ведення бухгалтерського обліку з застосуванням комп'ютерної програми 1С.
3. При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій користуватися національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, затвердженими Міністерством фінансів України.
4. Вести бухгалтерський облік в Компанії згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, затвердженого наказом Мінфіну України від 21.12.1999 р. № 291. Для забезпечення необхідної деталізації облікової інформації вводити додаткові субрахунки.
5. На забезпечення виконання пункту 4 статті 8 Закону № 996 встановити в Компанії таку форму організації бухгалтерського обліку:
бухгалтерський облік здійснюється директором Компанії до моменту включення посади головного бухгалтера до штатного розкладу Компанії.
6. Відповідальність за ведення бухгалтерського та податкового обліку, правильність, своєчасність складання і подання фінансової, податкової, статистичної та інших видів звітності, в яких використовується грошовий вимірник, несе директор згідно з чинним законодавством.
7. За відсутності директора його обов'язки, відповідальність і права покладаються на особу, призначену відповідним наказом директора Компанії.

Повноваження на підпис документів

1. Право підпису на банківських розрахунково-платіжних документах, первинних бухгалтерських документах, реєстрах бухгалтерського обліку та відповідних звітах надається директору.
2. На час відсутності директора право підпису буде надано шляхом складання окремого наказу в Компанії або довіреності.
3. На право підпису окремих документів можуть надаватися повноваження іншим посадовим особам, що оформлюється окремим наказом в Компанії або за довіреністю.
4. Перелік посадових осіб, яким доручено отримувати і видавати матеріальні цінності встановлюється виключно наказом директора.

Первинний облік

1. Підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо - безпосередньо після її закінчення. Для контролю та впорядкування оброблення даних на підставі первинних документів можуть складатися зведені облікові документи.
2. Первинні та зведені облікові документи можуть бути складені у паперовій або в електронній формі та повинні мати такі обов'язкові реквізити:
 - найменування Компанії, установи, від імені яких складений документ;
 - назва документа (форми);
 - дата складання;
 - зміст та обсяг господарської операції;
 - одиницю виміру господарської операції (у натуральному та/або вартісному виразі);
 - посади і прізвища осіб, відповідальних за здійснення господарської операції і правильність її оформлення;
 - особистий підпис або інші дані, що дають змогу ідентифікувати особу, яка брала участь у здійсненні господарської операції.
3. Первинні документи, складені в електронній формі, застосовуються у бухгалтерському обліку за умови дотримання вимог законодавства про електронні документи та електронний документообіг.
4. Неістотні недоліки в документах, що містять відомості про господарську операцію, не є підставою для невизнання господарської операції, за умови, що такі недоліки не перешкоджають можливості ідентифікувати особу, яка брала участь у здійсненні господарської операції, та містять відомості про дату складання документа, назву Компанії, від імені якого складено документ, зміст та обсяг господарської операції тощо.
5. Інформація, що міститься у прийнятих до обліку первинних документах, систематизується на рахунках бухгалтерського обліку в реєстрах синтетичного та аналітичного обліку шляхом подвійного запису їх на взаємопов'язаних рахунках бухгалтерського обліку. Операції в іноземній валюті відображаються також у валюті розрахунків та платежів по кожній іноземній валюті окремо.
6. Дані аналітичних рахунків повинні бути тотожні відповідним рахункам синтетичного обліку на кінець останнього дня місяця.
7. Використовувати рахунки класу 9 «Витрати діяльності» для узагальнення інформації про витрати Компанії.
8. Операції з безготівкових розрахунків в іноземній валюті відображати в обліку за курсом НБУ на дату здійснення операції.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

9. Розрахунок курсових різниць за монетарними статтями в іноземній валюті на дату балансу та дату операції проводити за сумою операції.
10. Регістри бухгалтерського обліку повинні мати назву, період реєстрації господарських операцій, прізвища і підписи або інші дані, що дають змогу ідентифікувати осіб, які брали участь у їх складанні.
11. Господарські операції повинні бути відображені в облікових регістрах у тому звітному періоді, в якому вони були здійснені.
12. Забезпечення зберігання первинних документів та облікових регістрів, а також фінансової, податкової, статистичної та інших видів звітів, їх оформлення та передачу в архів відповідно до вимог законодавства покласти на директора.

Інвентаризація

1. З метою забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку й фінансової звітності проводити інвентаризацію активів і зобов'язань відповідно до ч. 1 ст. 10 Закону про бухгалтерський облік та п.п. 5 і 7 розділу I Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затверджене наказом Мінфіну від 02.09.2014 р. № 879 (далі - Положення №879).
2. Інвентаризацію активів і зобов'язань проводити щороку перед складанням річної фінансової звітності станом на 01 листопада року, за який складається фінансова звітність. Порядок її проведення, відповідальні особи визначаються керівником Компанії окремим письмовим розпорядженням (наказом) керівника.
3. Інвентаризація будівель, споруд та інших нерухомих об'єктів основних фондів здійснювати 1 раз у 3 роки; інструменти, прилади, інвентар (меблі) інвентаризувати щорічно в обсязі не менше 30 % усіх зазначених об'єктів з обов'язковим охопленням всіх цих об'єктів протягом 3 років.
4. У всіх інших випадках об'єкти й періодичність проведення інвентаризації визначаються керівником Компанії на підставі чинного законодавства у міру необхідності.
5. Склад постійної діючої інвентаризаційної комісії для проведення інвентаризаційної роботи (планових та позапланових інвентаризацій активів та зобов'язань, списання основних засобів, малоцінних, інших матеріальних цінностей тощо) встановлюється наказом керівника.
6. Права й обов'язки та завдання, які покладаються на членів постійно діючої інвентаризаційної комісії, визначені Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань від 02.09.2014 року №879.

Принципи обліку виробничої собівартості будівництва житлового комплексу

Загальні принципи

1. До виробничих витрат (далі собівартість) будівництва об'єктів нерухомості включати прямі та непрямі (загальноновиробничі) витрати для здійснення будівництва житлового комплексу з метою подальшого продажу (комерційного використання або інше) об'єктів нерухомості та дотриманням принципів їх визнання та класифікації в якості виробничої собівартості згідно положень НП(С)БО №16 «Витрати».
2. Витрати, що належать до собівартості будівництва житлового комплексу, класифікувати по статтям витрат наступним чином:
 - Затрати на капітальне будівництво;
 - Прямі виробничі витрати: списання матеріалів;
 - Загальноновиробничі витрати розподілені.

Облік прямих витрат виробничої собівартості будівництва житлового комплексу по об'єктам витрат

1. Накопичення виробничих витрат будівництва житлового комплексу здійснювати на об'єкти трьох видів:
 - Житловий комплекс (Витрати комплексу);
 - Благоустрій житлового комплексу;
 - Об'єкт житлової/нежитлової нерухомості або об'єкт інженерної/соціальної інфраструктури (багатоквартирні житлові будинки, паркінги, дитячий садок, школа та інші об'єкти інженерної або соціальної інфраструктури)
2. До витрат об'єкту **«Житловий комплекс (Витрати комплексу)»** включати: загальні прямі витрати по будівництву житлового комплексу. Загальними прямими витратами будівництва житлового комплексу визнавати витрати, які не можуть бути віднесені прямо на конкретні об'єкти. До таких витрат належать: витрати на розробку землеустрою та дозвільної документації на використання земельної ділянки під забудову, витрати на проектні, вишукувальні, науково-дослідні роботи, обов'язкові внески і платежі, витрати по створенню для комплексу тимчасових споруд та елементів тимчасової інфраструктури (тимчасові водо, електро, тепло мережі, тимчасові комунікації), орендна плата за користування земельною ділянкою та земельний податок і інші витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до загальних прямих витрат по будівництву житлового комплексу.
3. До витрат об'єкту **«Благоустрій житлового комплексу»** включати: витрати на улаштування покриттів проїздів, тротуарних доріжок, гостьових (тимчасових) паркомісць для авто, облаштування дитячих та спортивних майданчиків, освітлення та озеленення території та інші витрати, які віднесені до прямих витрат благоустрою території житлового комплексу.
4. До витрат виробничої собівартості будівництва об'єктів нерухомості **«Житлової/нежитлової нерухомості або об'єкт інженерної/соціальної інфраструктури»** включати:
 - прямі матеріальні витрати, які включають вартість сировини та основних матеріалів, будівельних матеріалів, запасних частин, комплектуючих виробів, допоміжних та інших матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат;
 - прямі витрати на оплату праці, які включають витрати на основну, додаткову заробітну плату та інші виплати працівникам, зайнятих у будівництві;
 - прямі витрати на нарахування на фонд заробітної плати, які включають відрахування на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, відрахування на індивідуальне страхування працівників, зайнятих у будівництві та інші соціальні заходи;
 - інші прямі витрати, які включають всі інші виробничі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат:
 - витрати на розробку землеустрою;
 - дозвільної документації на використання земельної ділянки під забудову,
 - проектні роботи,
 - будівельно-монтажні роботи (БМР),
 - технічний та авторський нагляд,
 - оренда будівельної техніки та інструментів,
 - витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та інші витрати на утримання будівельного майданчика;
 - обов'язкові внески і платежі,
 - орендна плата за земельні ділянки,

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- амортизація основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів виробничого призначення;
- витрати на утримання, експлуатацію та ремонт, страхування, оренду основних засобів, інших необоротних активів виробничого призначення;
- охорона об'єкту;
- витрати на створення резерву відпусток;
- витрати на введення в експлуатацію;
- інші витрати, які віднесені до прямих витрат будівництва;

Склад загальноновиробничих витрат та принцип їх розподілу при формуванні виробничої собівартості будівельних проектів житлових комплексів

1. Загальноновиробничими визнавати витрати, які відносяться до управління будівельним процесом та не можуть бути віднесені прямо до окремого об'єкту виробничої собівартості будівництва. Такі витрати обліковувати окремо та в останній день місяця додавати до прямих витрат шляхом розподілу пропорційно до сум прямих витрат, понесених протягом місяця по кожному проекту / житловому комплексу.
2. Компанії застосовувати наступну класифікацію загальноновиробничих витрат:
 - витрати на основну, додаткову заробітну плату апарату управління виробництвом (фахівців, технічних службовців, робітників) крім витрат по заробітній платі, які включені до складу прямих виробничих витрат по об'єктах будівництва;
 - нарахування на фонд заробітної плати: страхові внески і відрахування на обов'язкові види пенсійного та соціального забезпечення з фонду заробітної плати апарату управління виробництвом;
 - інші витрати на виробничий персонал в тому числі оплата перших п'яти днів тимчасової непрацездатності за рахунок коштів організації, суми вихідної допомоги при припиненні трудового договору, медичне страхування, інші виплати, передбачені законодавством. Витрати на перевезення працівників до місця роботи. Витрати на підготовку і перепідготовку кадрів (крім витрат на заробітну плату). Витрати на оплату службових відрядження апарату управління виробництвом;
 - амортизацію основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів виробничого призначення, якщо вона не віднесена на прямі витрати об'єктів будівництва;
 - витрати на утримання, експлуатацію, поточний ремонт, технічне обслуговування, страхування, операційну оренду основних засобів, інших необоротних матеріальних активів виробничого призначення, якщо ці витрати не віднесені на прямі витрати об'єктів будівництва;
 - витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та інші витрати на утримання виробничих приміщень, якщо ці витрати не віднесені на прямі витрати об'єктів будівництва;
 - витрати на охорону праці, техніку безпеки і охорону навколишнього природного середовища;
 - податкові ресурсні платежі, інші обов'язкові платежі, пов'язані з виробничою діяльністю;
 - витрати по створенню резерву відпусток апарату управління виробництвом;
 - інші загальноновиробничі витрати, які не можуть бути віднесені прямо на собівартість об'єкта будівництва.

Розподіл прямих витрат завершення будівництва і введення завершених об'єктів нерухомості в експлуатацію

1. Витрати Житлового комплексу (Витрати комплексу) та Благоустрій житлового комплексу по завершенню будівництва мають бути повністю розподілені на об'єкти нерухомості, які завершені будівництвом та введені в експлуатацію. База для розподілу – загальна або комерційна (належна до продажу або іншого комерційного використання) площа збудованих об'єктів нерухомості.

Основні засоби, малоцінні необоротні матеріальні та нематеріальні активи

1. Основними засобами (далі - ОЗ) визнавати активи, очікуваний термін корисного використання (експлуатації) яких більше одного року і первісна вартість яких **більше 20 000 гривень без ПДВ**.
2. Малоцінними необоротними матеріальними активами (далі - МНМА) визнавати матеріальні цінності, очікуваний термін корисного використання (експлуатації) яких більше одного року і первісна вартість яких **менше 20 000 гривень без ПДВ**.
3. Нематеріальними активами (далі - НА) визнавати немонетарні активи, які не мають матеріальної форми та можуть бути ідентифіковані і первісна вартість яких складається з ціни (вартості) придбання (крім отриманих торговельних знижок), мита, непрямих податків, що не підлягають відшкодуванню, та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з його придбанням та доведенням до стану, у якому він придатний для використання за призначенням.
4. Придбані (створені) основні засоби, малоцінні необоротні матеріальні активи та нематеріальні активи зараховувати на баланс Компанії **за первісною вартістю**.
5. Обліковою одиницею бухгалтерського обліку основних засобів, малоцінних необоротних матеріальних і нематеріальних активів вважати окремий об'єкт ОЗ, МНМА та НА з визначенням матеріально-відповідальних осіб за їх експлуатацію.
6. Нарахування амортизації ОЗ та НА починати з місяця, наступного за місяцем введення в експлуатацію **прямолінійним методом** із застосуванням мінімально допустимих строків корисного використання, встановлених податковим законодавством і закінчується в місяці його вибуття (розрахунок амортизації ОЗ та НА завжди проводиться останнім календарним днем звітного місяця) і нараховується щомісячно.
7. Ліквідаційну вартість об'єктів ОЗ та НА не розраховувати та з метою нарахування амортизації прийняти рівною **нулю**.
8. Амортизацією МНМА нараховувати в першому місяці використання об'єкту у розмірі **100 відсотків** його вартості.
9. **Не проводити** переоцінку основних засобів на дату балансу за справедливою вартістю.
10. Фактичні витрати на поліпшення об'єкта (модернізація, модифікація, дообладнання, реконструкція, добудова, тощо), що призводить до росту економічних вигід, **відносити на збільшення первісної вартості основного засобу**
11. Фактичні витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані (проведення технічного огляду, нагляду, обслуговування, ремонту тощо) та не призводить до росту майбутніх економічних вигід, **відносити до витрат періоду**.
12. В процесі проведення щорічної інвентаризації в Компанії комісією може бути змінено термін корисного використання об'єкту основних засобів та нематеріальних активів.
13. **Не проводити** переоцінку ОЗ та НА на дату балансу за справедливою вартістю.

Запаси

1. Одиницею аналітичного бухгалтерського обліку запасів визнавати кожне їхнє найменування.
2. При відпуску запасів у виробництво, продажу чи іншому вибутті їх оцінку застосовувати метод собівартості **перших за часом надходження запасів (ФІФО)**.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

3. Товарно-матеріальні цінності, що використовуються менше одного року та вартістю до **20 000 гривень без ПДВ** відносити до малоцінних і швидкозношуваних предметів (далі – МШП).
4. Вартість МШП при передачі їх зі складу в експлуатацію виключити зі складу активів (списувати з балансу із нарахуванням зносу в розмірі 100% на відповідні статті витрат).
5. Облікові процедури та відображення в реєстрах бухгалтерського обліку **резерву уцінки запасів**:
 - величину резерву уцінки запасів визначати один раз на рік **станом на 31 грудня поточного року** за результатами тестування запасів щодо знецінення та в разі виявлення необхідності уцінення окремих запасів;
 - нарахування суми резерву уцінки запасів за звітний період відображається у звіті про фінансові результати в складі інших операційних витрат;
 - для обліку резерву уцінки запасів застосовувати окремий субрахунок (наприклад 2051, 2311, 261, 2811 і т. д.);
 - аналітичний облік уцінки здійснювати за окремими номенклатурними позиціями та партіями уцінених запасів.
6. З метою організації бухгалтерського обліку необоротних активів і групи вибуття утримуваними для продажу згідно НПСБО 27 "Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність" встановити:
 - 6.1 Дату первісного визнання необоротних активів і групи вибуття утримуваними для продажу визнавати дату, коли щодо активів (групи вибуття) задовольняються такі умови:
 - економічні вигоди очікується отримати від їх продажу, а не від їх використання за призначенням;
 - вони готові до продажу в їх теперішньому стані;
 - їх продаж, як очікується, буде завершений протягом року з дати визнання їх утримуваними для продажу;
 - умови їх продажу відповідають звичайним умовам продажу для подібних активів;
 - здійснення їх продажу має високу ймовірність.

Дебіторська заборгованість

1. Поточна дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена протягом 12 місяців з дати балансу.
2. Довгострокова дебіторська заборгованість - сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена після 12 місяців з дати балансу.
3. Аналіз сумнівної дебіторської заборгованості проводить директор або головний бухгалтер.
4. Величину резерву сумнівних боргів визначати один раз на рік станом на 31 грудня поточного року за **методом абсолютної суми сумнівної заборгованості** на основі класифікації дебіторської заборгованості, виходячи із аналізу платоспроможності окремих дебіторів.
5. Нарухування суми резерву сумнівних боргів за звітний період відображається у звіті про фінансові результати в складі інших операційних витрат.
6. Виключення безнадійної дебіторської заборгованості зі складу активів здійснюються з одночасним зменшенням величини резерву сумнівних боргів. У разі недостатності суми нарахованого резерву сумнівних боргів безнадійна дебіторська заборгованість списується з активів на інші операційні витрати.
7. Частину довгострокової дебіторської заборгованості, яка підлягає погашенню протягом 12 місяців із дати балансу, відображати на ту саму дату у складі поточної дебіторської заборгованості.

Зобов'язання та забезпечення

1. Відповідно до НП(С)БО11 «Зобов'язання» зобов'язання визнавати, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду.
2. Поточні зобов'язання - зобов'язання, які повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.
3. З метою бухгалтерського обліку зобов'язання класифікувати на:
 - довгострокові зобов'язання, які включають: довгострокові кредити банків, інші довгострокові зобов'язання, відстрочені податкові зобов'язання, довгострокові забезпечення;
 - поточні зобов'язання включають: короткострокові кредити банків; поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями, за товари, роботи, послуги, за розрахунками з бюджетом, у тому числі з податку на прибуток, за розрахунками зі страхування, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками з учасниками, за розрахунками із внутрішніх розрахунків; короткострокові векселі видані; поточні забезпечення; інші поточні зобов'язання.
4. **Створювати забезпечення** на виплату відпусток працівників щомісяця.
5. Залишок забезпечення на виплату відпусток, у тому числі відрахування на загальнообов'язкове державне соціальне страхування з цих сум, станом на дату балансу визначати за розрахунком, який базується на кількості днів невикористаної працівниками Компанії щорічної відпустки та середньоденній оплаті праці працівників, та, у разі потреби, коригувати (збільшувати або зменшувати). Середньоденна оплата праці визначається відповідно до законодавства.
6. Проводити щомісяця інвентаризацію забезпечень на виплату відпусток, дотримуючись порядку документального оформлення її проведення та результатів, визначеного Положенням №879.

Оренда

1. Отримані в операційну оренду об'єкти ОЗ відображати за дебетом позабалансового рахунку 01 «Орендовані необоротні активи» за балансовою (залишковою) і первісною вартістю, зазначеною в договорі про оренду.
2. Затрати на поліпшення отриманих в операційну оренду об'єктів ОЗ (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що приводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікувалися від його використання, відображаються як капітальні інвестиції у створення (будівництво) інших необоротних матеріальних активів.
3. Вартість об'єктів, переданих в операційну оренду, продовжувати відображати на відповідних балансових рахунках згідно з НП(С)БО 7.

Дохід

1. Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг проводиться шляхом вивчення виконаної роботи з відображенням у бухгалтерському обліку доходів у звітному періоді підписання акту наданих послуг (виконаних робіт).
2. В Компанії ведеться окремий облік доходів за операціями, що оподатковуються податком на додану вартість, операціями, що не є об'єктом оподаткування та операціями, звільненими від оподаткування.

Витрати

1. Витрати відображати в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.
2. Не визнавати витратами та не включати до звіту про фінансові результати:
 - платежі за договорами комісії, агентськими угодами та іншими аналогічними угодами на користь комітента, принципала тощо;
 - попередню (авансову) оплату запасів, робіт, послуг;
 - погашення одержаних позик;
 - витрати, які відображаються зменшенням власного капіталу;
 - балансову вартість валюти.
3. Витрати, пов'язані з формуванням виробничої собівартості будівництва об'єктів нерухомості описані в розділі «Принципи обліку виробничої собівартості будівництва житлового комплексу».
4. Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до виробничої собівартості будівництва об'єктів нерухомості, поділяти на:

адміністративні витрати:

- витрати на заробітну плату адміністративного апарату;
- нарахування на фонд заробітної плати адміністративного апарату;
- загальні корпоративні витрати (організаційні витрати, представницькі витрати тощо);
- витрати на службові відрядження і утримання апарату управління Компанії та іншого загальногосподарського персоналу;
- витрати на утримання основних засобів, інших матеріальних необоротних активів загальногосподарського використання (операційна оренда, страхування майна, ремонт, опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, охорона);
- винагороди за професійні послуги (юридичні, аудиторські, з оцінки майна тощо);
- витрати на зв'язок (поштові, телеграфні, телефонні, інтернет, факс тощо);
- амортизація основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів загальногосподарського використання;
- витрати на врегулювання спорів у судових органах;
- податки, збори та інші передбачені законодавством обов'язкові платежі (крім податків, зборів та обов'язкових платежів, що включаються до виробничої собівартості продукції, робіт, послуг);
- витрати на створення резерву відпусток;
- плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків, а також витрати, пов'язані з купівлею-продажем валюти;
- інші витрати загальногосподарського призначення.

витрати на збут:

- оплата праці та комісійні винагороди продавцям, торговим агентам та працівникам підрозділів, що забезпечують збут;
- витрати на рекламу та дослідження ринку (маркетинг);
- витрати на відрядження працівників, зайнятих збутом;
- витрати на утримання основних засобів, інших матеріальних необоротних активів, пов'язаних зі збутом продукції, товарів, робіт, послуг (операційна оренда, страхування, амортизація, ремонт, опалення, освітлення, охорона);
- витрати на створення резерву відпусток;
- інші витрати, пов'язані зі збутом продукції, товарів, робіт, послуг.

витрати операційної діяльності:

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- сума безнадійної дебіторської заборгованості та відрахування до резерву сумнівних боргів;
- втрати від операційної курсової різниці;
- втрати від знецінення запасів;
- нестачі й втрати від псування цінностей;
- визнані штрафи, пеня, неустойка;
- інші витрати операційної діяльності.

фінансові витрати:

- витрати на проценти за користування кредитами та позиками отриманими, за облігаціями випущеними, за фінансовою орендою та інші витрати Компанії, пов'язані із запозичанням.

інші витрати:

- собівартість реалізованих фінансових інвестицій (балансова вартість та витрати, пов'язані з реалізацією фінансових інвестицій)
- втрати від зменшення корисності необоротних активів;
- втрати від безоплатної передачі необоротних активів;
- втрати від неопераційних курсових різниць;
- сума уцінки необоротних активів і фінансових інвестицій;
- витрати на ліквідацію необоротних активів (розбирання, демонтаж тощо);
- залишкова вартість ліквідованих (списаних) необоротних активів;
- інші витрати діяльності.

Заключні положення

1. По кожному контрагенту вести облік у розрізі договорів (рахунків).
2. Перелік і склад статей калькулювання виробничої собівартості продукції (робіт, послуг) затверджується окремим наказом.
3. Перелік і склад змінних і постійних загальновиробничих витрат, бази їх розподілу затверджується окремим наказом.
4. Використовувати в Компанії форми і системи оплати праці відповідно до умов, передбачених відповідними положеннями підприємства, затвердженим штатним розписом підприємства, установленими тарифними ставками, із використанням даних табельного обліку робочого часу.
5. Використовувати в Компанії Положення про преміювання за виконання виробничих завдань і функцій для нарахування та виплати працівникам премій.
6. Допомоги з тимчасової непрацездатності за рахунок Компанії відносити до інших витрат операційної діяльності.
7. Використовувати в Компанії передбачені діючими законодавчими актами граничні норми добових на службові відрядження, граничну величину розрахунків готівкою, терміни подачі звіту про використання коштів, тощо.
8. Нарухування податку на прибуток у фінансовій звітності відображувати у тому періоді, за який складається фінансова звітність.
9. У проміжній фінансовій звітності наводити суми відстрочених податкових активів (зобов'язань), розрахованих станом на 31 грудня попереднього звітного року.
10. Встановити **щомісячне** закриття рахунків доходів та витрат на фінансовий результат за кожним видом діяльності Компанії (операційна, фінансова, інша), а фінансовий результат закривати на нерозподільний прибуток (непокриті збитки).
11. Складати проміжну фінансову звітність за формами і в терміни, передбачені НП(С)БО та постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 р. N 419.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

12. Внесення змін до даного Наказу у зв'язку із зміною законодавства чи вступом у дію нових НП(С)БО здійснюється шляхом викладення Наказу у новій редакції та затвердження керівником Компанії.
13. Відповідно до ст.9 Закону №996 роздруковувати реєстри бухгалтерського обліку за підписами директора або головного бухгалтера.
14. Відображати відстрочені податкові активи і відстрочені податкові зобов'язання у балансі в сумі, визначеній один раз на рік на дату річної фінансової звітності.
15. Складати звіт про рух грошових коштів за прямим методом.
16. У Звіті про управління не відображати нефінансову інформацію.
17. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

5 Нематеріальні активи (рядок 1000 Звіту про фінансовий стан)

У таблиці представлено рух нематеріальних активів:

| | Права на комерційні позначення | Авторські права та суміжні з ними права | Інші нематеріальні активи | Усього |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Первісна вартість | | | | |
| На 31 грудня 2021 | 36 | 4 296 | 212 | 4 544 |
| Придбання | | | | 0 |
| Вибуття | | | | 0 |
| На 31 грудня 2022 | 36 | 4 296 | 212 | 4 544 |
| Накопичена амортизація | | | | |
| На 31 грудня 2021 | (30) | (4 296) | (165) | (4 491) |
| Нарахована амортизація за рік | (1) | | (25) | (26) |
| Вибуття | | | | |
| На 31 грудня 2022 | (31) | (4 296) | (190) | (4 517) |
| Залишкова вартість | | | | |
| На 31 грудня 2021 | 6 | 0 | 47 | 53 |
| На 31 грудня 2022 | 5 | 0 | 22 | 27 |

6 Основні засоби (рядок 1010 Звіту про фінансовий стан)

Наведена таблиця відображає рух основних засобів:

| | Земел льні ділянк и | Будівлі, споруди та пердаваль ні пристрої | Машини та обладнан ня | Транспор тні засоби | Інструм енти, прилад и, інвентар | Інші основ ні засоб и | Малоцінн і необорот ні матеріал ьні активи | Разом |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Первісна вартість | | | | | | | | |

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2022 РІК

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

| | | | | | | | | |
|-------------------|--------|----------|-------|-----|-------|-------|-------|----------|
| На 31 грудня 2021 | 48 103 | 51 101 | 1 681 | 751 | 992 | 1 146 | 1 243 | 105 017 |
| Надходження | | 445 | 2 245 | | 1 383 | | 922 | 4 995 |
| Вибуття | | (10 507) | | | | | - | (10 507) |
| На 31 грудня 2022 | 48 103 | 41 039 | 3 926 | 751 | 2 375 | 1 146 | 2 165 | 99 505 |

| | | | | | | | | |
|-------------------------|---|---------|---------|-------|-------|-------|---------|----------|
| Накопичений знос | | | | | | | | |
| На 31 грудня 2021 | 0 | (4 821) | (1 185) | (751) | (547) | (333) | (1 243) | (8 880) |
| Нарахований знос за рік | | (2 987) | (349) | | (365) | (90) | (922) | (4 713) |
| Вибуття | | 525 | | | | | | 525 |
| На 31 грудня 2022 | 0 | (7 283) | (1 534) | (751) | (912) | (423) | (2 165) | (13 068) |

| | | | | | | | | |
|--------------------|--------|--------|-------|---|-------|-----|---|--------|
| Залишкова вартість | | | | | | | | |
| На 31 грудня 2021 | 48 103 | 46 280 | 496 | 0 | 445 | 813 | 0 | 96 137 |
| На 31 грудня 2022 | 48 103 | 33 756 | 2 392 | 0 | 1 463 | 723 | 0 | 86 437 |

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, що знаходяться в експлуатації складає 4 387 ГРН'000 та 3 278 ГРН'000 станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року відповідно.

7 Незавершені капітальні інвестиції (рядок 1005 Звіту про фінансовий стан)

Капітальні інвестиції представлені наступним чином:

| | За рік | На 31 грудня 2021 | На 31 грудня 2022 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Придбання основних засобів | 4 018 | | |
| Виготовлення та модернізація основних засобів | | 11 888 | 11 963 |
| Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів | 922 | | |
| Усього: Незавершені капітальні інвестиції | 4 940 | 11 888 | 11 963 |

8 Відстрочені податкові активи (рядок 1045 Звіту про фінансовий стан)

Відмінності між правилами оподаткування НП(С)БО призводять до виникнення певних тимчасових різниць між фінансовою та податковою базою активів зобов'язання.

Відстрочений податок на прибуток розраховується балансовим методом щодо всіх тимчасових різниць:

| На 31 грудня 2021 | Віднесено на фінансові результати | На 31 грудня 2022 |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| ГРН'000 | ГРН'000 | ГРН'000 |

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2022 РІК

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Відстрочені податкові зобов'язання | | | |
| Списання та різниця в амортизації ОЗ та НА | | | |
| Відстрочені податкові активи | | | |
| Резерв на сумнівну дебіторську заборгованість | 827 | | 827 |
| Резерв від знецінення запасів | 2 751 | | 2 751 |
| Податковий збиток/прибуток | 36 772 | 26534 | 10238 |
| Усього: Відстрочені податкові активи/ (зобов'язання), чисті | 25 394 | 14 956 | 13816 |

9 Запаси (рядок 1100 Звіту про фінансовий стан)

Запаси представлені наступним чином:

| | На 31 грудня 2022 | На 31 грудня 2021 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Сировина та матеріали | 227 | 251 |
| Будівельні матеріали | 11 | 12 |
| Резерв на знецінення будівельних матеріалів | (7) | (7) |
| Запасні частини | 10 | 42 |
| Малоцінні та швидкозношені предмети | 4 | 6 |
| Незавершене виробництво | 835 750 | 660 977 |
| Резерв на знецінення незавершеного виробництва | (6 947) | (6 947) |
| Додаткове виробництво | 7 046 | 7 046 |
| Готова продукція | 98 911 | 65 160 |
| Резерв на знецінення готової продукції | 0 | 0 |
| Товари | 18 120 | 15 869 |
| Усього: Запаси | 953 125 | 742 409 |

10 Торговельна та інша дебіторська заборгованість (рядки 1125, 1130, 1155 Звіту про фінансовий стан)

Торговельна та інша дебіторська заборгованість представлена нижче:

| | На 31 грудня 2022 | На 31 грудня 2021 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Торговельна дебіторська заборгованість | 37 253 | 50 462 |
| Аванси постачальникам | 238 730 | 391 452 |
| Розрахунки по претензіям та судовим рішенням | 0 | 979 |
| Фінансова допомога видана | 382 727 | 234 374 |
| Резерв сумнівних боргів | (9) | (4 593) |
| Інша дебіторська заборгованість | 116 068 | 70 366 |
| Усього: Торговельна та інша дебіторська заборгованість, чиста | 774 769 | 743 040 |

11 Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (рядок 1135 Звіту про фінансовий стан)

Податки до відшкодування та передоплати представлені нижче:

| | На 31 грудня 2022 | На 31 грудня 2021 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Передплата по ПДВ | 10 337 | 3 524 |
| Передплата з податку на прибуток | 48 | 43 |
| Усього: Податки до відшкодування та передоплати | 10 385 | 3 567 |

12 Грошові кошти та їх еквіваленти (рядок 1165 Звіту про фінансовий стан)

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені наступним чином:

| | На 31 грудня 2022 | На 31 грудня 2021 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Грошові кошти в банку | 5 788 | 869 |
| Грошові кошти на рахунку в системі електронного адміністрування ПДВ | 1 061 | 1 000 |
| Усього: Грошові кошти та їх еквіваленти | 6 849 | 1 869 |

13 Витрати майбутніх періодів (рядок 1170 Звіту про фінансовий стан)

| | На 31 грудня 2022 | На 31 грудня 2021 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Витрати майбутніх періодів | 56 | 29 |
| Усього: Витрати майбутніх періодів | 56 | 29 |

14 Інші оборотні активи (рядок 1190 Звіту про фінансовий стан)

| | На 31 грудня 2022 | На 31 грудня 2021 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Податкові зобов'язання | 163 393 | 161 183 |
| Податкові зобов'язання непідтверджені | 288 | 425 |
| Податковий кредит непідтверджений | 744 | 12479 |
| Усього: Інші оборотні активи | 164 425 | 174 087 |

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

15 Зареєстрований статутний капітал (рядок 1400 Звіту про фінансовий стан)

Компанія має юридичний статус товариства з обмеженою відповідальністю, її засновники представлені наступним чином:

| | Частка власності % | На 31 грудня 2022 ГРН'000 | На 31 грудня 2021 ГРН'000 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Громадянка України Богуш Анна Вікторівна (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2817005284) | 43 | 3 382 | 4 719 |
| ТОВ «КУА «СІТІ КЕПІТАЛ», яке діє від свого імені, але за рахунок активів ПЗНВІФ «БРАВІС» ТОВ «КУА «СІТІ КЕПІТАЛ» (реєстраційний код за ЄДРПОУ 33302670/ код за ЄДРІСІ 23300289) | 40 | 3 146 | 3 146 |
| АТ «ЗНВКІФ «АДВАЙЗЕР», ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 41813162, реєстраційний код ЄДРІСІ 13300585, від імені, в інтересах та за рахунок якого на підставі Договору №03/07-2018 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 03.07.2018р. діє ТОВ «КУА «СІТІ КЕПІТАЛ», ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 33302670, ліцензія на провадження професійної діяльності фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку серії АЕ №642003 від 27.03.2015р., строк дії 27.03.2015р. необмежений | 10 | 786 | |
| Громадянка України - Бердянський Дмитро Аркадійович (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2348913319) | 7 | 551 | |
| Усього: Вкладений капітал | 100 | 7 865 | 7 865 |

16 Капітал у дооцінках (рядок 1405 Звіту про фінансовий стан)

| | На 31 грудня 2022 ГРН'000 | На 31 грудня 2021 ГРН'000 |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Дооцінка основних засобів (обладнання) | 60 | 60 |
| Усього: Капітал у дооцінках | 60 | 60 |

17 Торговельна та інша кредиторська заборгованість (рядки 1615, 1620, 1630, 1635, 1690 Звіту про фінансовий стан)

Торговельна та інша кредиторська заборгованість представлена наступним чином:

| | На 31 грудня 2022 ГРН'000 | На 31 грудня 2021 ГРН'000 |
|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Торговельна кредиторська заборгованість | 12 997 | 24 891 |
| Забогованість з податку доходів фізичних осіб | 15 | 291 |
| Забогованість з податку землю | 38 | 34 |

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2022 РІК

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

| | | |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Забогованість з податку на нерухоме майно | 30 | 26 |
| Забогованість з військового збору | 2 | 25 |
| Забогованість зі страхування | 93 | 131 |
| Заробітна плата та соціальні виплати | 62 | 514 |
| Аванси отримані | 980 356 | 967 101 |
| Фінансова допомога отримана | 1 189 278 | 911 836 |
| Податковий кредит | 39 443 | 65 000 |
| Інша забогованість | 12 512 | 12 512 |
| Усього: Торговельна та інша кредиторська заборгованість | 2 234 826 | 1 982 361 |

18 Поточні забезпечення (рядок 1660 Звіту про фінансовий стан)

Рух резервів (поточні забезпечення) наведений нижче:

| | Резерв на невикористані відпустки | Резерв майбутніх витрат |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| На 31 грудня 2021 | 803 | 39050 |
| Нарахування | 142 | 33 |
| Використання | (341) | (11 792) |
| На 31 грудня 2022 | 603 | 27 291 |

19 Дохід (рядок 2000 Звіту про фінансові результати)

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Дохід від реалізації готової продукції | 559 191 | 246 991 |
| Дохід від реалізації товарів | 590 | 1 687 |
| Дохід від реалізації робіт і послуг | 15 914 | 6 578 |
| Усього: Дохід | 575 695 | 255 256 |

20 Собівартість (рядок 2050 Звіту про фінансові результати)

Собівартість готової продукції, товарів, робіт і послуг мала наступний вигляд:

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Собівартість реалізованої готової продукції | 227 027 | 604597 |
| Собівартість реалізованих товарів | 1 567 | 277 |
| Собівартість реалізованих робіт і послуг | 3 411 | 12 804 |
| Усього: Собівартість наданих послуг | 232 005 | 617 678 |

21 Адміністративні витрати (рядок 2130 Звіту про фінансові результати)

Адміністративні витрати за категоріями подані нижче:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Амортизація | 3 294 | 1 023 |
| Зарплата та соціальні відрахування | 4 172 | 8 319 |
| Комплексне обслуговування приміщень | 87 | 38 |
| Розробка цифрових продуктів (сайт) | - | 111 |
| ПР (розміщення публікацій) | 22 | 27 |
| Електрична енергія | 113 | 166 |
| Теплова енергія | - | 52 |
| Дозволи, реєстрації | - | 40 |
| Менеджерське, інше професійне навчання, послуги навчання і розвитку та інше | 6 | 145 |
| Ліцензії, обслуговування та супровід ПЗ | 1 233 | 673 |
| Послуги з технічної підтримки ІТ | 376 | 206 |
| Зв'язок (інтернет, домен, хостинг, телекомунікаційні послуги та поштові витрати) | 128 | 142 |
| Інформаційно-консультаційні послуги | 1 402 | 282 |
| Оцінка майна | - | - |
| Оренда обладнання, приладів | 399 | 148 |
| Оренда приміщення | 146 | 1 399 |
| Охорона | - | - |
| Послуги банку, РКО | 33 | 65 |
| Страхування майна | - | - |
| Обслуговування оргтехніки ІТ | 74 | 42 |
| Господарські витрати та продукти харчування | 114 | 82 |
| Канцелярські витрати та витратні матеріали для оргтехніки | 179 | 143 |
| Автопослуги | 418 | 2 |
| Юридичні та нотаріальні послуги | 552 | 1 812 |
| Судові витрати | 34 | 28 |
| Податки та збори | 16 | 17 |
| Інші витрати | 198 | 36 |
| Усього: Адміністративні витрати | 12 994 | 14 998 |

22 Витрати на збут (рядок 2150 Звіту про фінансові результати)

Витрати на збут розкриваються наступним чином:

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------|---------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Амортизація | 67 | 26 |
| Послуги біржі | 46 | 144 |
| Оцінка об'єкту нерухомості | 3 | 7 |
| Розробка цифрових продуктів (сайт) | 380 | 1 002 |
| Google (пошук, медійна) | 904 | 808 |

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2022 РІК

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Тематичні публікації | 987 | 895 |
| Таргетірована реклама | 608 | 193 |
| Системи аналізу даних (Power Bi, SerpStat, Spider, Albato) | 44 | 9 |
| Телефонія, CRM-система | 459 | 122 |
| YouTube | 67 | 21 |
| SMM - повідомлення | 45 | 21 |
| Друкована продукція | 107 | 65 |
| Сувенірна продукція | 42 | 42 |
| Послуги з оформлення точок продажу | 103 | 9 |
| ПР (розміщення публікацій) | 501 | 191 |
| ПР (спец проекти, блогери, нагороди) | 32 | 201 |
| Виробництво конструкцій (брендування парканів/кранів вивіска, стела) | 132 | 81 |
| Зарплата та соціальні відрахування | 850 | 1 769 |
| Податки та збори | 81 | 368 |
| Обслуговування мереж комунікації та інтернет | 2 | 6 |
| Роялті | 1 400 | 7 100 |
| Витрати для утримання продукції (комплексне обслуговування приміщень, електрична енергія, теплова енергія, водопостачання, охорона, оздоблення стель та інше) | 1 234 | 1 353 |
| Зовнішня реклама | 500 | 1 737 |
| Витрати з організації продажу | 350 | 1 000 |
| Інші витрати | 8 | 8 |
| Усього: Витрати на збут | 8 953 | 17 178 |

23 Інші операційні доходи (рядки 2120 Звіту про фінансові результати)

Інші операційні доходи розкриваються наступним чином:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |
| Дохід від курсових різниць | - | 96 |
| Дохід від визнаних штрафів | 229 | 425 |
| Дохід від продажу інших необоротних активів | 10 729 | 3 520 |
| Дохід від безоплатно отриманих оборотних активів | - | - |
| Дохід від безоплатно отриманих робіт і послуг | - | - |
| Дохід від списання кредиторської заборгованості | 4 | 100 913 |
| Дохід від коригування резервів | 4 593 | 15 276 |
| Дохід від оприбуткування готової продукції, яка придатна до використання | 640 | 7717 |
| Дохід від отриманих відсоток на залишки коштів на банківських рахунках, короткострокові депозити, позики | 121 | 26 |
| Інші доходи | 17 | 15 |
| Усього: Інші операційні доходи | 16 334 | 127 988 |

24 Інші операційні витрати (рядки 2180 Звіту про фінансові результати)

Інші операційні витрати розкриваються наступним чином:

| | 2022 | 2021 |
|--|---------|---------|
| | ГРН'000 | ГРН'000 |

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2022 РІК

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Витрати від визнаних штрафів | - | - |
| Податки та збори | 12 463 | 16 131 |
| Резерв сумнівних боргів | 9 | - |
| Собівартість реалізованих виробничих запасів | 8 | 901 |
| Збиток від курсових різниць | 31 | 9 |
| Витрати від обезцінення запасів | - | - |
| Благодійна допомога та безоплатна передача неприбутковим організаціям | - | 1 100 |
| Списання кредиторської заборгованості | - | - |
| Дольова участь в інфраструктурі міста | - | 788 |
| Лікарняні та соціальні відрахування за рахунок компанії | 75 | 365 |
| Залишкова вартість реалізованих необоротних активів | 10 728 | - |
| Інші операційні витрати | 3 | 19 |
| Усього: Інші операційні витрати | 23 317 | 19 314 |
| Разом: Інші операційні доходи /(витрати), чисті | (6 983) | (4 590) |

25 Інші витрати (рядки 2270 Звіту про фінансові результати)

Інші витрати розкриваються наступним чином:

| | 2022 ГРН'000 | 2021 ГРН'000 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Списання необоротних активів | - | - |
| Уцінка фінансових інвестицій | - | - |
| Собівартість реалізованих фінансових інвестицій | - | 7 590 |
| Усього: Інші витрати | 0 | 7 590 |

26 Оподаткування (рядок 2300 Звіту про фінансові результати)

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

| | На 31 грудня 2022 ГРН'000 | На 31 грудня 2021 ГРН'000 |
|------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Поточний податок на прибуток | (26 534) | - |
| Відстрочені податки | - | 14 956 |
| Усього: Витрати (дохід) з податку на прибуток | (26 534) | 14 956 |

Див. додаткову інформацію щодо відстроченого оподаткування в Іншій примітці 8.

27 Пов'язані сторони

З метою цих фінансових звітів, сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на іншу сторону під час прийняття фінансових та операційних рішень. Під час розгляду всіх можливих відносин з пов'язаними сторонами, увага приділяється сутності відносин, а не лише юридичній формі. Пов'язані сторони можуть укладати операції, що їх не можуть укладати непов'язані сторони, та операції між пов'язаними сторонами можуть не здійснюватися на основі цих самих строків, умов та сум, що й операції між непов'язаними сторонами.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Компанія мала такі операції із пов'язаними сторонами з АТ "ЗНВКІФ «АДВАЙЗЕР», ТОВ «КУА «СІТІ КЕПІТАЛ» та ТОВ "КУА "Сіті Кепітал", який діє від свого імені та за рахунок активів ПЗНВІФ "БРАВІС" ТОВ "КУА "Сіті Кепітал":

| | Позики отримані ГРН'000 |
|-------------------|-------------------------------|
| На 31 грудня 2022 | 994 341 |
| На 31 грудня 2021 | 899 321 |

Операції з пов'язаними сторонами представляють собою заборгованість за отриманими позиками від учасників Компанії.

28 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом).

В рядку 3340 «Інші надходження» Звіту про рух грошових коштів в результаті фінансової діяльності наведено:

| Стаття | 2022 рік, ГРН'000 | 2021 рік, ГРН'000 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Отримання відсотків по залишках на рахунках | - | - |
| Дохід від купівлі-продажу іноземної валюти | - | - |
| Повернення коштів по розрахунках з підзвітними особами | - | - |
| Повернення неотриманих коштів за договорами ЦПХ | - | - |
| Інші надходження | - | - |
| РАЗОМ: | - | - |

В рядку 3190 «Інші витрачання» у результаті операційної діяльності Звіту про рух грошових коштів наведено:

| Стаття | 2022 рік, ГРН'000 | 2021 рік, ГРН'000 |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Витрачання по розрахунках з підзвітними особами | (353) | (30) |
| Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти | (33) | - |
| Сплата банківських комісій | (33) | (65) |
| Інші витрати | (172) | (244) |
| РАЗОМ: | (591) | (309) |

В рядку 3390 «Інші платежі» у результаті фінансової діяльності Звіту про рух грошових коштів наведено:

| Стаття | 2022 рік, ГРН'000 | 2021 рік, ГРН'000 |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Сплата відсотків за користування банківським кредитом | - | - |
| Сплата грошових зобов'язань згідно поруки | - | - |

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

| Стаття | 2022 рік, ГРН'000 | 2021 рік, ГРН'000 |
|--------|----------------------|----------------------|
| РАЗОМ: | - | - |

29 Зобов'язання та непередбачувані події

Операційне середовище

Основні види діяльності Компанії здійснюються в межах України. Оскільки закони та нормативні акти, що впливають на економічне середовище в Україні, піддаються докорінним змінам, активи та діяльність Компанії зазнають ризику внаслідок негативних змін у політичному та економічному середовищі (див. також примітку 1.2.).

Оподаткування

Українські податкові органи приділяють все більше уваги діловій спільноті в результаті загальної економічної ситуації в Україні. У зв'язку з цим місцеве та державне податкове середовище в Україні постійно змінюється та часто спостерігається суперечливість у застосуванні, тлумаченні та впровадженні. Невідповідність вимогам українських законів та нормативних актів може призвести до накладання жорстких стягнень та великих штрафів.

Майбутні податкові перевірки можуть спричинити проблеми або оцінки, які можуть суперечити податковим деклараціям Компанії. Такі оцінки можуть стосуватися податків, штрафів та відсотків, і ці суми можуть бути суттєвими. Хоча управлінський персонал Компанії вважає, що виконав вимоги місцевого податкового законодавства, за останні роки було введено численні зміни до податкового та валютного законодавства та пов'язані з ними нормативні акти, які не завжди чітко сформульовані.

Правові суперечки

Компанія бере участь у судових процесах та інших позовах, які відбуваються в звичайному ході її економічної діяльності. Управлінський персонал вважає, що вирішення таких питань не матиме суттєвого впливу на її баланс або операційні результати. Стислий опис судових справ наведено в таблиці, а саме:

| № з/п | Справа (стислий опис) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Справа № 911/432/22 за позовом ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» до приватного виконавця Жарчинського О.А. визнання права власності та скасування арешту і виключення з опису крана. |
| 2 | Справа № 911/2276/22 за позовом ТОВ «Златаград» до ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» та ТОВ «Алекса Груп» про визнання договору оренди та викупу крану недійсним. |
| 3 | Справа № 361/10781/21 за позовом Литвинової до ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» про порушення прав споживачів та стягнення пені. |

30 Управління фінансовими ризиками: цілі та політика

Компанія піддається різним видам ризиків, виникнення яких пов'язане із використанням фінансових інструментів. Основний ризик, пов'язаний із фінансовими інструментами Компанії, є ризик ліквідності.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це ризик того, що Компанія не буде спроможною погасити всі зобов'язання, коли настає строк сплати. Компанія аналізує строки корисного використання своїх активів і терміни погашення своїх зобов'язань, а також планує ліквідність на підставі припущень про погашення різних інструментів.

Розкриття по термінам погашення фінансової допомоги, торговельної та іншої кредиторської заборгованості представлено нижче:

| | Балансова вартість ГРН'000 | До 6 місяців ГРН'000 | Від 6 до 12 місяців ГРН'000 | Більше року ГРН'000 |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Станом на 31 грудня 2022 року: | | | | |
| Торговельної та іншої кредиторської заборгованості | 1 006 105 | 13 237 | - | 992 868 |
| Фінансова допомога отримана | 1 189 278 | - | 1 189 278 | - |
| Усього: Фінансових зобов'язань | 2 195 383 | 13 237 | 1 189 278 | 992 868 |
| Станом на 31 грудня 2021 року: | | | | |
| Торговельної та іншої кредиторської заборгованості | 1 005 525 | 25 912 | - | 979 613 |
| Фінансова допомога отримана | 911 836 | - | 911 836 | - |
| Усього: Фінансових зобов'язань | 1 917 361 | 25 912 | 911 836 | 979 613 |

Фінансова допомога представляє собою безвідсоткову, поворотну, короткострокову, беззаставну заборгованість. Така допомога представлена в національній валюті.

Управління капіталом

Компанія розглядає позикові кошти і чисті активи як основні джерела формування капіталу. Завданням Компанії при управлінні капіталом є забезпечення можливості Компанії продовжувати функціонувати як постійно діюча Компанія з метою забезпечення одержання прибутку власниками і вигоди для інших зацікавлених осіб, а також для забезпечення фінансування своїх операційних потреб, капіталовкладень та стратегії розвитку Компанії.

Політика Компанії по управлінню капіталом спрямована на забезпечення і підтримку оптимальної структури капіталу з метою зменшення сукупних витрат на залучення капіталу та забезпечення гнучкості доступу Компанії до ринків капіталу. На даний час Компанія повністю фінансується за рахунок власного капіталу.

Керівництво постійно контролює структуру капіталу Компанії та може коригувати політику і цілі управління капіталом з урахуванням змін операційного середовища, «настрої» ринку або стратегії її розвитку.

31 Події після звітної дати

Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 07.02.2023 № 2915-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 19 лютого 2023 року строком на 90 діб.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерський облік та звітність інститутів спільного інвестування, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності. Компанія не залежить від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

На цей час керівництво Компанії здійснює оцінку впливу зазначених подій на подальшу діяльність Компанії.

Керівництво Компанії вважає що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

32 Затвердження фінансових звітів

Дана фінансова звітність ухвалена управлінським персоналом та затверджена до випуску 28 лютого 2023 року.

Дикий Віталій Васильович
Директор
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна
Головний бухгалтер
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

Handwritten blue ink signature of Galina Stetsko over a horizontal line.

Аудиторський звіт

(Звіт незалежного аудитора)

щодо річної фінансової звітності

станом на 31.12.2022 р.

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС**

НОВОБУД»

(код ЄДРПОУ 35326295)

Протитуровано та пронумеровано

50 (п'ятдесят) аркушів

Підпис _____ 30 вересня 2023 року



**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД"
ЗА 2022 РІК**



З М І С Т

| | |
|-----------------------------------------------|----|
| 1. ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА..... | 4 |
| 2. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА..... | 29 |
| 3. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА..... | 30 |
| 4. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ..... | 39 |
| 5. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА..... | 41 |
| 6. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ..... | 44 |
| 7. РИЗИКИ..... | 45 |
| 8. ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІННОВАЦІЇ..... | 46 |
| 9. СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ ПІДПРИЄМСТВА..... | 47 |
| 10. КОНТАКТИ ПІДПРИЄМСТВА..... | 48 |



ПРО ЗВІТ

Цей Звіт про сталий розвиток (далі - Звіт) вперше підготовлений **ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД"** із метою інформування широкого кола зацікавлених сторін про підходи та результати діяльності компанії за 2022 рік в економічній, екологічній та соціальній сферах.

Діяльність нашої компанії - це сукупність професіоналізму, відданості та турботи. Саме це створює цінність нашої роботи в очах клієнтів і співробітників.

У цьому Звіті ми поставили за мету наочно продемонструвати нашим діловим партнерам, інвесторам та іншим стейкхолдерам галузеву специфіку та конкурентні переваги нашої бізнес-моделі.





ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» - один із найбільших забудовників Київського регіону з успішним досвідом реалізації житлових проєктів.

Компанія має штат висококласних фахівців в області проєктування, супроводу проєктів, будівництва.

За 2013 - 2022 роки, майже 5100 щасливих родин заселилися у нові квартири.

Сьогодні на рахунку ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» більш ніж 454 000 кв.м площ, введених в експлуатацію в ЖК «Зелений квартал», ЖК «Лісовий квартал», ЖК Krona Park та ЖК Krona Park 2. Загалом запланований обсяг площ по всіх проєктах компанії на наступні роки становить понад 300 000 кв.м.

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС НОВОБУД» володіє всіма необхідними ресурсами для повноцінного та незалежного ведення будівельного проєкту. У будівельних роботах використовуються передові технології, сучасні будівельні матеріали, дотримуються нормативні акти та діючі будівельні норми.

454 622 М.КВ.

ЗБУДОВАНО З 2013 РОКУ

30 398 М.КВ.

ЗБУДОВАНО В 2022 РОЦІ

316 КВАРТИР

Для виконання оздоблювальних робіт компанія «АЛЬЯНС НОВОБУД» співпрацює з кращими дизайнерами та архітекторами, сучасні технології дозволяють здійснювати найсміливіші дизайнерські ідеї.

НАША МІСІЯ



Створювати такі будинки, **в яких життя завжди буде комфортним і безпечним**, які задовольняють всі потреби сучасної людини такі як безпека, комфорт і здоров'я.

НАШІ ЦІННОСТІ



Довіра наших клієнтів - ми будуємо так, щоб відповідати очікуванням наших клієнтів і виправдати їх довіру.

Безпека - пріоритет нашого підходу до бізнесу та будівництва.

Комфорт - комфорт кожної сім'ї, які обрали наші будинки для життя і майбутнього.

Екологічність - ми будуємо, щоб забезпечити нашим покупцям максимальний рівень безпеки та екологічності.



СОЦІАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» за 2015-2022 роки передали 67 квартир місту Бровари, для пільгових категорій городян, які стоять в черзі на житло.

Загальна площа переданих квартир становить 5 471,9 м.кв.

Найближчим часом, у рамках зобов'язань та соціальної відповідальності нашої компанії, будуть передані решта квартир, загальною площею 68,10 м.кв. нового житла для поліпшення житлових умов мешканців міста.



**Ми будуємо не тільки будинки, а й дитячі садки,
соціальне житло, дороги, розвиваємо інфраструктуру**

СТАНДАРТИ

Сучасне житло від ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» передбачає підвищену комфортабельність умов проживання завдяки вибору вдалого місця для будівництва, продуманій концепції, сучасним архітектурним рішенням і використанню виключно високоякісних, екологічно чистих матеріалів.

Всі проекти будуються за стандартами зручної локації, розвиненої інфраструктури, авторської архітектури.



**ЗАВЕРШЕНІ
ЖИТЛОВІ КОМПЛЕКСИ
2013-2022**



ЗЕЛЕНИЙ КВАРТАЛ
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

Будинки: 1, 2, 3,4



**ЛІСОВИЙ
КВАРТАЛ**
житловий комплекс

**Будинки: 1-12,
2 паркінги**



KRONA PARK

**Будинки: 1, 2,
паркінг**



KRONA PARK II

**Будинки:
A1, A4, 1,2**

**ЖИТЛОВІ КОМПЛЕКСИ
НА ЕТАПІ БУДІВНИЦТВА**



**Будинки:
1, 2**



KRONA PARK II

**Будинки:
3, 4, 6, 7, 8, 9,
10, 12, 13, 14**

ЖК «Лісовий квартал»



ЖК «Лісовий квартал» – це розвинена інфраструктура, зручна транспортна розв'язка і, безумовно, комфорт, заміський затишок і висока якість життя.

ЖК «Лісовий квартал» створений для комфорту майбутніх мешканців. У складі ЖК:

| Будинок | Введено в експлуатацію станом на 31.12.2022 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| № 1 (Бровари, вул. Київська, 243) | введено |
| № 2 (Бровари, вул. Київська, 245) | введено |
| № 3 (Бровари, вул. Київська, 243-А) | введено |
| № 4 (Бровари, вул. Чорновола, 2-А) | введено |
| № 6 (Бровари, вул. Чорновола, 6-А) | введено |
| № 9 (Бровари, вул. Київська, 247) | введено |
| № 10 (Бровари, вул. Київська, 249-А) | введено |
| № 11 (Бровари, вул. Київська, 249) | введено |
| № 5 (Бровари, вул. Київська, 249-Б) | введено |
| № 5-а (Бровари, вул. Соборна, 18) | введено |
| № 8 (Бровари, вул. Соборна, 20) | введено |
| № 12 (Бровари, вул. Київська, 251-А) | введено |

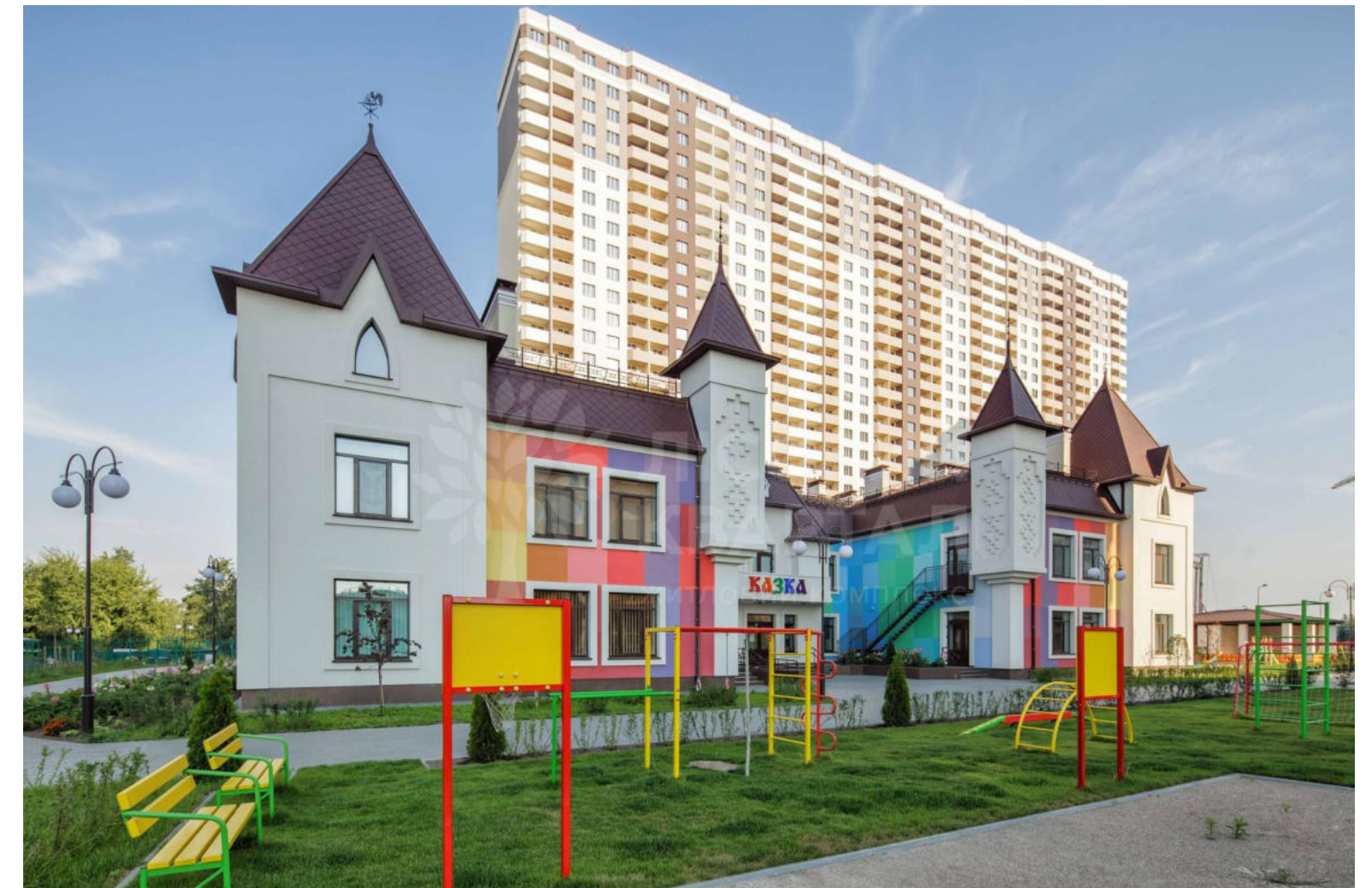
ЖК «Лісовий квартал»



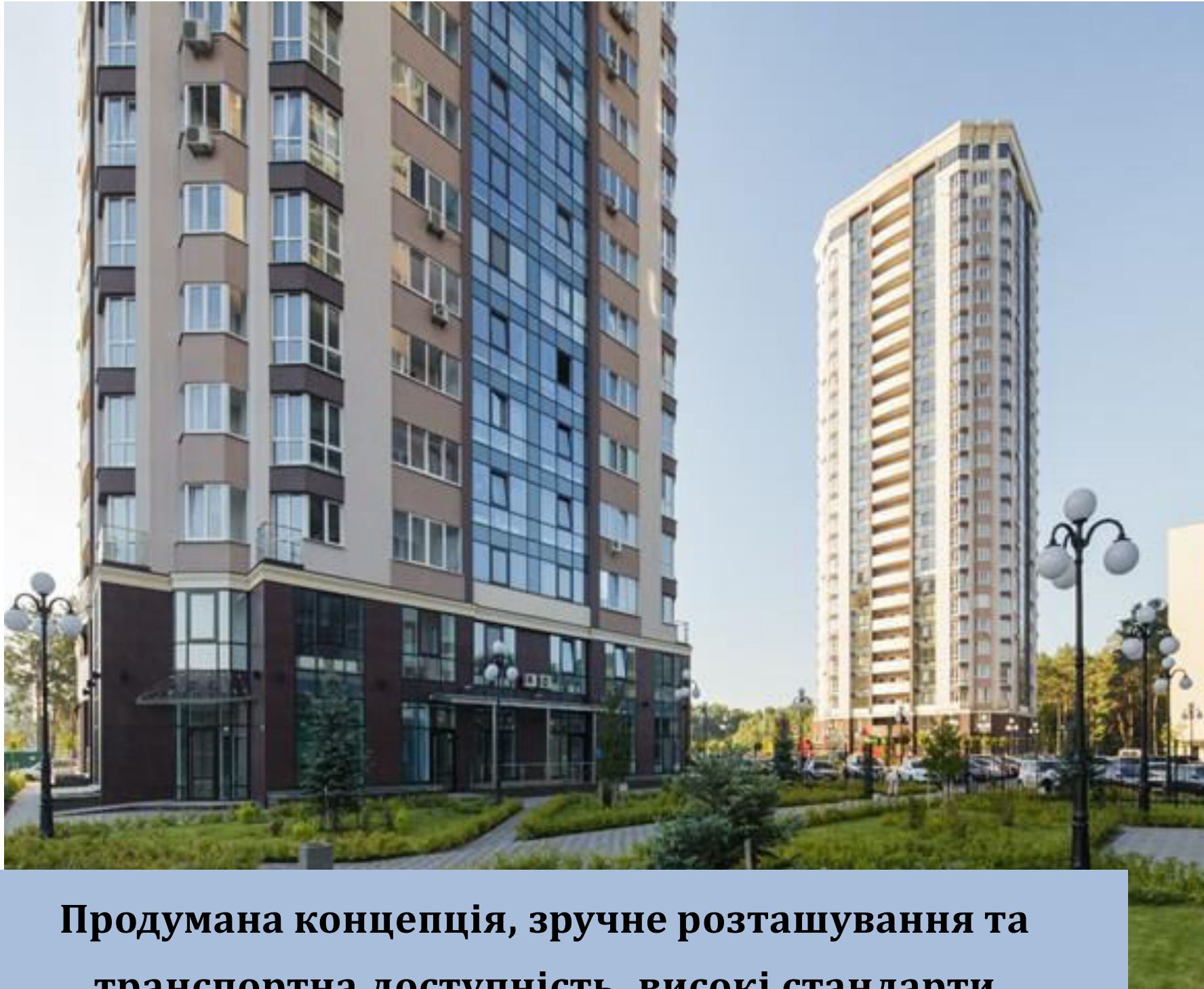
**Шість груп дошкільного навчально-виховного закладу розташовані на понад 2000 м кв., в просторих кімнатах з високими стелями.
Введено в експлуатацію у 2016 році.**

ЖК «Лісовий квартал» надає мешканцям краще:

- **продумані планування на будь-який смак;**
- **гармонійний прибудинковий простір;**
- **затишні вхідні холи;**
- **паркінг;**
- **новий дитячий садок на території комплексу.**



ЖК «Зелений квартал»



Продумана концепція, зручне розташування та транспортна доступність, високі стандарти будівництва.

ЖК «Зелений квартал» - сучасний житловий комплекс бізнес-класу з продуманою до дрібниць концепцією, в якій враховані всі вимоги клієнтів до надійності, безпеки та екологічності житла.

Розташований в 10-15 хвилинах до ст. м. «Лісова». Житловий комплекс «Зелений квартал» знаходиться в центрі міста Бровари, де розвинена інфраструктура - як соціально-побутова, так і культурно-розважальна.

Всі будинки виконані за високими стандартами будівельної індустрії, з використанням інноваційних ресурсозберігаючих та екологічно чистих матеріалів.

ЖК KRONA PARK



Тут органічно поєдналися комфорт, дивовижний краєвид із вікон, продумана інфраструктура та високі стандарти будівництва

Комплекс представлений двома будівлями різної поверховості, зведеними з використанням високоякісних, екологічно чистих матеріалів.

Архітектура житлових будівель реалізована в сучасному стилі із застосуванням прогресивних технологій в обробці і утепленні фасадів, виборі віконних і конструктивних систем.

Інноваційні планувальні рішення дозволять кожному мешканцю обрати саме той варіант, який буде враховувати його індивідуальні вимоги.

| Будинок | Введено в експлуатацію станом на 31.12.2022 |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| № 1 (Бровари, вул. Василя Симоненка, 30-А) | введено |
| № 2 (Бровари, вул. Василя Симоненка, 30) | введено |

ЖК KRONA PARK II



Комфортний громадський простір для дозвілля, продумана концепція зонування комерційних об'єктів, веломаршрути, зручне транспортне сполучення з Києвом.

ЖК Krona Park II - житловий комплекс бізнес-класу з повноцінною внутрішньою інфраструктурою в одному з наймальовничіших куточків передмістя.

Завдяки поєднанню сучасних технологій і високій якості будівництва ЖК, мешканці здобудуть довгі роки комфортного та щасливого життя в новій квартирі.

Проект житлового комплексу повністю відповідає концепту «місто в місті». Адже саме на суспільний простір був зроблений особливий акцент.

У кварталі передбачено створення будівель соціального призначення: школа, дитячий садок, стадіон, медичний центр, паркінг, дитячі та спортивні майданчики, променад.

ЖК KRONA PARK II



Оригінальна архітектура, каскадна поверховість будинків, сучасні планування квартир.

Житловий комплекс Krona Park II будується в Броварах на перетині вулиць Чорновола, Симоненко, Козацької та Соборної.

З одного боку, це досить близько до основної транспортної магістралі міста, що веде до Києва.

З іншого - практично під вікнами розташовується зелений масив на десятки гектар, що забезпечує естетичний і екологічний запит потенційних інвесторів.

| Будинок | Введено в експлуатацію станом на 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| № 1А (Бровари, вул. Чорновола В'ячеслава, 8) | введено |
| № 4А (м. Бровари, вул. Чорновола В'ячеслава, 8-Б) | введено |
| № 1 (м. Бровари, вул. Чорновола В'ячеслава, 8-В) | введено |
| № 2 (м. Бровари, вул. Соборна, 21) | введено |
| № 6 | 2 кв. 2023 року |
| № 7 | 2 кв. 2023 року |

ЖК ILLINSKY HOUSE



Респектабельні квартири в історичному центрі столиці з неповторними краєвидами на річку Дніпро і парк «Володимирська гірка».

Житловий комплекс бізнес-класу Illinsky House розташований в історичному і культурному центрі Києва — на Подолі.

Ця місцевість завжди приваблювала поціновувачів архітектурної естетики та приголомшливих панорам схилів Дніпра.

Резиденти комплексу гідно оцінять всі переваги розвиненої інфраструктури та близькості до ділового центру столиці.

ЖК ILLINSKY HOUSE



Illinsky House – нова історія комфорту

Комплекс представлений двома будівлями різної поверховості, від 5 до 8 житлових поверхів.

Також передбачений просторий підземний паркінг. Резиденти комплексу можуть комфортно паркувати свої авто на території, яка цілодобово знаходиться під наглядом.

Хол і житлові поверхи комплексу ЖК Illinsky House з'єднуються сучасними ліфтами з підземним паркінгом.

Екстер'єр житлового комплексу виконано в стриманому класичному стилі з використанням натуральних матеріалів. Він гармонійно поєднується з архітектурним ансамблем історичної частини Києва.

ЗА В Е Р Ш Е Н І 2 0 1 3 - 2 0 2 2

Котельня

Паркінг надземний, 5-рівневий, 282 паркомісця

Паркінг надземний, 5-рівневий, 182 паркомісця

Паркінг надземний, 3-рівневий, 146 паркомісця

Дитячий садок

Парк Сосновий

Вулиця Чорновола, вулиця Симоненка(частково)

Самотічний каналізаційний колектор

Водогін діаметром 560мм

Мережа електропостачання 4 мікрорайону

м.Бровари

НА ЕТАПІ БУДІВНИЦТВА

**Проект реконструкції очисних споруд для
м.Бровари**

**Реконструкція каналізаційної напірної станції
КНС-2**

**Реконструкція напірного колектора по вул.
Незалежності**

Реконструкція котельні

ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА



НАГОРОДИ

У 2019 році ЖК Krona Park II став лауреатом щорічної професійної премії «Український Будівельний Олімп» у номінації «Екологічне житло нового покоління».

Професійна експертна рада особливо відзначила створення бездоганного простору для активного відпочинку та комфортного життя, оригінальну архітектуру, власну інфраструктуру і вдале розташування поруч із природою.

Рішення про присудження звання лауреата премії приймається на засіданні професійного експертної ради на основі аналітики секретаріату українських премій, відгуків клієнтів, ділових партнерів і власної думки.

До експертної ради входять фахівці Української Будівельної Асоціації, Академії будівництва України, Спілки будівельників України.



ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

НАГОРОДИ

У 2020 році ЖК Krona Park II став лауреатом щорічної професійної премії «Український Будівельний Олімп» у номінації «Житловий комплекс бізнес-класу в передмісті Києва».

Професійна експертна рада особливо відзначила загальну концепцію комплексу, продуману територію для задовольнити всіх потреб мешканців, високі стандарти якості будівництва

Премія заснована в 2001 році та щорічно відзначає кращі бренди, що відповідають вимогам часу, працюють на результат та щиро піклуються про кожного споживача. У дослідженні беруть участь покупці, експерти, представники рекламних агенцій, представники культури та оргкомітет.



KRONA PARK II

ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

НАГОРОДИ

У 2021 році житловий комплекс Krona Park II, який реалізовує компанія Альянс Новобуд, виграв премію «Вибір року» у номінації найкращий житловий комплекс бізнес – класу у Київській області!



Житловий комплекс Крона Парк II – це великий вибір функціональних планувань, чудові краєвиди на ліс, сучасні стандарти будівництва, екологічні матеріали, автономне опалення, безпечна прибудинкова територія з охороною та відеоспостереженням, розвинена міська інфраструктура та продумане місце розташування.

Премія «Вибір року» була заснована в 2001 році та щорічно відзначає найкращі бренди, що відповідають вимогам часу, працюють на результат та щиро піклуються про кожного споживача. У дослідженні беруть участь покупці, експерти, представники рекламних агенцій, представники культури та оргкомітет.



KRONA PARK II

ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

НАГОРОДИ

У 2022 році Alliance Novobud став Девелопером року за версією UKRAINIAN SPECIAL BUILDING AWARDS IBUILD 2022 від Конфедерації будівельників України, а Krona Park II став житловим комплексом року.

Житловий комплекс Krona Park II — це запорука спокою та розміреного темпу буття в одному з найзеленіших передмість столиці, гарантія зручного щоденного побуту у жвавому центральному районі Броварів. Завдяки вдалому розташуванню тут однаково зручно жити, відпочивати й розв'язувати щоденні побутові питання.

Нагородження кращих UKRAINIAN SPECIAL AWARDS IBUILD 2022 відбулося у вигляді благодійного вечора, тож частину зібраних коштів було перераховано фонду-партнеру для придбання розвідувальних дронів нашим військовим.



ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

НАГОРОДИ

У 2021 році житловий комплекс комплекс був удостоєний престижної міжнародної нагороди у конкурсі European Property Awards в номінації Mixed Use Development.

Колегія журі оцінювала такі якості проєкту, як дизайн, якість, сервіс, інновації та оригінальність. ЖК Illinsky House виграв у конкурентній боротьбі з іншими європейськими проєктами. Оголошення переможців відбулося 2 грудня 2021 року на онлайн нагородженні.

ЖК Illinsky House - це приватний гармонійний простір для життя, що знаходиться на Подолі — в історичному та культурному серці Києва. В житловому комплексі передбачені патіо та лаунж-зони, підземний паркінг, професійний консьєрж сервіс, цілодобове відеоспостереження.

Міжнародний конкурс нерухомості European Property Awards оцінюється незалежною комісією із 80 членів журі – експертів у галузі нерухомості. Премія проводиться вже 30 років та охоплює понад 45 різних категорій житлової та комерційної нерухомості.




**ILLINSKY
HOUSE**

ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

НАГОРОДИ

Житловий комплекс «Лісовий квартал» тричі став переможцем міжнародного фестивалю «Вибір Року»:

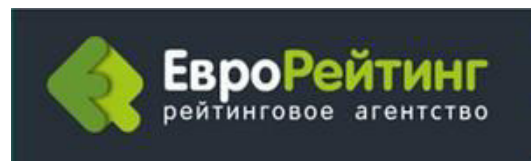


- **2016 в номінації «Житловий комплекс року Київської області»**
- **2017 в номінації «Житловий комплекс року комфорт-класу Київської області»**
- **2018 в номінації «Житловий комплекс року комфорт-класу Київської області»**

Професійна експертна рада особливо відзначила створення бездоганного простору для активного відпочинку і комфортного життя, оригінальну архітектуру, власну інфраструктуру і вдале розташування поруч з природою.

Премія заснована у 2006 році та щорічно відзначає найбільш значущі будівельні проекти, компанії, бренди. Рішення про присудження звання лауреата премії приймається на засіданні професійного експертної ради на основі аналітики секретаріату українських премій, відгуків клієнтів, ділових партнерів і власної думки.

НАГОРОДИ



У 2018 році ЖК «Лісовий квартал» став кращим житловим комплексом в Броварському районі Київської області в категорії «комфорт-клас».



У 2016 році ЖК «Лісовий квартал» став переможцем в номінації «Житловий комплекс року» XXI Загальнонаціональної програми «Людина року - 2016».



Відповідне дослідження проводилося РА «Євро-Рейтинг» в рамках рейтингу комфортності житлових комплексів Київської області в трьох основних класах -економ, комфорт і бізнес. У рейтингу взяли участь 178 житлових комплексів, розташованих у Вишгородському, Броварському, Бориспільському, Києво-Святошинському районах.



Загальнонаціональна програма "Людина року" -це експертний проєкт, спрямований на те, щоб виявити та відзначити інтелектуальну і професійну еліту країни. Кращих з кращих на цей раз визначали в 19 професійних номінаціях, серед яких «Промисловець року», «Підприємець року», «Фінансист року», «Національна торгова марка року», «Лідер логістичної галузі року», «Аграрій року», «Інвестиція року» та ін.

НАГОРОДИ



У 2016 році ЖК "Лісовий квартал" зайняв II місце в конкурсі Building AWARDS 2016 в номінації «Кращий ЖК Києва та області в комфорт-класі».



У 2015 році ЖК «Лісовий квартал» переміг у конкурсі Державної архітектурно-будівельної інспекції серед кращих будівель і споруд, побудованих і прийнятих в експлуатацію на території України у 2015 році в номінації «Об'єкти житлового будівництва».



Премія BUILDING AWARDS 2016 присуджується кращим об'єктам житлової нерухомості Києва та Київської області в своєму класі за результатами рейтингування. Експертиза житлових комплексів здійснювалася на підставі методології розробленої Ukrainian Building Community з використанням класифікатора нерухомості, запропонованого компанією City Development Solutions.



У конкурсі брали участь понад 30 об'єктів в чотирьох номінаціях, серед яких «Об'єкти житлового будівництва», «Об'єкти виробничого призначення», «Об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури», «Об'єкти громадського призначення». У засіданні журі конкурсу під головуванням першого заступника Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України В'ячеслава Негоди, взяли участь глава ДАБІ Олексій Кудрявцев і провідні галузеві експерти.

НАГОРОДИ



У 2015 році ЖК «Лісовий квартал» став лауреатом премії «Український Будівельний Олімп» в номінації «Комфортне житло європейського рівня».



Премія «Український Будівельний Олімп» присвоєно експертною радою. До експертної ради входять фахівці: Української Будівельної Асоціації, Академії будівництва України, Союз будівельників України. Премія, є спеціальною українською нагородою, яка свідчить про високу професійну компетентність Лауреатів у сфері будівельної справи.



У 2016 році ЖК «Зелений квартал» отримав премію BUILDING AWARDS - 2016 номінації «Кращий ЖК Київської області» в категорії нерухомості бізнес-класу.



ЗЕЛЕНИЙ КВАРТАЛ
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

Премією BUILDING AWARDS -2016 відзначають об'єкти житлової нерухомості Києва і Київської області набрали максимальну кількість балів у своєму класі в результаті незалежного рейтингування. Оцінювання проводиться на підставі методології, спеціально розробленої ініціатором премії -Українським будівельним співтовариством (Ukrainian Building Community, UBC). При цьому в кожній номінації вибирають тільки одного переможця.

ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

НАГОРОДИ

У 2014 році ЖК «Зелений квартал» став лауреатом премії "Український Будівельний Олімп" у номінації «Екологічність і якість елітної забудови бізнес-класу».



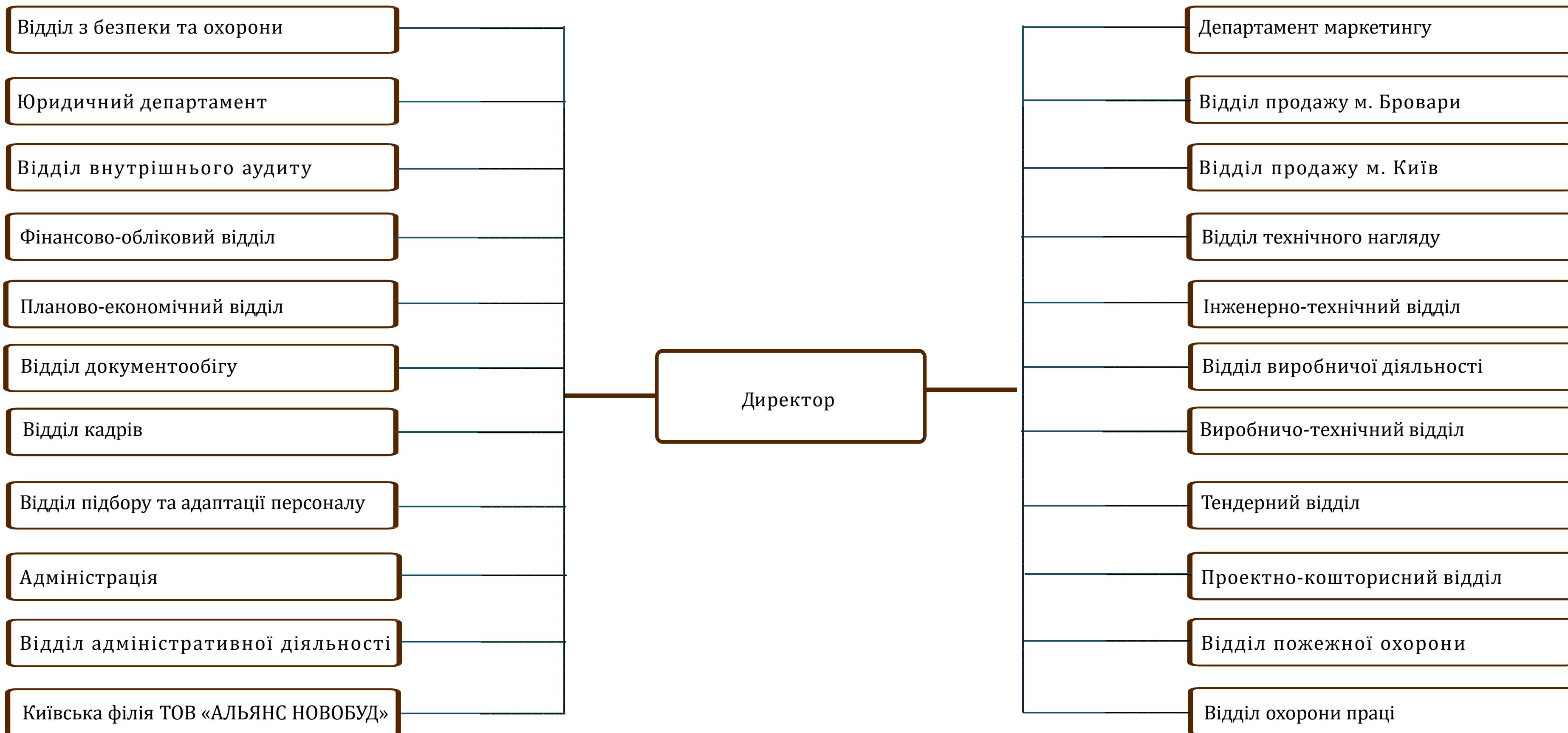
Переможці обиралися за оновленою методикою, яка ґрунтується на експертних оцінках і опитуваннях в середовищі професійних співтовариств. Основними критеріями відбору, на які орієнтувалися, стали фінансова стабільність, репутація в галузі, виконання зобов'язань перед клієнтами.



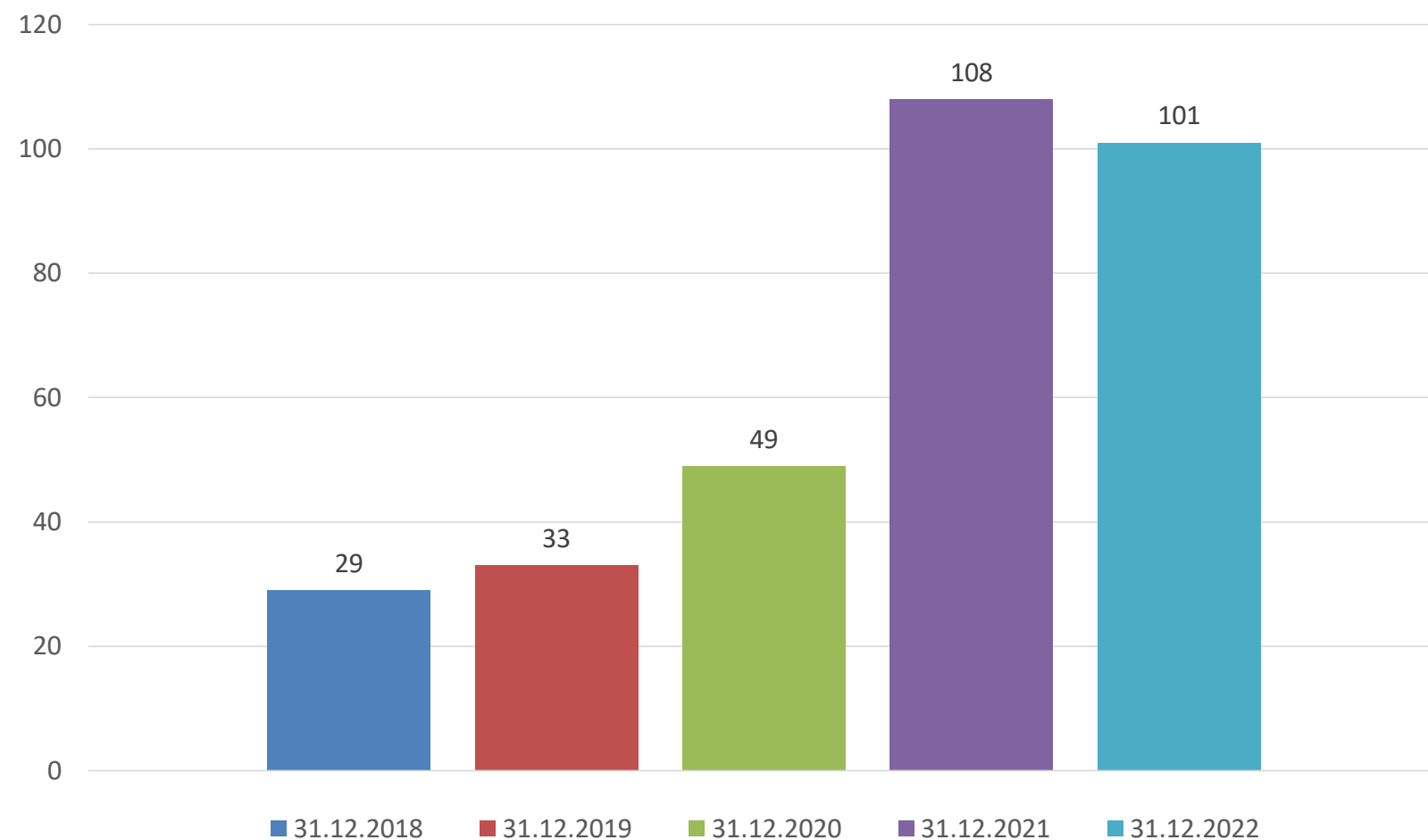
ЗЕЛЕНИЙ КВАРТАЛ
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

Премія «Український Будівельний Олімп» присвоєно експертною радою, до якої входять фахівці: Української Будівельної Асоціації, Академії будівництва України, Союз будівельників України. Премія є спеціальною українською нагородою, яка свідчить про високу професійну компетентність Лауреатів у сфері будівельної справи.

ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА

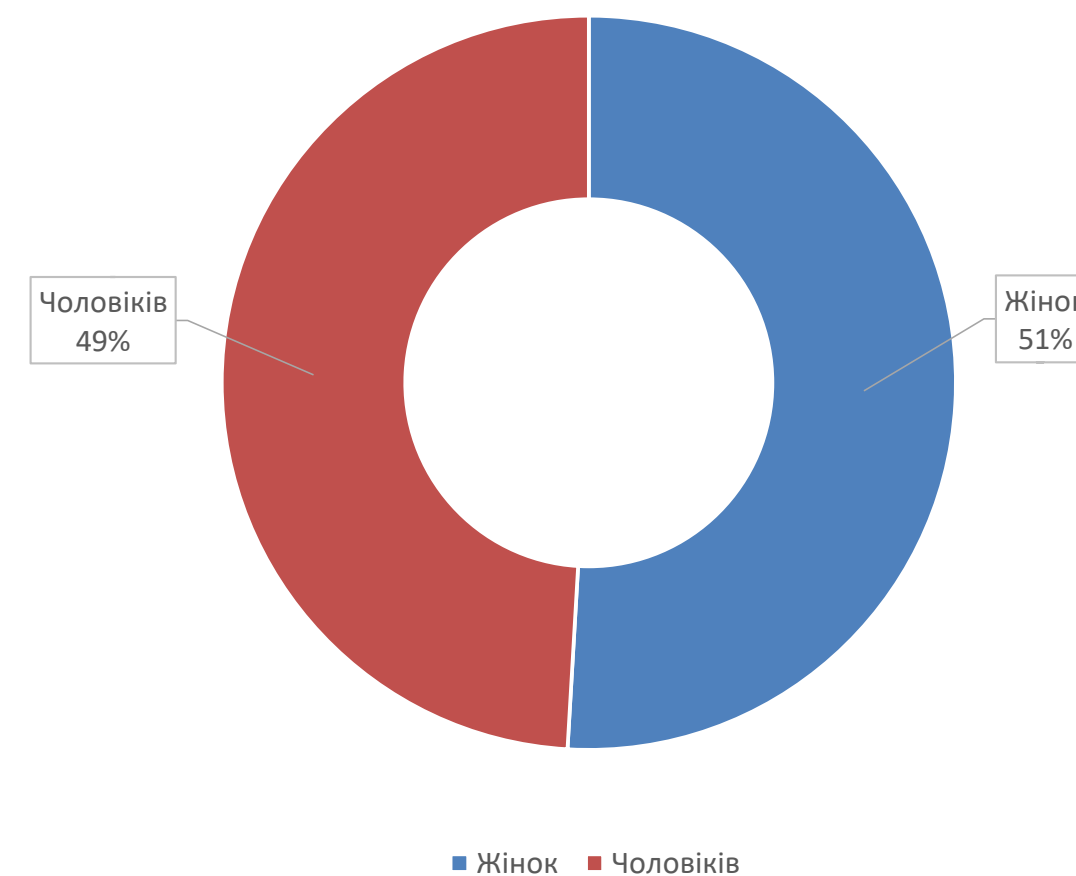


Динаміка чисельності працівників, осіб



Жінкам і чоловікам в компанії надаються рівні права та можливості у працевлаштуванні, просуванні по роботі, підвищенні кваліфікації та перепідготовці, оплаті праці при однаковій кваліфікації та однакових умовах праці.

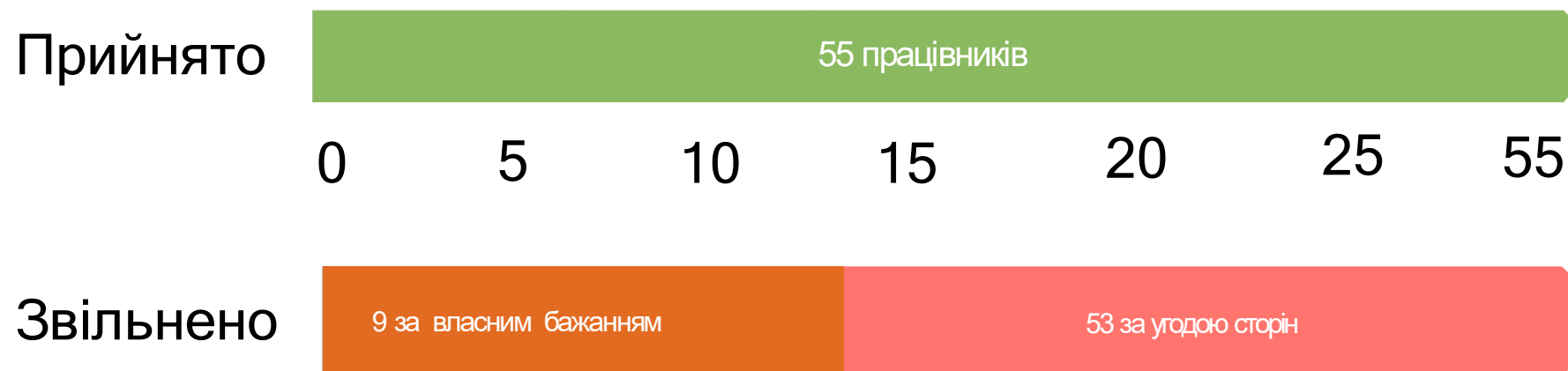
Співвідношення чоловіків та жінок



Колектив Товариства нараховував у 2022 році 51 жінку, що становить 51% від загальної кількості працівників.

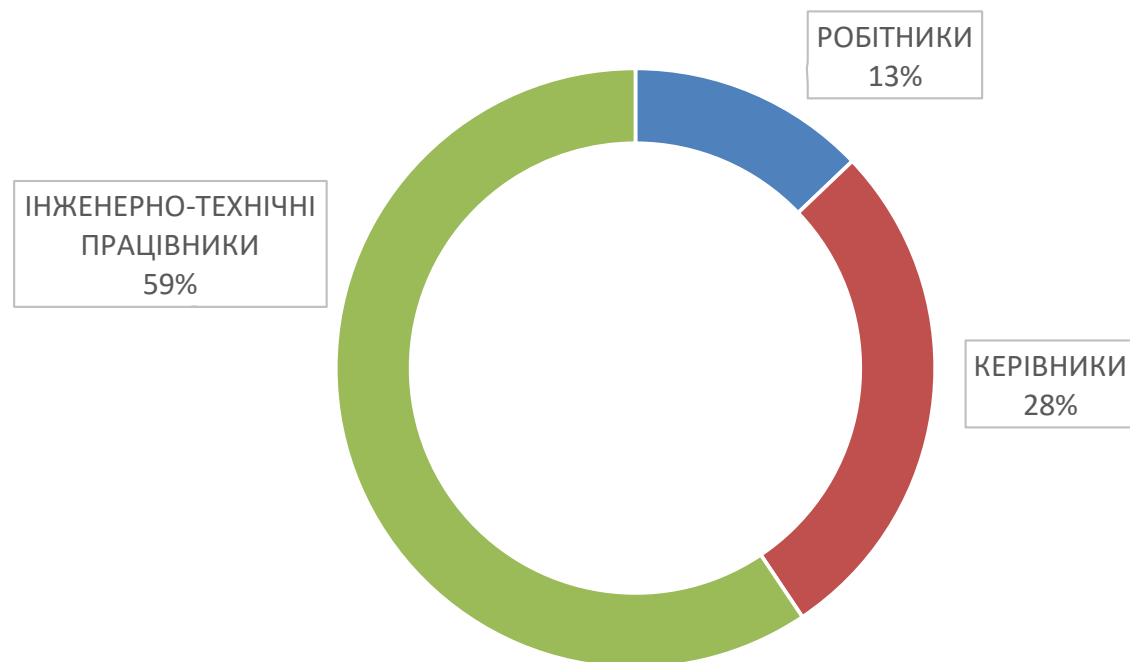
Десять підрозділів очолюють жінки.

Динаміка руху працівників у 2022 році



Аналіз звільнень показав, що у 2022 році величезний вплив на обставини справила війна: побоювання за своє життя та життя рідних у зв'язку з бойовими діями та окупацією, проблеми із транспортом тощо.

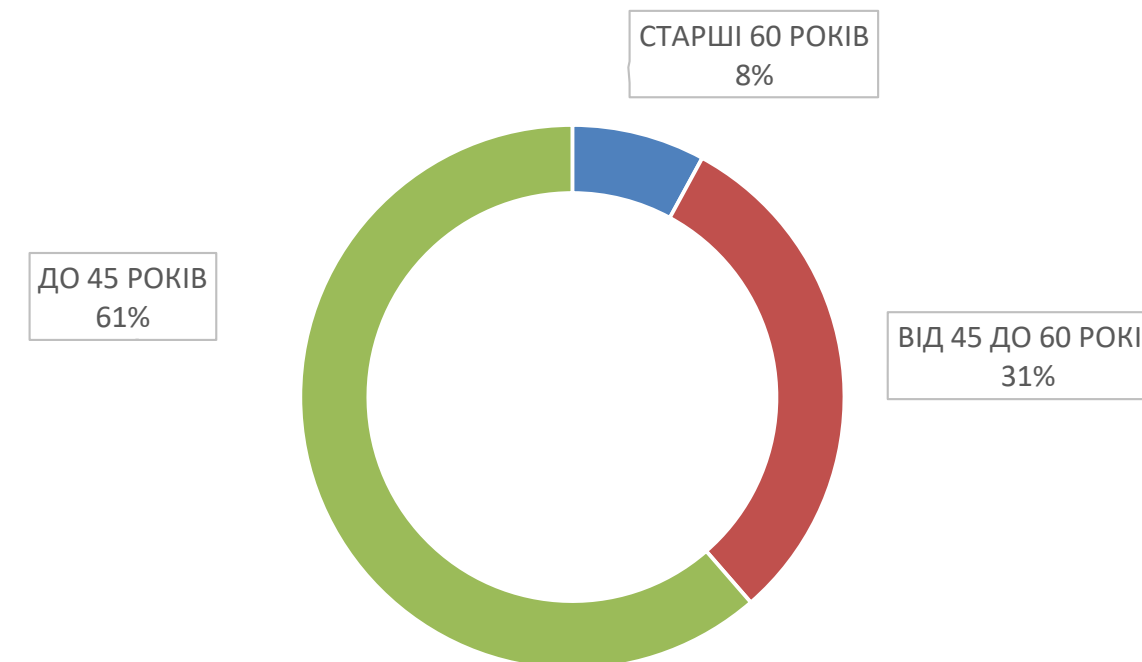
Склад працівників



Майже всі працівники мають вищу освіту за різними рівнями акредитації: 88 осіб

■ РОБІТНИКИ ■ КЕРІВНИКИ ■ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ПРАЦІВНИКИ

Середній вік персоналу становить 43 роки



■ СТАРШІ 60 РОКІВ ■ ВІД 45 ДО 60 РОКІВ ■ ДО 45 РОКІВ

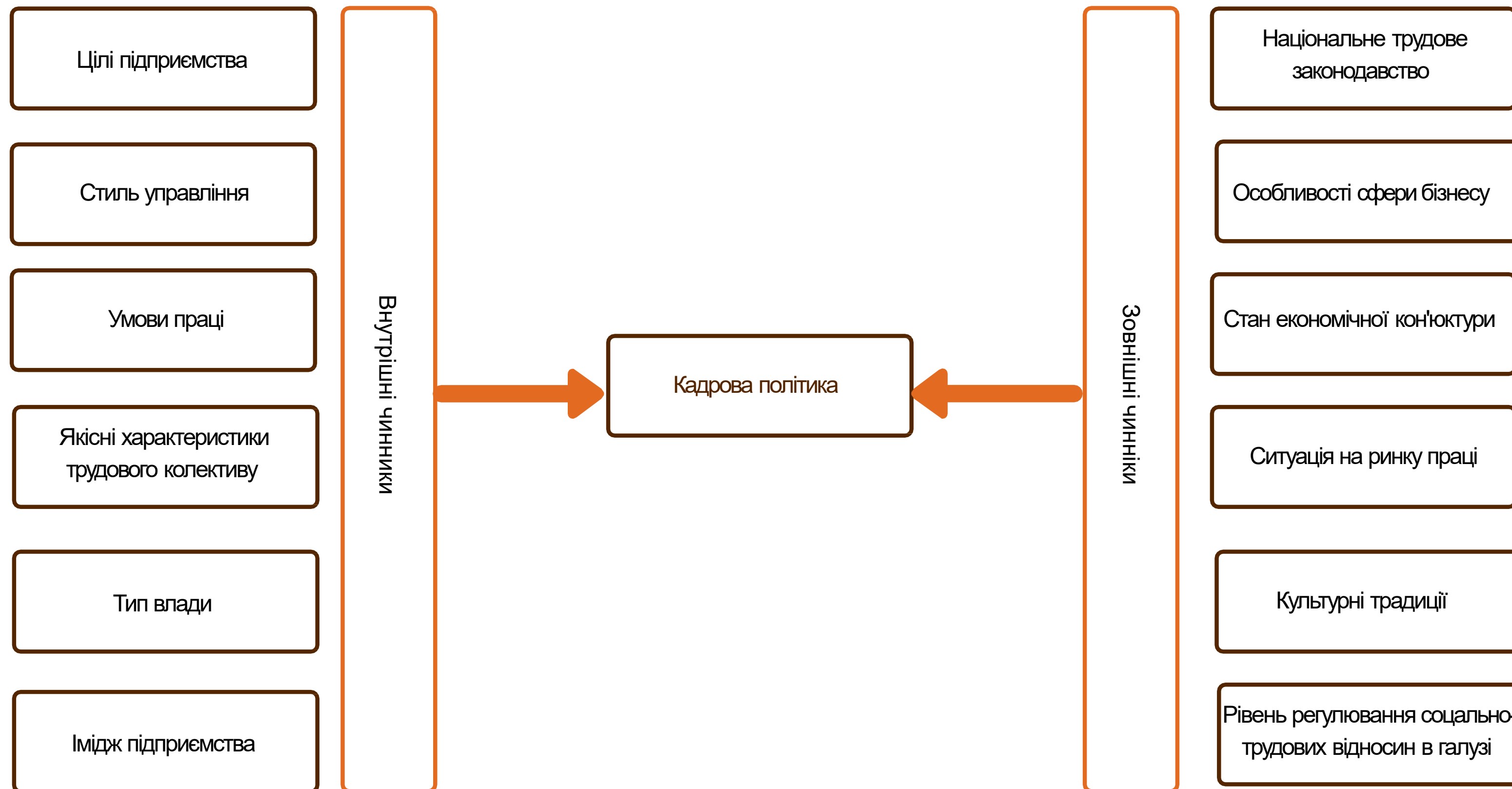
ПРИНЦИПИ ТОВАРИСТВА

Товариство дотримується Кодексу законів про працю, Закону про відпустки, інших нормативних актів, які регулюють трудові відносини в державі. Всі кадрові процеси відбуваються згідно з чинним законодавством. Товариство виконує гарантії щодо виконання всіх квот, працевлаштування осіб з інвалідністю і громадян пільгової категорії. ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» при працевлаштуванні дотримується принципу рівності прав і можливостей громадян України.

Для керівництва ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» головним пріоритетом є повага до прав людини. Завдяки раціональному використанню робочого часу, професійності персоналу, відповідної оплати праці, створенню безпечних умов праці досягається виконання поставлених задач і планів.

Основною метою кадрової політики Товариства є підвищення ефективності управління персоналом шляхом створення ефективної системи управління співробітниками, спрямованої на отримання максимального прибутку й забезпечення конкурентоспроможності, що ґрунтується на економічних стимулах і соціальних гарантіях та сприяє гармонійному поєднанню інтересів працівників і роботодавця.

Кадрова політика підприємства визначається наступними чинниками:



ТОВ «АЛЪЯНС НОВОБУД» створює систему, що дозволяє активно й ефективно управляти результативністю роботи на всіх рівнях: від окремого працівника до компанії загалом.

Для цього Товариство:

формулює й регулярно доводить до відома всіх працівників бачення, стратегічні напрями розвитку, основні цілі й завдання компанії з тим, аби кожен працівник розумів, куди рухається компанія у своєму розвитку та які її вимоги до працівників й очікування від них;

1

вибудовує чітку та прозору систему використання результатів оцінки, визначення їх впливу на підвищення оплати праці, просування службовими сходами, рішення про ротачію та переміщення, визначення потреб у навчанні й розвитку

4

визначає збалансований набір показників, котрі впливають із загальнокорпоративних цілей і завдань, що відображають як результативність роботи компанії;

2

продовжує розвиток системи оцінки працівників із тим, аби зробити її об'єктивнішою й інформативнішою

5

здійснює регулярне інформування персоналу про пріоритетні завдання, цілі та способи їх досягнення

6

вибудовує ефективну систему збору й обробки інформації з метою об'єктивного визначення ступеня досягнення поставлених цілей та завдань

3

відслідковує зовнішні та внутрішні зміни, своєчасно вносить необхідні корективи у систему управління результативністю, систему показників і поставлені цілі.

7

СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА

НАВЧАННЯ ПРАЦІВНИКІВ

Навчання планується та проводиться з метою підготовки персоналу до вирішення поставлених перед ТОВ «АЛІАНС НОВОБУД» завдань і підвищення професійного рівня персоналу.

Керівництво Товариства сприяє підвищенню кваліфікації працівників та організовує відвідування семінарів, навчання на курсах підвищення кваліфікації, отримання консультаційно-інформаційних послуг, навчання з питань охорони праці.

У 2022 році у зв'язку із військовим станом та пандемією Covid-19, на жаль, не вдалося в повному обсязі реалізувати плани з навчання персоналу – багато освітніх програм були відмінені або перенесені на невизначений термін. Але завдяки участі в семінарах дистанційно, постійному удосконаленню знань і навичок за допомогою мережі Інтернет процес саморозвитку працівників тривав незважаючи на всі перешкоди. Компанія і в цей складний час тримала руку на пульсі всіх законодавчих змін.

МОТИВАЦІЯ ПЕРСОНАЛУ

ЗАВДАННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ СИСТЕМИ МОТИВАЦІЇ ТА СТИМУЛЮВАННЯ ПЕРСОНАЛУ

Забезпечення прямої та стабільної зацікавленості кожного співробітника Товариства в досягненні планованої результативності особистої трудової діяльності й колективних результатів праці, а за можливості — і в поліпшенні результатів порівняно з планованими.

ОСНОВНИЙ ПРИНЦИП МАТЕРІАЛЬНОЇ ВИНАГОРОДИ

Рівна оплата за рівну працю, що означає однаковий рівень заробітних плат у співробітників, які обіймають однакові за складністю та значимістю посади (робочі місця) і показують однаковий рівень результативності діяльності

БАЗОВИЙ КОМПОНЕНТ СИСТЕМИ МОТИВАЦІЇ ТА СТИМУЛЮВАННЯ СПІВРОБІТНИКІВ ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

Механізм матеріальної винагороди, що забезпечує взаємозв'язок оплати й результатів праці.

СКЛАД МАТЕРІАЛЬНОЇ ВИНАГОРОДИ

Матеріальна винагорода співробітників складається з постійної гарантованої частини заробітної плати, яка є посадовим окладом, і змінної частини, яка є функцією результативності діяльності самого співробітника, його підрозділу та загалом усієї компанії та виплачується у вигляді премії.

КОРПОРАТИВНА КУЛЬТУРА

Зміцнення корпоративної культури проводиться через загальні заходи Товариства, спрямовані на виховання у співробітників компанії відчуття спільності, приналежності до компанії, лояльності й надійності в роботі.

Створення позитивного іміджу як усередині компанії, так і поза її межами, сприяє вихованню та пропаганді корпоративності й позитивної соціально-психологічної атмосфери в трудовому колективі.

У ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД» на високому рівні проходить процес адаптації - процес ознайомлення працівника з новою організацією, новим місцем, колективом і характером діяльності Товариства, а також зміни його поведінки відповідно до вимог і правил корпоративної культури.

АДАПТАЦІЯ ПЕРСОНАЛУ

- 1** **Корпоративна адаптація**
(питання, пов'язані з діяльністю та стандартами Товариства)
- 2** **Соціальна адаптація**
(вибудовування системи взаємодії з колегами)
- 3** **Організаційна адаптація**
(усвідомлення працівником своєї ролі в загальному процесі управління, механізму функціонування всієї організації)
- 4** **Технічна адаптація**
(освоєння специфічного технічного і програмного забезпечення)
- 5** **Професійна адаптація**
(питання, пов'язані безпосередньо з професійною діяльністю)
- 6** **Психофізіологічна адаптація**
(пристосування до режиму праці та відпочинку)

АДАПТАЦІЯ ПЕРСОНАЛУ

Основна мета адаптаційної програми - ознайомлення співробітника в максимально короткий строк з нормами та правилами корпоративної культури Товариства, внутрішніми положеннями, процедурами, порядками, функціональними обов'язками; введення працівника в посаду з досягненням необхідної ефективності в роботі

ЗАВДАННЯ АДАПТАЦІЙНОЇ ПРОГРАМИ

- | | | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Зниження плинності кадрів та пов'язаних з нею втрат матеріальних та нематеріальних ресурсів | 6 | Освоєння основних норм корпоративної культури та правил поведінки |
| 2 | Розвиток позитивного ставлення співробітників до виконуваних обов'язків, задоволеності роботою | 7 | Досягнення необхідної ефективності роботи в найбільш короткі строки |
| 3 | Формування лояльності співробітників до Товариства | 8 | Оцінка потенціалу працівників під час проходження ними строку випробування |
| 4 | Прискорення процесу введення в посаду нових співробітників | 9 | Формування позитивного іміджу роботодавця |
| 5 | Освоєння схем взаємодії з іншими підрозділами | | |

АНАЛІЗ ЛІКВІДНОСТІ БАЛАНСУ ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД", ТИС.ГРН.

| ПОКАЗНИК | 31.12.2021 | 31.12.2022 | ПОКАЗНИК | 31.12.2021 | 31.12.2022 | СПІВВІДНОШЕННЯ МІЖ ГРУПАМИ | |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------|------------|
| | | | | | | 31.12.2021 | 31.12.2022 |
| Найліквідніші активи (A1) | 1869 | 6849 | Найтерміновіші зобов'язання (П1) | 1 032 866 | 1 021 487 | A 1 < П 1 | A 1 < П 1 |
| Швидко реалізовані активи (A2) | 920 723 | 949 635 | Короткострокові пасиви (П2) | 989 348 | 1 241 233 | A 2 < П 2 | A 2 < П 2 |
| Поволі реалізовані активи (A3) | 742 409 | 953 125 | Довгострокові пасиви (П 3) | 0 | 0 | A 3 > П 3 | A 3 > П 3 |
| Важко реалізовані активи (A4) | 148 558 | 112 243 | Постійні пасиви (П4) | -2 08 655 | -2 40 868 | A 4 > П 4 | A 4 > П 4 |
| БАЛАНС | 1 813 559 | 2 021 852 | БАЛАНС | 1 813 559 | 2 021 852 | | |

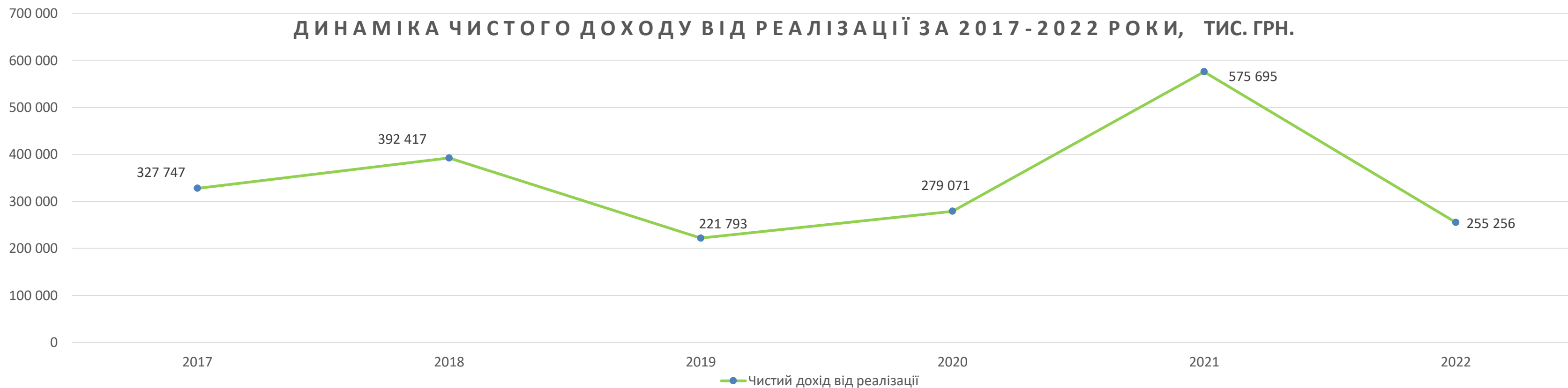
АНАЛІЗ ЗМІНИ ПОКАЗНИКІВ БАЛАНСУ ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД", ТИС.ГРН.

| СТАТТІ БАЛАНСУ | 31.12.2021 | 31.12.2022 | ЗМІНИ | |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------|
| Інвестиційна нерухомість та інші необоротні активи | 148 558 | 112 243 | -36 315 | -3 % |
| Запаси | 742 409 | 953 125 | 210 716 | 6 % |
| Дебіторська заборгованість | 746 636 | 785 210 | 38 574 | -2 % |
| Грошові кошти | 1 869 | 6 849 | 4 980 | 0 % |
| Інші оборотні активи | 174 087 | 164 425 | -9 662 | -1 % |
| УСЬОГО АКТИВИ | 1 813 559 | 2 021 852 | 208 293 | |
| Статутний капітал | 7 865 | 7 865 | 0 | 0 % |
| Нерозподілений прибуток | - 216 580 | - 248 793 | -32 213 | 0 % |
| Капітал у дооцінках | 60 | 60 | 0 | 0 % |
| Заборгованість за кредитами | 0 | 0 | 0 | 0 % |
| Кредиторська заборгованість | 1 982 361 | 2 234 826 | 252 465 | 1 % |
| Резерви | 39 853 | 27 894 | -11 959 | -1 % |
| УСЬОГО КАПІТАЛ ТА ПАСИВИ | 1 813 559 | 2 021 852 | 208 293 | |

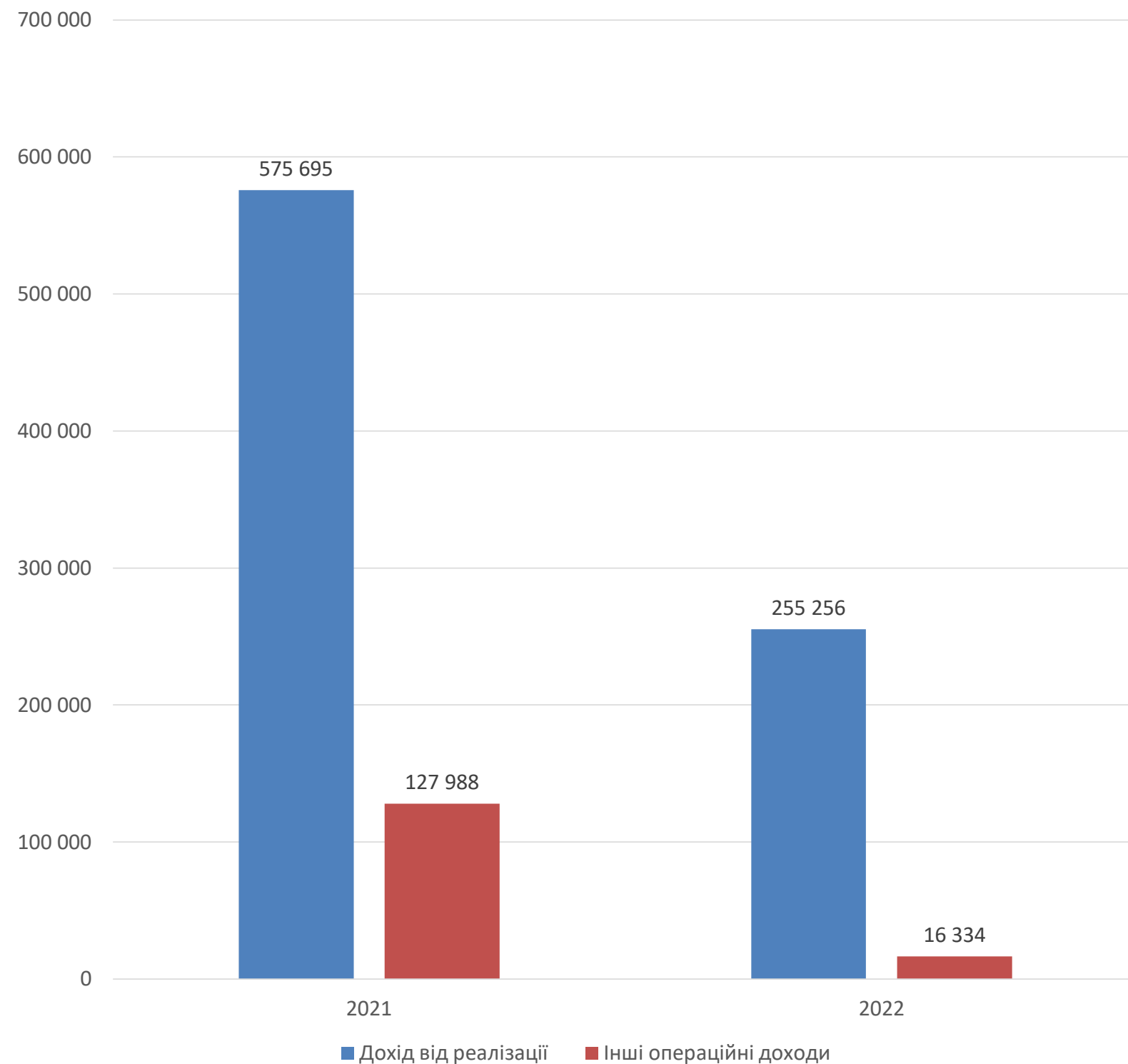
**РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА
ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД", ТИС.ГРН.**

ПОКАЗНИКИ

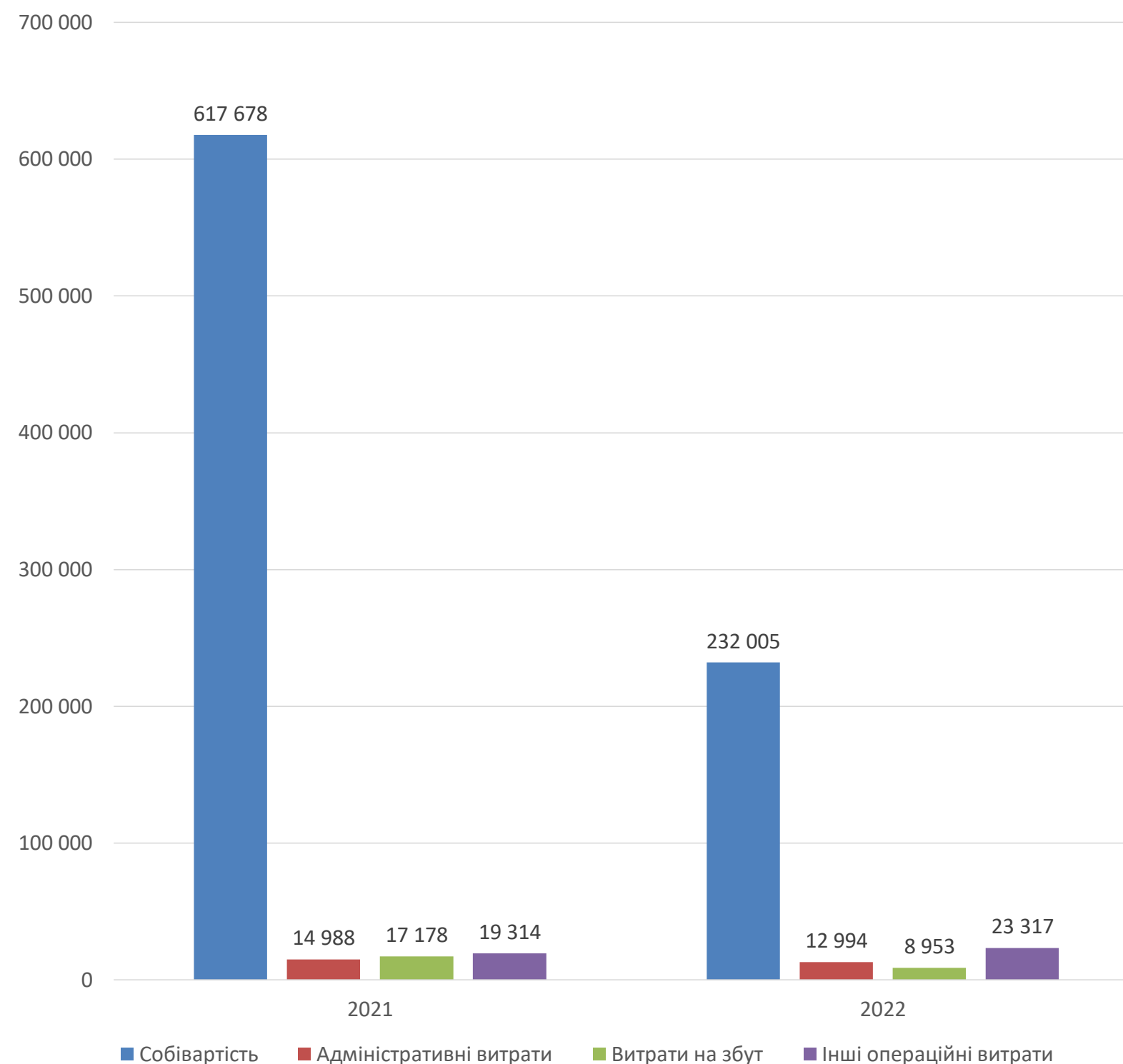
| | 2022 | 2021 | АБСОЛЮТНЕ ВІДХИЛЕННЯ |
|----------------------|-----------|-----------|----------------------|
| Загальні активи | 2 021 852 | 1 813 559 | 208 293 |
| Чисті активи | - 240 868 | - 208 655 | -32 213 |
| Дохід від реалізації | 255 256 | 575 695 | -320 439 |
| Валовий прибуток | 23 251 | - 41 983 | 65 234 |
| Чистий прибуток | -32 213 | 76 981 | -109 194 |



ДОХОДИ ТОВ "АЛЪЯНС НОВОБУД" 2021-2022 РОКИ, ТИС. ГРН.

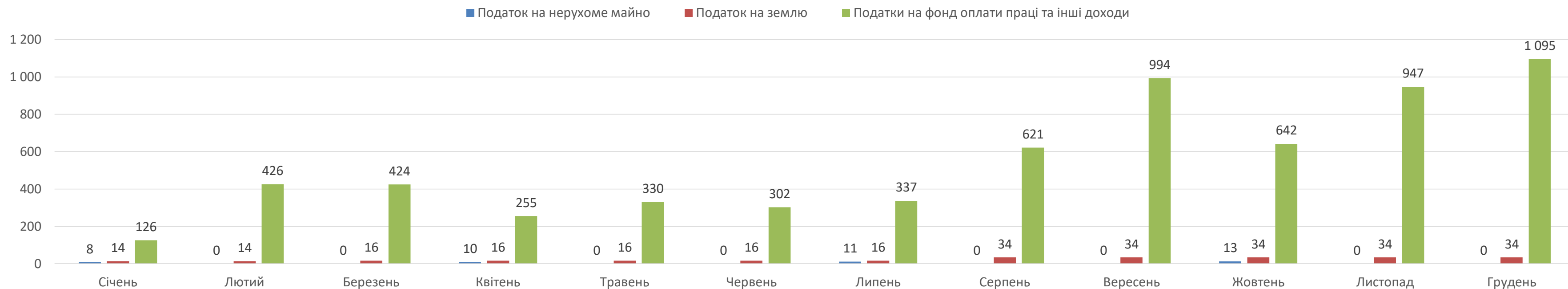


СОБІВАРТІСТЬ ТА ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ 2021-2022 РОКИ, ТИС. ГРН.

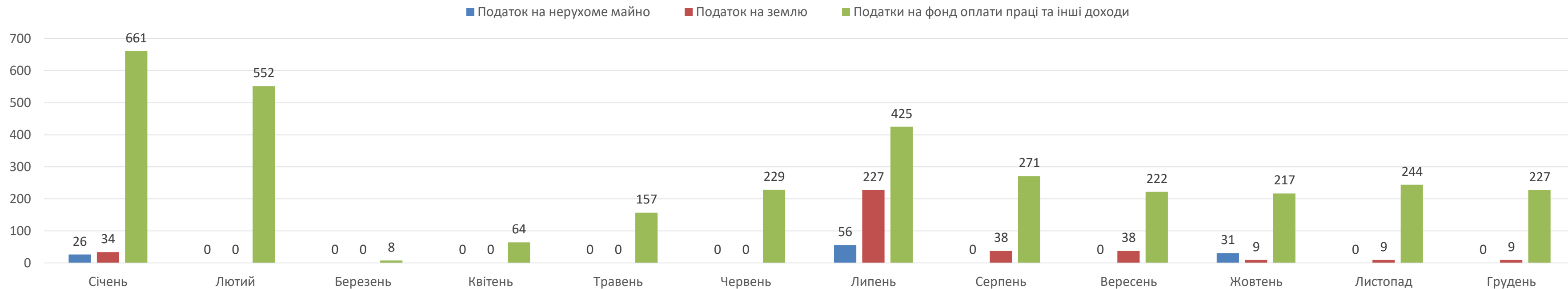


ПЛАТЕЖІ ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД" ДО БЮДЖЕТУ

2021 рік, тис. грн.



2022 рік, тис. грн.



ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА - ПРІОРІТЕТНИЙ НАПРЯМОК ДІЯЛЬНОСТІ
ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД"

ВПРОВАДЖЕНО ЕКОЛОГІЧНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ

- 1** дотримання вимог чинного природоохоронного законодавства, законодавства про працю, інших нормативних документів, що регулюють права та обов'язки людини та громадянина, а також встановлюють додаткові гарантії для окремих категорій громадян
- 2** здійснення інформаційно-просвітницьких заходів, спрямованих на пропагування екологічних знань та культури споживання
- 3** впровадження системи критеріїв та періодичного моніторингу з метою оцінки поточного стану реалізації екологічної політики
- 4** зменшення рівня енергоспоживання та інших ресурсів
- 5** здійснення заходів внутрішнього та зовнішнього озеленення
- 6** інформування працівників про права та гарантії, встановлені чинним законодавством
- 7** періодичний контроль стану реалізації екологічної політики за визначеним переліком критеріїв

Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім щоденним контролем керівництва підприємства, при цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

Управління ризиками здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

РИЗИКИ

МОЖЛИВІ ЗАГРОЗИ

ШЛЯХИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКІВ

Підвищення вартості матеріалів, робіт і послуг

Зниження рентабельності

Планування інфляції й девальвації в собівартості, забезпечення економічної ефективності проект

Посилення конкуренції

Зниження рентабельності

Ефективна реклама, використання конкурентних переваг

Зміна законодавства

Будь-які

Щоденний моніторинг законодавства й своєчасне реагування на зміни

Негативні очікування клієнтів

Повернення коштів інвесторам, зниження попиту

Забезпечення економічної ефективності і юридичний захист у договорах

При виконанні підрядних робіт ТОВ "АЛ'ЯНС НОВОБУД" використовує імplementовані інновації у будівництві, що дозволяють підприємству удосконалюватися та ставати більш успішним.

Проектування виконується у BIM (від англ. Building Information Modeling) — це процес оптимізації проектування і будівництва. За допомогою BIM-технології створюється інформаційна модель, яка забезпечує точне бачення проекту в цілому. Технологія інформаційного моделювання будівель полягає в побудові тривимірної віртуальної моделі будівлі в цифровому вигляді, яка несе в собі повну інформацію про майбутній об'єкт.



**Весь процес управління виконується
сертифікованими спеціалістами за стандартами
IPMA та ISO 9001.**

СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ ПІДПРИЄМСТВА

Основною стратегічною метою ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД" є досягнення провідної позиції на ринку сучасного і доступного житла в Україні, формування бездоганної репутації та збільшення рентабельності підприємства шляхом зростання доходів та оптимізації витрат, а також удосконалення бізнес-процесів.





КОНТАКТИ ПІДПРИЄМСТВА

ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС НОВОБУД»

КОРОТКА НАЗВА

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

КОД ЄДРПОУ

35326295

САЙТ

<http://anbud.ua/>

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ

07400, Київська область, місто Бровари, Бульвар Незалежності,
будинки 14, офіс 205

E-MAIL

marketing@anbud.com.ua

ТЕЛЕФОН

+38 044 364 12 41

Дикий Віталій Васильович

Директор

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер

ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

АДРЕСИ ВИРОБНИЧИХ ПОТУЖНОСТЕЙ:

1. Київська область, місто Бровари, на території 3-го мікрорайону IV житлового району
2. Київська область, місто Бровари, вулиця Чорновола В'ячеслава на території IV житлового району
3. Київська область, місто Бровари, на розі вул. Симоненка Василя та вул. Чорновола В'ячеслава 3-го мікрорайону IV житлового району
4. Вулиця Київська на території 3-го мікрорайону IV житлового району м. Бровари Київська область
5. м. Київ, Подільський район, вул. Набережно-Хрещатицька, 21

