



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

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АЛЬЯНС НОВОБУД»  
код за ЄДРПОУ 35326295  
станом на 31.12.2020 р.**

Наданий незалежною аудиторською фірмою  
ТОВ «Аудиторська фірма «Міла-аудит»  
2021 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 2020 р.;
- ✓ Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 р.;
- ✓ Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 р.;
- ✓ Звіту про власний капітал за 2020 р.;
- ✓ 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 2020 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**

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, був проведений іншим аудитором, який у своєму звіті від 25 травня 2020 року висловив думку із застереженням по відношенню до цієї фінансової звітності, оскільки він був призначений аудитором Компанії після 31 грудня 2018 року і, таким чином не мав змоги спостерігати за інвентаризацією запасів. Інший аудитор не зміг за допомогою альтернативних процедур впевнитися в наявності запасів, утримуваних Компанією на 01 січня 2019 року років, які відображені у рядку 1100 «Запаси» звіту про фінансовий стан у сумі 479 353 тисяч гривень. У зв'язку з цим інший аудитор не мав змоги визначити, чи існувала потреба в коригуваннях запасів на початок звітного періоду рядку



1100 «Запаси» звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 року та не зміг визначити, наскільки дана обставина могла б вплинути на інші показники фінансової звітності Компанії.

Наша думка по відношенню до фінансової звітності за поточний рік також модифікована у зв'язку з впливом залишків запасів на початок періоду на формування результатів операційної діяльності поточного року, а також можливого впливу цього питання на співставлення показників поточного періоду і порівняльних даних.

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 Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **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 285 636 тис. грн. та 209 472 тис. грн. станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року відповідно. Ці події можуть свідчити про існування суттєвої невизначеності, що може поставити під сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### **Пояснювальний параграф**

Ми звертаємо увагу на Примітку 1.2 та Примітку 2 до фінансової звітності, в якій зазначено, що для зменшення ризику щодо впливу подій на фінансову діяльність Компанії, пов'язаних із пандемією коронавірусу COVID-19, керівництво Компанії вживає належні заходи на підтримку стабільності його діяльності. 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. Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть мати місце в нестабільному середовищі, що пов'язано з економічною та політичною кризою в Україні. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та будуть оцінені. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питань, викладених у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, інформацію щодо яких слід відобразити в нашому звіті.

### *Операції з пов'язаними сторонами*

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2020 року, Компанія має суттєві операції з пов'язаною стороною – резидентом. Повнота відображення таких операцій у фінансовій звітності Компанії та їх оцінка мають вагомe значення при проведенні нами аудиту поточного періоду.



Наші аудиторські процедури щодо цього питання включали наступне:

- ідентифікацію пов'язаних сторін, розуміння політики та процедур Компанії щодо встановлення цін в операціях з пов'язаними сторонами;
- надання запитів управлінському персоналу та отримання письмових запевнень щодо повноти розкриття інформації про пов'язані сторони у фінансовій звітності у відповідності до вимог П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін»;
- вивчення порядку укладання, регламентування та виконання договорів, а також заходи системи внутрішнього контролю при здійсненні операцій з пов'язаною стороною;
- надання запиту щодо підтвердження заборгованостей за операціями з пов'язаною стороною;
- аналіз повноти та своєчасності відображення в обліку та фінансовій звітності операцій з пов'язаною стороною.

Ми не виявили суттєвої невідповідності.

Інформація стосовно цього питання розкрита у Примітці 27 до фінансової звітності Компанії за 2020 рік.

### **Інші питання**

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, був проведений іншим аудитором – ТОВ «АК «П.ЕС.П. АУДИТ», який 25 травня 2020 року висловив думку із застереженням щодо цієї фінансової звітності.

### **Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління Компанії за 2020 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 нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити 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.

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

#### 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
Реєстраційні дані	Оболонська районна у місті Києві державна адміністрація від 20.09.1995 р.
Юридична адреса	04210, м. Київ, пр.-т Г.Сталінграда, буд.26, кв.310.
Місцезнаходження	04210, м. Київ, пр.-т Г.Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43.
Юридична особа діє на підставі:	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1037
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 №20/01/21 від 25 січня 2021 року
Дата початку проведення аудиту	25 січня 2021 року
Дата закінчення проведення аудиту	11 травня 2021 року
Повне ім'я ключового партнера із завдання з аудиту фінансової звітності	– Вороніна Олена Олександрівна, сертифікат №007574, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 102576
Повне ім'я аудиторів із	– Яковенко Снежанна Олегівна, сертифікат №005843,



завдання з аудиту фінансової звітності:	номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101244
---	--

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

аудитора, є  О.О. Вороніна  
(сертифікат №007574, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 102576)

Директор аудиторської фірми  
ТОВ «Аудиторська фірма  
«Міла-аудит»  
(сертифікат №003633, номер реєстрації  
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101246)  І.М. Гавриловська

Україна, м. Київ, пр.-т. Г.Сталінграда, буд.10А, корп.2, кв.43  
11 травня 2021 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 (1) **42**

Адреса: **бульвар Незалежності, буд. 14, офіс 205, м. Бровари, Київська обл., 07400**

Одиниця виміру: **тис. грн. без десяткового знака**

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата  
за ЄДРПОУ  
за КОАТУУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

КОДИ
2020   12   31
35326295
3210600000
240
41.20

v
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2020 року**

АКТИВ	Форма № 1	Код за ДКУД	1 801 001
	Код рядка	На початок звітного періоду (перераховано)	На кінець звітного періоду
<b>I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ</b>			
Нематеріальні активи	1000	75	7
первісна вартість	1001	4 495	4 495
накопичена амортизація	1002	4 420	4 488
Незавершені капітальні інвестиції	1005	11 851	11 888
Основні засоби	1010	16 837	25 998
первісна вартість	1011	24 465	32 655
знос	1012	7 628	6 657
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
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	24 223	25 394
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>52 986</b>	<b>63 287</b>
<b>II. ОБОРОТНІ АКТИВИ:</b>			
Запаси	1100	695 800	870 389
Виробничі запаси	1101	352	59
Незавершене будівництво	1102	628 395	859 272
Готова продукція	1103	64 628	9 604
Товари	1104	2 425	1 454
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	33 908	30 830
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	40 958	162 029
з бюджетом	1135	8 164	23 067
у тому числі з податку на прибуток	1136	34	34
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	367 612	274 572
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	7 590
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 059	1 236
Рахунки в банках	1167	1 059	1 236
Витрати майбутніх періодів	1170	2	2
Інші оборотні активи	1190	125 650	159 305
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>1 273 153</b>	<b>1 529 020</b>



III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
<b>БАЛАНС</b>	<b>1300</b>	<b>1 326 139</b>	<b>1 592 307</b>
<b>ПАСИВ</b>	<b>Код рядку</b>	<b>На початок звітного періоду (перераховано)</b>	<b>На кінець звітного періоду</b>
<b>I. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ</b>			
Зареєстрований капітал	1400	7 865	7 865
Капітал у дооцінках	1405	360	60
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	( 217 697 )	( 293 561 )
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>( 209 472 )</b>	<b>( 285 636 )</b>
<b>II. ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість: довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	36 864	24 121
розрахунками з бюджетом	1620	27	42
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	1	23
одержаними авансами	1635	684 034	880 308
розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточні забезпечення	1660	160	292
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	814 525	973 157
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>1 535 611</b>	<b>1 877 943</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1900</b>	<b>1 326 139</b>	<b>1 592 307</b>

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
2020   12   31
35326295

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2020 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	279 071	221 793
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 337 272 )	( 236 315 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	( 58 201 )	( 14 522 )
Інші операційні доходи	2120	38 398	10 162
Адміністративні витрати	2130	( 10 745 )	( 8 140 )
Витрати на збут	2150	( 5 247 )	( 2 432 )
Інші операційні витрати	2180	( 42 988 )	( 60 336 )
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 78 783 )	( 75 268 )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	3 930	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	( 990 )	( 54 110 )
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 75 843 )	( 129 378 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	1 171	24 223
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 74 672 )	( 105 155 )

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	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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	( 74 672 )	( 105 155 )

### III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Матеріальні затрати	2500	17 107	518
Витрати на оплату праці	2505	8 938	5 839
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 773	1 122
Амортизація	2515	1 390	1 906
Інші операційні витрати	2520	367 044	297 839
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>396 252</b>	<b>307 224</b>

### 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
2020   12   31
35326295

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 2020 рік**

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
<b>Надходження від:</b>			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	28 190	36 752
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	115	33
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	519 547	396 402
Надходження від повернення авансів	3020	106 716	38 736
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	271	187
Надходження від операційної оренди	3040	2 428	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Інші надходження	3095	129	41
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 267 195 )	-
Праці	3105	( 7 077 )	( 4 619 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 1 876 )	( 1 186 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 2 928 )	( 4 243 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 346 )	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	3118	( 2 582 )	( 4 155 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 611 989 )	( 472 797 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 19 001 )	( 112 162 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 11 337 )	( 57 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	( 2 225 )	( 2 698 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-266 232</b>	<b>-125 611</b>



<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
<b>Надходження від реалізації:</b>			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	4 488	-
<b>Надходження від отриманих:</b>			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	449 587	461 012
Інші надходження	3250	-	-
<b>Витрачання на придбання:</b>			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	( 8 861 )	( 122 )
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	( 328 798 )	( 482 227 )
Інші платежі	3290	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>116 416</b>	<b>-21 337</b>

<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
<b>Надходження від:</b>			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	1 529 440	1 469 815
Інші надходження	3340	-	-
<b>Витрачання на:</b>			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	1 377 781	1 322 885
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	-	-
Інші платежі	3390	( 1 666 )	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>149 993</b>	<b>146 930</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>177</b>	<b>-18</b>
Залишок коштів на початок року	3405	1 059	1 077
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 236	1 059

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								
Поташення 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	-	( 300 )	-	-	-	300	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295		( 300 )	-	-		( 74 372 )	-	( 74 672 )
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	<b>7 865</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( 293 561 )</b>	<b>-</b>	<b>( 285 636 )</b>

Дикий Віталій Васильович

Директор

ТОВ «АЛ'ЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер

ТОВ «АЛ'ЯНС НОВОБУД»

## ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом Міністерства фінансів України  
від 29 листопада 2000 р. N 302  
(у редакції наказу Міністерства фінансів України  
від 28 жовтня 2003 р. N 602)

КОДШ	
2020	12 01
35326295	
3210600000	
240	
41.20	

Дата /рік, місяць, число/  
за ЄДРПОУ  
за КОАТУУ  
за СПОДУ  
за КОПФГ  
за КВЕД

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛ'ЯНС НОВОБУД"

Територія Київська область місто Бровари

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 2020 рік

Форма № 5

Код за ДКУД

1801008

## I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
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	28	0	0	0	0	0	1	0	0	0	36	29
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	163	96	0	0	0	0	0	67	0	0	0	163	163
Разом	080	4495	4420	0	0	0	0	0	68	0	0	0	4495	4488
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3 рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)

0

(082)

0

(083)

0

(084)

0

(085)

0

3 рядка 080 графа 5

3 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	зносу	первісної (переоціненої) вартості	зносу			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	2913	0	8738	0	0	0	0	0	0	0	0	11651	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	15664	3003	1514	0	0	133	30	799	0	0	0	17045	3772	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	3397	2948	173	0	0	2235	2235	250	0	0	-2	1335	961	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	623	405	26	0	0	0	0	71	0	0	0	649	476	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	788	192	0	0	0	0	0	69	0	0	0	788	261	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	329	329	133	0	0	26	26	133	0	0	0	436	436	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 тара	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	24465	7628	10584	0	0	2394	2291	1322	0	0	-2	32655	6657	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14

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

вартість оформлених у заставу основних засобів

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

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих 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

З рядка 260 графа 15

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

З рядка 105 графа 14

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)

0

(262)

0

(263)

0

(264)

1496

(264.1)

0

(265)

0

(265.1)

0

(266)

0

(267)

0

(268)

0

(269)

0



### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
I	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	8974	11888
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	133	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	0	0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	9107	11888

З 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
I	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	0	0	0
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	0	0	0
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	8580	0	7590
Разом (розд. А + розд. Б)	420	8580	0	7590

З 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) 7590  
 за справедливою вартістю (425) 0  
 за амортизованою собівартістю (426) 0

### V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
I	2	3	4
<b>А. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	0	0
Операційна курсова різниця	450	161	291
Реалізація інших оборотних активів	460	3462	0
Штрафи, пені, неустойки	470	389	346
<b>Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення</b>			
Інші операційні доходи і витрати	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	34386	42351
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	4593
непродуктивні витрати і втрати	492	X	15283
<b>Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиційми в:</b>			
асоційовані підприємства	500	0	0
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	0	X
Проценти	540	X	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	0	990
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	3930	990
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
Товаробізнні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)		(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товаробізнними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами		(632)	0 %
З рядків 540 - 560 графа 4		фінансові витрати, включені до собівартості активів	(633) 0

### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
I	2	3
Готівка	640	0
Поточний рахунок у банку	650	236
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	1000
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	1236

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

Грошові кошти, використання яких обмежено (691) 0

**ВІІ. 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				
І	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	160	715	0	583	0	292	292
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	0	0	0	0	0	0	0
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	29334	4593	0	27624	1710	0	4593
Разом	780	29494	5308	0	28207	1710	292	4885

**ВІІІ. Запаси**

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	збільшення чистої вартості реалізації*	Переоцінка за рік	
				уцінка	уцінка
І	2	3	4	5	6
Сировина і матеріали	800	2	0	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0	0
Паливо	820	0	0	0	0
Гара і тарні матеріали	830	0	0	0	0
Будівельні матеріали	840	52	0	0	0
Запасні частини	850	5	0	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	0	0	0	0
Незавершене виробництво	890	859272	0	0	0
Готова продукція	900	9604	0	0	0
Товари	910	1454	0	0	0
Разом	920	870389	0	0	0

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

вдображених за чистою вартістю реалізації: (921) 0

переданих у переробку (922) 0

оформлених в заставу (923) 0

переданих на комісію (924) 0

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02) (925) 0

3 рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Балансу запаси, призначені для продажу (926) 0

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

**ІХ. 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
І	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	30830	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	162029	0	0	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) 1

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

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

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



### ХІ. 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 замовникам	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

### ХІІ. 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	24223
на кінець звітного року	1225	25394
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	0
на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	-1171
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-1171
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

### ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	1390
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів з них машини та обладнання	1312	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1313	0
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1314	0
	1315	0
	1316	0
	1317	0

ХІV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю							Обліковуються за справедливою вартістю							
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року	
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>Довгострокові біологічні активи</b>																
- усього		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
продуктивна худоба	1412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
багаторічні насадження	1413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
інші довгострокові біологічні активи	1414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Поточні біологічні активи</b>																
- усього		0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
в тому числі:	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
біологічні активи в стані біологічних перетворень	1422	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
1423	0	X	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
1424	0	X	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
1430	0	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, приданих за рахунок цільового фінансування

(1431) 0

3 рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива

(1432) 0

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбанчі 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 переворотами	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>I</b>										
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
сояніжник	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
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	<b>1520</b>	<b>0</b>	<b>( 0 )</b>	<b>0</b>	<b>( 0 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>( 0 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
у тому числі:										
приріст 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
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом</b>	<b>1540</b>	<b>0</b>	<b>( 0 )</b>	<b>0</b>	<b>( 0 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>( 0 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Керівник

Дикий Віталій Васильович

Головний бухгалтер

Фостенко Галина Степанівна



# 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, 07400, Київська обл., м.Бровари, бульвар Незалежності, буд.14, офіс 205.

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

Середня кількість працівників компанії станом на 31 грудня 2020 р. становить 42 особи, станом на 31 грудня 2019 р. – 29 осіб.

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

Учасниками Товариства є:

- Богуш Анна Вікторівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2817005284, якій належить 60 часток, що складає 60% Статутного капіталу Товариства та становить 4 718 898,00 грн. (чотири мільйони вісімнадцять тисяч вісімсот дев'яносто вісім гривень 00 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) .

Кінцевий бенефіціарний власник – громадянка України Богуш Анна Вікторівна.

### 1.2 Бізнес середовище

Компанія здійснює основні види своєї діяльності на території України. Економіка України хоча і вважається ринковою, проте продовжує проявляти певні характеристики притаманні перехідній економіці. Ці характеристики включають, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності ринків капіталу, високою інфляцією і значними незбалансованостями у державних фінансах і зовнішній торгівлі.

*У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше*

Для підприємств у сфері будівництва підтримання належного рівня конкурентоспроможності є складним процесом, котрий вимагає постійних пошуків нових шляхів для розвитку. З метою успішного функціонування будівельного підприємства, керівництво компанії на системній основі аналізує наявність різних факторів, які безпосередньо впливають на конкурентоспроможність будівельних підприємств.

Зокрема, до внутрішніх факторів впливу належать: обрані форми та методи виробництва, рівень залучених спеціалістів та інновацій у процесі будівництва, якість будівельних матеріалів, сервіс, реклама та загальний імідж підприємства-забудовника і ціна на кінцевий продукт будівництва.

До зовнішніх факторів відноситься: несприятливий правовий клімат, недосконалість правового механізму захисту інвестора, часта зміна керівників міністерств інших контролюючих органів, соціально-політична ситуація, соціально-демографічна ситуація, рівень життя населення в регіоні, стан споживчого ринку, рівень підприємницької активності в регіоні.

Стабільність української економіки буде в значній мірі залежати від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Внаслідок цього економічна діяльність в Україні пов'язана з ризиками, які не є типовими для розвинених країн.

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 відділи продажу і як наслідок - зменшення продажів у житлових комплексах, що будуються нашим підприємством;
- 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 підприємства.

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

- введено постійну санітарну обробку та дезінфекцію робочих приміщень підприємства
- запроваджено правила додержання карантину працівниками підприємства;
- введений новий дистанційний режим роботи деяких працівників підприємства;
- впроваджено систему дистанційного консультування покупців нерухомості та впроваджено можливість дистанційного укладення угод з придбання нерухомості;



*У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше*

- 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 підприємства;
- розроблені заходи щодо скорочення операційних витрат підприємства;
- введено жорсткий контроль щодо витратної частини діяльності підприємства;
- досягнуто домовленостей з контрагентами щодо розстрочення платежів.

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**

Підприємство функціонує в нестабільному середовищі. Стабілізація економічної та політичної ситуації буде значною мірою залежати від ефективності заходів, що будуть здійснюватися Урядом та Верховною радою України для подальшої економічної стабілізації. В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Підприємства та здатність Підприємства обслуговувати і платити за своїми боргами в міру термінів їх погашення.

Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть мати місце в нестабільному середовищі, що пов'язано з економічною та політичною кризою в Україні. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та будуть оцінені.

За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, компанія має від'ємний власний капітал у сумі 285 636 тис.грн. та 209 472 тис.грн. станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року відповідно.

Керівництво вважає, що їм вживаються всі необхідні заходи для підтримки стабільності і розвитку бізнесу підприємства в сучасних умовах, що склалися, а також переконано, що має усі передумови для забезпечення безперервної діяльності у майбутньому. Принцип безперервності діяльності є відповідним для підготовки цієї фінансової звітності при відсутності істотних невизначеностей, які б перебували поза зоною впливу Компанії та ставили під сумнів можливість продовження діяльності. Крім того управлінським персоналом було проведено оцінку безперервності діяльності підприємства та за результатами проведеної оцінки, управлінський персонал висловлює свою впевненість у здатності підприємства безперервно продовжувати діяльність протягом щонайменше 12 місяців з дати звітності за 2020 рік.

### **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 2020 року і за період з 1 січня по 31 грудня 2020 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 показниках статей звітності, фінансовий стан і результати діяльності і містить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2020 р. (форма 1), Додаток №1;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік (форма 2), Додаток №2;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік (форма 3), Додаток №3;
- Звіт про власний капітал за 2020 рік (форма 4), Додаток №4;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2020 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 Підприємства складена з наступними принципами облікової політики.

#### **Організація бухгалтерського обліку**

1. Бухгалтерський облік на підприємстві вести безперервно з дня реєстрації та до його ліквідації.
2. Застосовувати на підприємстві 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 на підприємстві 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 на Підприємстві таку форму організації бухгалтерського обліку:  
бухгалтерський облік здійснюється директором підприємства до моменту включення посади головного бухгалтера до штатного розкладу підприємства.
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 підприємства.

### **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 по підприємству або довіреності.
3. На право підпису окремих документів можуть надаватися повноваження іншим посадовим особам, що оформлюється окремим наказом по підприємству 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 підприємства, 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 підприємства, 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 підприємства.
8. Операції з безготівкових розрахунків в іноземній валюті відображати в обліку за курсом НБУ на дату здійснення операції.
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 підприємства 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 підприємства 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 (загальновиробничі) 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 П(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;
  - Загальновиробничі 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),

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- технічний та авторський нагляд,
- оренда будівельної техніки та інструментів,
- витрати на опалення, освітлення, водопостачання, водовідведення, теплопостачання та інші витрати на утримання будівельного майданчика;
- обов'язкові внески і платежі,
- орендна плата за земельні ділянки,
- 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 загальновиробничих витрат та принцип їх розподілу при формуванні виробничої собівартості будівельних проектів житлових комплексів**

1. Загальновиробничими 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. Підприємству застосовувати наступну класифікацію загальновиробничих 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, теплопостачання 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;



У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

- податкові ресурсні платежі, інші обов'язкові платежі, пов'язані з виробничою діяльністю;
- витрати по створенню резерву відпусток апарату управління виробництвом;
- інші загальновиробничі 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 підприємства **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 по підприємству 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)**.
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 ПСБО 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. Нархування 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 П(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 підприємства 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 П(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. На підприємстві 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 підприємством 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:**

- 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 підприємства, 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 на Підприємстві 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 на Підприємстві Положення про преміювання за виконання виробничих завдань і функцій для нарахування та виплати працівникам премій.
6. Допомоги з тимчасової непрацездатності за рахунок підприємства відносити до інших витрат операційної діяльності.

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

7. Використовувати на Підприємстві передбачені діючими законодавчими актами граничні норми добових на службові відрядження, граничну величину розрахунків готівкою, терміни подачі звіту про використання коштів, тощо.
8. Нарахування 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 підприємства (операційна, фінансова, інша), а фінансовий результат закривати на нерозподільний прибуток (непокриті збитки).
11. Складати проміжну фінансову звітність за формами і в терміни, передбачені П(С)БО та постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 р. N 419.
12. Внесення змін до даного Наказу у зв'язку із зміною законодавства чи вступом у дію нових П(С)БО здійснюється шляхом викладення Наказу у новій редакції та затвердження керівником підприємства.
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 ГРН'000	Авторські права та суміжні з ними права ГРН'000	Інші нематеріальні активи ГРН'000	Усього ГРН'000
<b>На 31 грудня 2019</b>	<b>36</b>	<b>4 296</b>	<b>163</b>	<b>4 495</b>
Придбання	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-
<b>На 31 грудня 2020</b>	<b>36</b>	<b>4 296</b>	<b>163</b>	<b>4 495</b>
<b>Накопичена амортизація</b>				
<b>На 31 грудня 2019</b>	<b>(28)</b>	<b>(4 296)</b>	<b>(96)</b>	<b>(4 420)</b>
Нарахована амортизація за рік	(1)	-	(67)	(68)
Вибуття	-	-	-	-
<b>На 31 грудня 2020</b>	<b>(29)</b>	<b>(4 296)</b>	<b>(163)</b>	<b>(4 488)</b>
<b>Залишкова вартість</b>				
<b>На 31 грудня 2019</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>75</b>
<b>На 31 грудня 2020</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>



У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

## 6 Основні засоби (рядок 1010 Звіту про фінансовий стан)

Наведена таблиця відображає рух основних засобів:

	Земельні ділянки	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Малоцінні необоротні матеріальні активи	Інші необоротні матеріальні активи	Разом
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
<b>Первісна вартість</b>									
На 31 грудня 2019	2 913	15 664	3 397	751	623	788	329	0	24 465
Надходження	8 738	1 514	173		26		133		10 584
Вибуття		(133)	(2 235)				(26)		(2 394)
На 31 грудня 2020	11 651	17 045	1 335	751	649	788	436	0	32 655
<b>Накопичений знос</b>									
На 31 грудня 2019	0	(3 003)	(2 948)	(751)	(405)	(192)	(329)	0	(7 628)
Нарахований знос за рік		(799)	(250)		(71)	(69)	(133)		(1 322)
Вибуття		30	2 237				26		2 293
На 31 грудня 2020	0	(3 772)	(961)	(751)	(476)	(261)	(436)	0	(6 657)
<b>Залишкова вартість</b>									
На 31 грудня 2019	2 913	12 661	417	0	249	597	0	0	16 837
На 31 грудня 2020	11 651	13 273	374	0	173	527	0	0	25 998

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, що знаходяться в експлуатації складає 1 496 ГРН'000 та 4 008 ГРН'000 станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року відповідно.

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

Капітальні інвестиції представлені наступним чином:

	За рік	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Придбання основних засобів	8 878	-	-
Виготовлення та модернізація основних засобів	96	11 888	11 851
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	133	-	-
<b>Усього: Незавершені капітальні інвестиції</b>	<b>9 107</b>	<b>11 888</b>	<b>11 851</b>

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

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

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

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

	На 31 грудня 2019	Віднесено на фінансові результати	На 31 грудня 2020
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
<b>Відстрочені податкові зобов'язання</b>			
Списання та різниця в амортизації ОЗ та НА	-	-	-
<b>Відстрочені податкові активи</b>			
Резерв на сумнівну дебіторську заборгованість	5 278	(4 451)	827
Резерв від знецінення запасів	1 902	849	2 751
Податковий збиток	17 043	4 773	21 816
<b>Усього: Відстрочені податкові активи/ (зобов'язання), чисті</b>	<b>24 223</b>	<b>1 171</b>	<b>25 394</b>

## 9 Запаси (рядок 1100 Звіту про фінансовий стан)

Запаси представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Сировина та матеріали	2	2
Будівельні матеріали	59	343
Резерв на знецінення будівельних матеріалів	(7)	
Запасні частини	5	7
Незавершене виробництво	866 219	638 960
Резерв на знецінення незавершеного виробництва	(6 947)	(10 565)
Готова продукція	24 880	64 628
Резерв на знецінення готової продукції	(15 276)	
Товари	1 454	2 425
<b>Усього: Запаси</b>	<b>870 389</b>	<b>695 800</b>

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

Торговельна та інша дебіторська заборгованість представлена нижче:

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Торговельна дебіторська заборгованість	30 830	33 908
Аванси постачальникам	162 029	40 958
Розрахунки по претензіям та судовим рішенням	843	734
Фінансова допомога видана	208 369	326 611
Резерв сумнівних боргів	(4 593)	(29 334)
Інша дебіторська заборгованість	69 953	69 601
<b>Усього: Торговельна та інша дебіторська заборгованість, чиста</b>	<b>467 431</b>	<b>442 478</b>

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

Податки до відшкодування та передоплати представлені нижче:

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Передоплата по ПДФО		16
Передоплата по ПДВ	23 033	8 110
Передоплата з податку на нерухоме майно (житлове)		4
Передоплата з податку на прибуток	34	34
<b>Усього: Податки до відшкодування та передоплати</b>	<b>23 067</b>	<b>8 164</b>

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

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Грошові кошти в банку	236	59
Грошові кошти на рахунку в системі електронного адміністрування ПДВ	1 000	1 000
<b>Усього: Грошові кошти та їх еквіваленти</b>	<b>1 236</b>	<b>1 059</b>

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

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Витрати майбутніх періодів	2	2
<b>Усього: Витрати майбутніх періодів</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Податкові зобов'язання	146 158	113 208
Податкові зобов'язання непідтверджені	577	
Податковий кредит непідтверджений	12 570	12 442
<b>Усього: Інші оборотні активи</b>	<b>159 305</b>	<b>125 650</b>



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 2020	На 31 грудня 2019
		ГРН'000	ГРН'000
Громадянка України Богуш Анна Вікторівна (ІПН 2817005284)	60	4 719	4 719
ТОВ «КУА «СІТІ КЕПІТАЛ» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 33302670), яке діє від свого імені та за рахунок активів ПЗНВІФ «БРАВІС» ТОВ КУА «СІТІ КЕПІТАЛ» (реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300289)	40	3 146	3 146
<b>Усього: Вкладений капітал</b>	<b>100</b>	<b>7 865</b>	<b>7 865</b>

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

	На 31 грудня 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Дооцінка основних засобів (обладнання)	60	360
<b>Усього: Капітал у дооцінках</b>	<b>60</b>	<b>360</b>

**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 2020	На 31 грудня 2019
	ГРН'000	ГРН'000
Торговельна кредиторська заборгованість	24 121	36 864
Забогованість з податку доходів фізичних осіб	18	
Забогованість з податку землю	15	9
Забогованість з податку на нерухоме майно	7	18
Забогованість з військового збору	2	
Заробітна плата та соціальні виплати	23	1
Аванси отримані	880 308	684 034
Фінансова допомога отримана	930 252	777 574
Податковий кредит	24 665	2 177
Інша забогованість	18 240	34 774
<b>Усього: Торговельна та інша кредиторська заборгованість</b>	<b>1 877 651</b>	<b>1 535 451</b>

**18 Поточні забезпечення (рядок 1660 Звіту про фінансовий стан)**

Рух резервів (поточні забезпечення) наведений нижче:

Резерв на невикористані відпустки

	ГРН'000
<b>На 31 грудня 2019</b>	<b>160</b>
Нарахування	715
Використання	(583)
<b>На 31 грудня 2020</b>	<b>292</b>

**19 Дохід (рядок 2000 Звіту про фінансові результати)**

	2020 ГРН'000	2019 ГРН'000
Дохід від реалізації готової продукції	256 390	207 369
Повернення готової продукції		(2 898)
Дохід від реалізації товарів	3 547	9 598
Дохід від реалізації робіт і послуг	19 134	7 724
<b>Усього: Дохід</b>	<b>279 071</b>	<b>221 793</b>

**20 Собівартість (рядок 2050 Звіту про фінансові результати)**

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

	2020 ГРН'000	2019 ГРН'000
Собівартість реалізованої готової продукції	320 229	220 360
Собівартість реалізованих товарів	1 980	9 407
Собівартість реалізованих робіт і послуг	15 063	6 548
<b>Усього: Собівартість наданих послуг</b>	<b>337 272</b>	<b>236 315</b>

**21 Адміністративні витрати (рядок 2130 Звіту про фінансові результати)**

Адміністративні витрати за категоріями подані нижче:

	2 020 ГРН'000	2019 ГРН'000
Амортизація	287	196
Зарплата та соціальні відрахування	5 082	2 346
Комунальні послуги	169	148
Зв'язок (інтернет, телекомунікаційні послуги та поштові витрати)	67	49
Консультаційні послуги	423	1 190
Оцінка майна	56	-
Оренда обладнання, приладів	45	-
Оренда приміщення	958	880
Охорона	11	11
Банківські послуги	67	55
Страхування майна	2	16
Ремонт та технічне обслуговування ОЗ	56	47
Господарські витрати	67	93
Канцтовари та витратні матеріали для оргтехніки	44	97

ТОВ «АЛЪЯНС НОВОБУД»  
 ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2020 РІК

У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

Транспортні послуги	78	-
Юридичні та нотаріальні послуги	3 147	2 909
Витрати на врегулювання спорів у судах	103	-
Податки та збори	83	80
Інші витрати	-	23
<b>Усього: Адміністративні витрати</b>	<b>10 745</b>	<b>8 140</b>

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

Витрати на збут розкриваються наступним чином:

	2 020 ГРН'000	2019 ГРН'000
Амортизація	67	80
Витрати для утримання продукції	1 298	1 263
Реклама	1 882	547
Витрати з організації продажу	2 000	542
<b>Усього: Витрати на збут</b>	<b>5 247</b>	<b>2 432</b>

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

Інші операційні доходи розкриваються наступним чином:

	2 020 ГРН'000	2 019 ГРН'000
Дохід від курсових різниць	161	530
Дохід від визнаних штрафів	389	1 016
Дохід від продажу/(повернення) необоротних активів	3 462	5 215
Дохід від безоплатно отриманих оборотних активів	573	-
Дохід від безоплатно отриманих робіт і послуг	77	-
Дохід від списання кредиторської заборгованості	1	1
Дохід від коригування резервів	32 953	-
Інші доходи	782	3 400
<b>Усього: Інші операційні доходи</b>	<b>38 398</b>	<b>10 162</b>

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

Інші операційні витрати розкриваються наступним чином:

	2 020 ГРН'000	2 019 ГРН'000
Витрати від визнаних штрафів	346	2 510
Податки та збори	19 787	9 050
Резерв сумнівних боргів	4 593	29 326
Собівартість реалізованих запасів	-	2 836
Збиток від курсових різниць	291	225
Витрати від обезцінення запасів	15 283	10 565
Благодійна допомога та безоплатна передача неприбутковим організаціям	50	5 322
Списання кредиторської заборгованості	1	-
Інші операційні витрати	2 637	502
<b>Усього: Інші операційні витрати</b>	<b>42 988</b>	<b>60 336</b>
<b>Разом: Інші операційні доходи /(витрати), чисті</b>	<b>-4 590</b>	<b>-50 174</b>



У тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше

## 25 Інші витрати (рядки 2270 Звіту про фінансові результати)

Інші витрати розкриваються наступним чином:

	2020 ГРН'000	2019 ГРН'000
Списання необоротних активів	-	942
Уцінка фінансових інвестицій	-	53 168
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	990	-
<b>Усього: Інші витрати</b>	<b>990</b>	<b>54 110</b>

## 26 Оподаткування (рядок 2300 Звіту про фінансові результати)

Витрати з податку на прибуток представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2020 ГРН'000	На 31 грудня 2019 ГРН'000
Поточний податок на прибуток	-	-
Відстрочені податки	1 171	24 223
<b>Усього: Витрати (дохід) з податку на прибуток</b>	<b>1 171</b>	<b>24 223</b>

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.

Компанія мала такі операції із пов'язаними сторонами з 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 2020	929 075
На 31 грудня 2019	768 081

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	2020 рік, ГРН'000	2019 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	-	-
<b>РАЗОМ:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Стаття	2018 рік, ГРН'000	2019 рік, ГРН'000
Витрачання по розрахунках з підзвітними особами	( 9 )	( 10 )
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	-	-
Сплата банківських комісій	( 68 )	( 51 )
Інші витрати	( 2 148 )	( 2 637 )
<b>РАЗОМ:</b>	<b>( 2 225 )</b>	<b>( 2 698 )</b>

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

Стаття	2020 рік, ГРН'000	2019 рік, ГРН'000
Сплата відсотків за користування банківським кредитом	-	-
Сплата грошових зобов'язань згідно поруки	1 666	-
<b>РАЗОМ:</b>	<b>1 666</b>	<b>-</b>

## 28 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.

## 29 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	До 6 місяців	Від 6 до 12 місяців	Більше року
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
<b>Станом на 31 грудня 2020 року:</b>				
Торговельної та іншої кредиторської заборгованості	923 888	24 165	689 478	210 245
Фінансова допомога отримана	929 075	-	929 075	-
<b>Усього: Фінансових зобов'язань</b>	<b>1 852 963</b>	<b>24 165</b>	<b>1 618 553</b>	<b>210 245</b>
<b>Станом на 31 грудня 2019 року:</b>				
Торговельної та іншої кредиторської заборгованості	755 672	36 753	80	718 839
Фінансова допомога отримана	777 574	-	777 574	-
<b>Усього: Фінансових зобов'язань</b>	<b>1 533 246</b>	<b>36 753</b>	<b>777 654</b>	<b>718 839</b>

Фінансова допога 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 діюче підприємство 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.

### 30 Події після звітної дати

Всесвітня Організація Охорони Здоров'я оголосила спалах коронавірусу COVID-19 загрозою для всього світу, що може вплинути на діяльність Компанії та життєдіяльності громадян. На момент затвердження цієї фінансової звітності, керівництво не може оцінити подальший вплив даних подій на діяльність Компанії та її майбутню фінансову звітність.

Враховуючи зростаючу невизначеність, пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки, управлінським персоналом були проаналізовані існуючі ризики та впроваджено заходи щодо зменшення їх впливу на діяльність нашого підприємства.

Крім того управлінським персоналом було проведено оцінку безперервності діяльності підприємства та за результатами проведеної оцінки, управлінський персонал висловлює свою впевненість у здатності підприємства безперервно продовжувати діяльність протягом щонайменше 12 місяців з дати звітності за 2020 рік.

### 31 Затвердження фінансових звітів

Дана фінансова звітність ухвалена управлінським персоналом та затверджена до випуску 25 лютого 2021 р.

Дикий Віталій Васильович

Директор  
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»

Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер  
ТОВ «АЛЬЯНС НОВОБУД»



Handwritten signature in blue ink.



Аудиторський звіт

щодо річної фінансової звітності  
станом на 31.12.2020 р.

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЪЯНС  
НОВОБУД»**

(код ЄДРПОУ 35326295)

Проінструвано та пронумеровано  
47 (сорок сім) аркушів

Підпис \_\_\_\_\_ 11 травня 2021 року



**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ  
ТОВ "АЛЬЯНС НОВОБУД"  
ЗА 2020 РІК**



## ЗМІСТ

1. ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА.....	4
2. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА.....	25
3. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА.....	26
4. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.....	35
5. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА.....	37
6. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ.....	40
7. РИЗИКИ.....	41
8. ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІННОВАЦІЇ.....	42
9. СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ ПІДПРИЄМСТВА.....	43
10. КОНТАКТИ ПІДПРИЄМСТВА.....	44



## ПРО ЗВІТ

Цей Звіт про сталий розвиток (далі - Звіт) вперше підготовлений **ТОВ "АЛЪЯНС НОВОБУД"** із метою інформування широкого кола зацікавлених сторін про підходи та результати діяльності компанії за 2020 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 «АЛЪЯНС 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 – 2020 роки, майже 4000 щасливих родин заселилися у нові квартири.

Сьогодні на рахунку ТОВ «АЛЪЯНС НОВОБУД» більш ніж 330 100 кв.м площ, введених в експлуатацію в ЖК «Зелений квартал» і ЖК «Лісовий квартал» та ЖК Krona Park. Загалом запланований обсяг площ по всіх проєктах компанії на наступні роки становить понад

352 000 кв.м.

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЪЯНС 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.

**300 000** М.КВ.

**ЗБУДОВАНО З 2013 РОКУ**

**36 446** М.КВ.

**ЗБУДОВАНО В 2020 РОЦІ**

**398** КВАРТИР

Для виконання оздоблювальних робіт компанія «АЛЪЯНС 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 «АЛЪЯНС НОВОБУД» за 2015–2020 роки передали 66 квартир місту Бровари, для пільгових категорій городян, які стоять в черзі на житло.

Загальна площа переданих квартир становить 5 344,68 м кв.

Найближчим часом, у рамках зобов'язань та соціальної відповідальності нашої компанії, будуть передані решта квартир, загальною площею 195,32 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 «АЛЪЯНС 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**

2013-2020



**ЗЕЛЕНИЙ КВАРТАЛ**  
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

**Будинки: 1, 2, 3,4**



**ЛІСОВИЙ  
КВАРТАЛ**  
житловий комплекс

**Будинки:  
1-6, 9-11**



**KRONA PARK**

**Будинок 2**



**ЛІСОВИЙ  
КВАРТАЛ**  
житловий комплекс

**Будинки: 5а, 8, 12**  
**Паркінг**



**ILLINSKY  
HOUSE**  
RIVER INCLUSIVE

**Будинки:  
1, 2**



**KRONA PARK**

**Будинок 1**  
**Паркінг**



**KRONA PARK II**

**Будинки:  
A1, A4, 1, 2, 7, 6**



## 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 31.12.2020
№ 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	2 кв. 2021 року
№ 12	3 кв. 2021 року



## **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.**

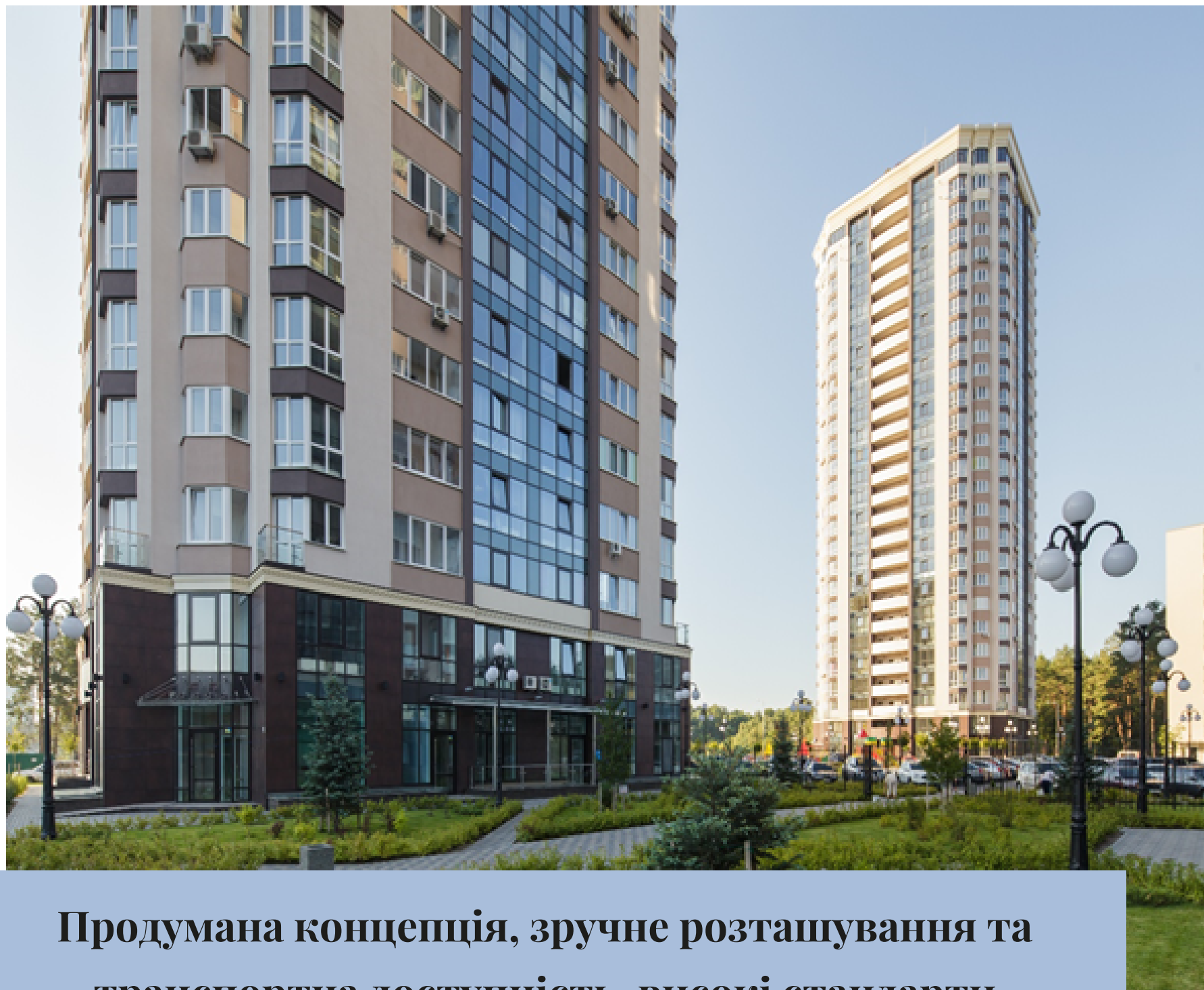
**ЖК «Лісовий квартал» надає мешканцям краще:**

- 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 31.12.2020
№ 1	1 кв. 2021 року
№ 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



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.

**Оригінальна архітектура, каскадна поверховість будинків, сучасні планування квартир.**



**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.





**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.



**ПРОЄКТИ ІНФРАСТРУКТУРИ ТОВ "АЛЪЯНС НОВОБУД"**

**ЗАВЕРШЕНІ 2013-2020**

**Котельня**

**Паркінг надземний, 5-рівневий, 182 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**

**Паркінг надземний, 5-рівневий, 282 паркомісця**

**Паркінг надземний, 3-рівневий, 146 паркомісця**

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

**Реконструкція каналізаційної напірної станції  
КНС-2**

**Реконструкція напірного колектора по вул.  
Незалежності**



**KRONA PARK II**

## 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.



## **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

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



**ЛІСОВИЙ  
КВАРТАЛ**  
житловий комплекс

- **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»**

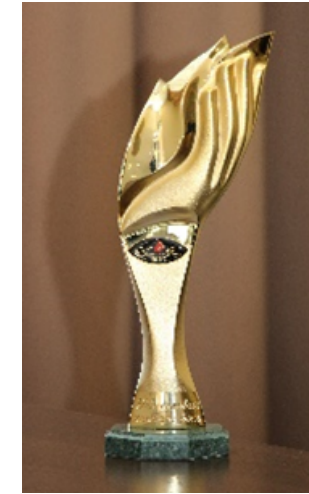
Професійна експертна рада особливо відзначила створення бездоганного простору для активного відпочинку і комфортного життя, оригінальну архітектуру, власну інфраструктуру і вдале розташування поруч з природою.

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.

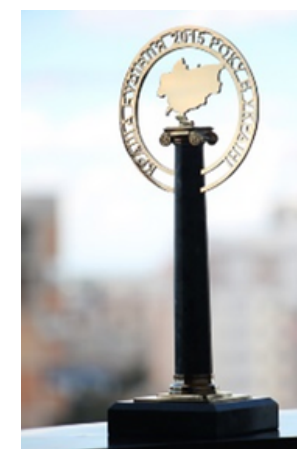


Загальнонаціональна програма "Людина року" - це експертний проєкт, спрямований на те, щоб виявити та відзначити інтелектуальну і професійну еліту країни. Кращих з кращих на цей раз визначали в 19 професійних номінаціях, серед яких «Промисловець року», «Підприємець року», «Фінансист року», «Національна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

НАГОРОДИ



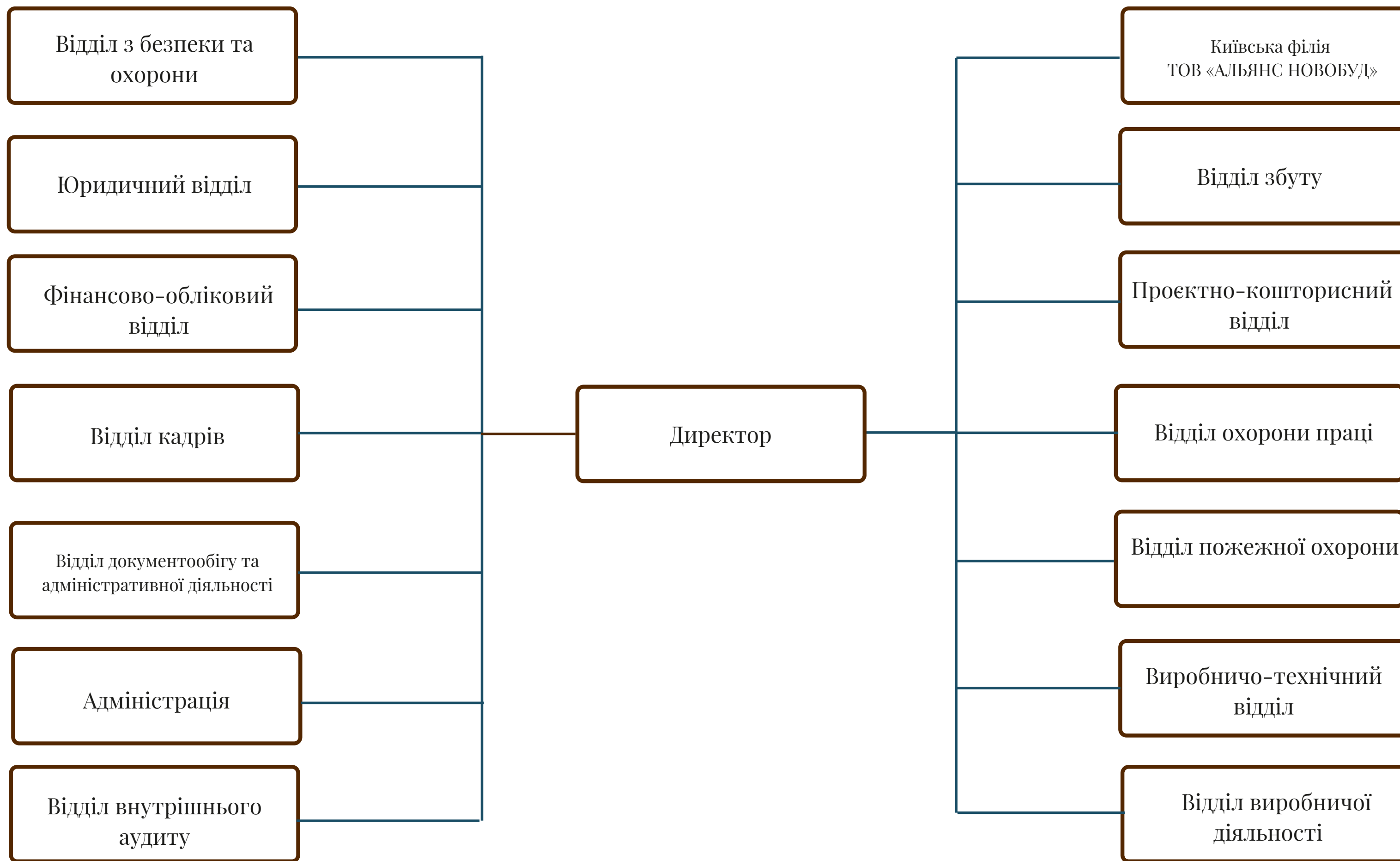
**У 2014 році ЖК «Зелений квартал» став лауреатом премії "Український Будівельний Олімп" у номінації «Екологічність і якість елітної забудови бізнес-класу».**

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.



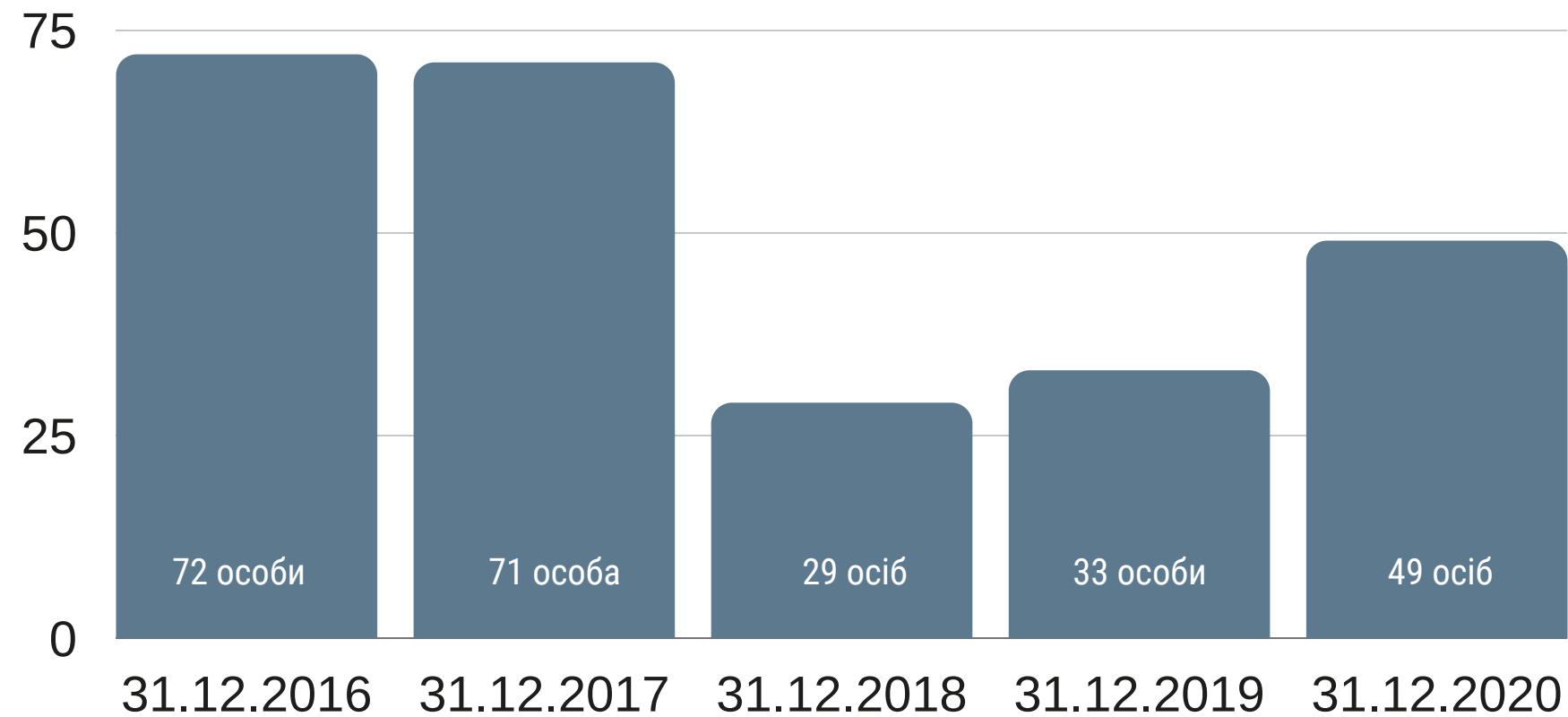
**ЗЕЛЕНИЙ КВАРТАЛ**  
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

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.

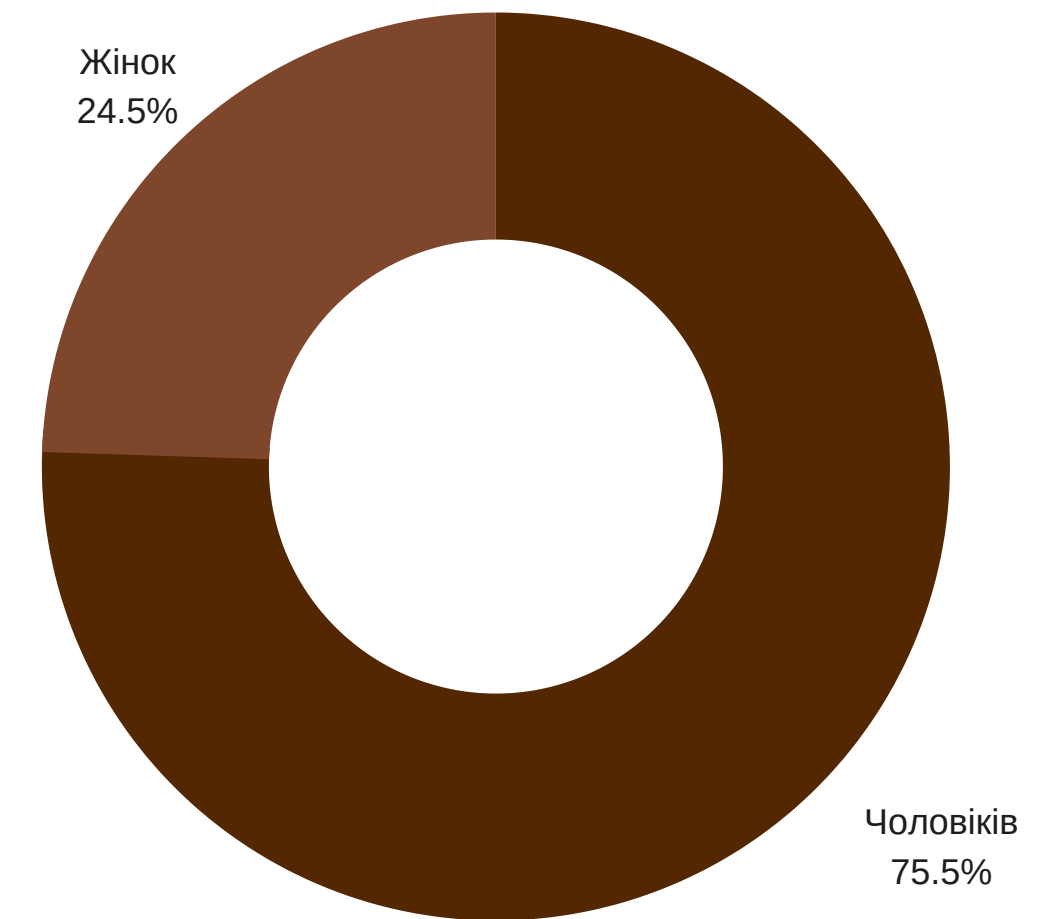




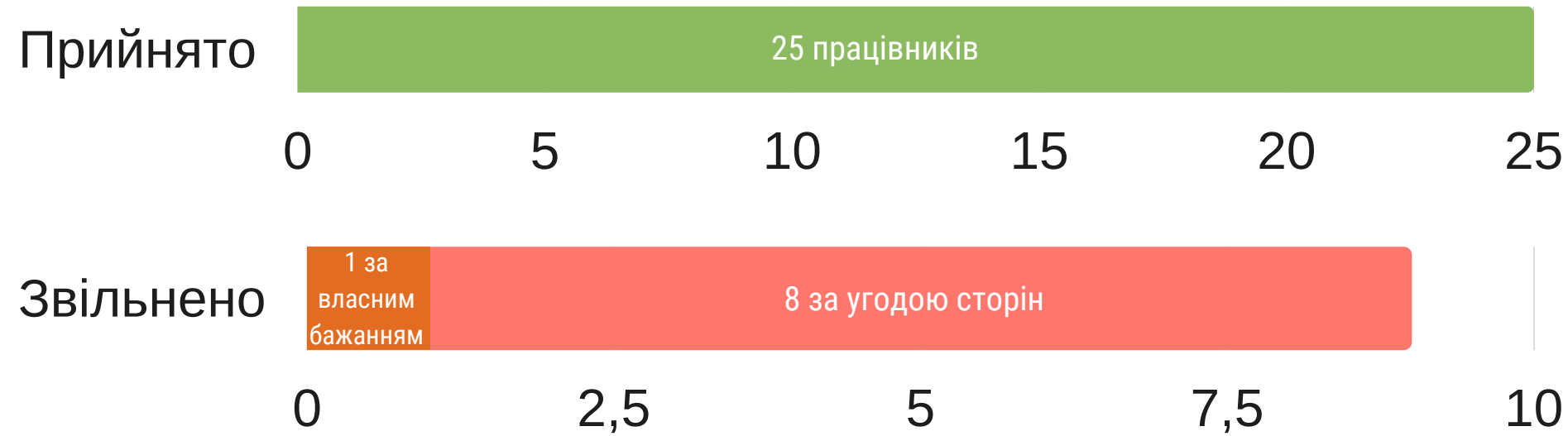
Динаміка чисельності працівників



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.



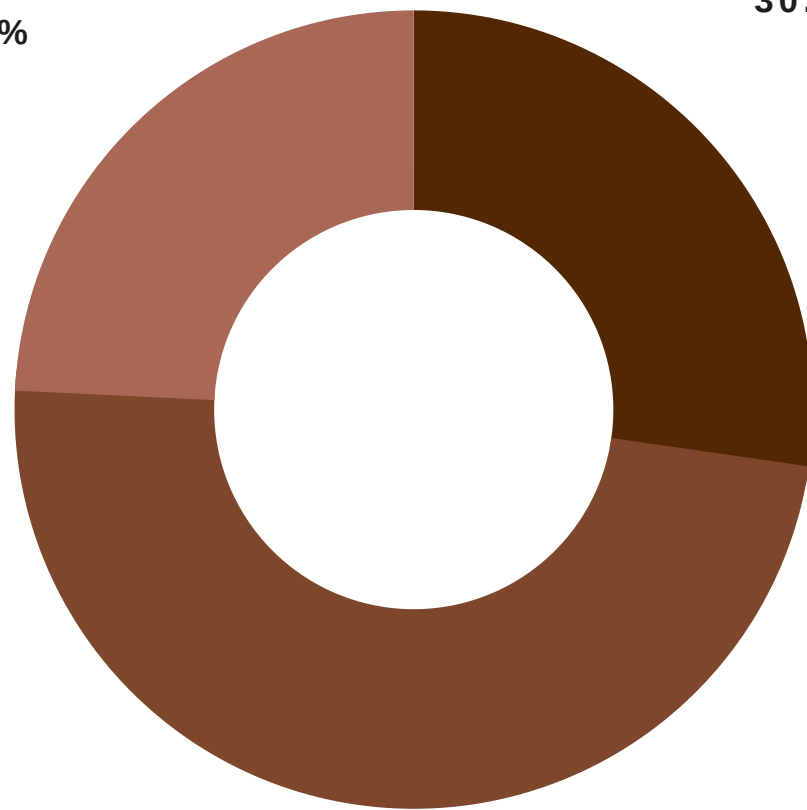
Колектив Товариства нараховував у 2020 році 12 жінок, що становить 24,5% від загальної кількості працівників. Три підрозділи очолюють жінки.

**Динаміка руху працівників у 2019 році**


Аналіз звільнень показав, що до таких причин, як сімейні обставини, переїзд, у 2020 році додався карантин у зв'язку з пандемією Covid-19: побоювання за своє здоров'я та здоров'я рідних, проблеми із транспортом тощо.

**РОБІТНИКИ**  
16.3%

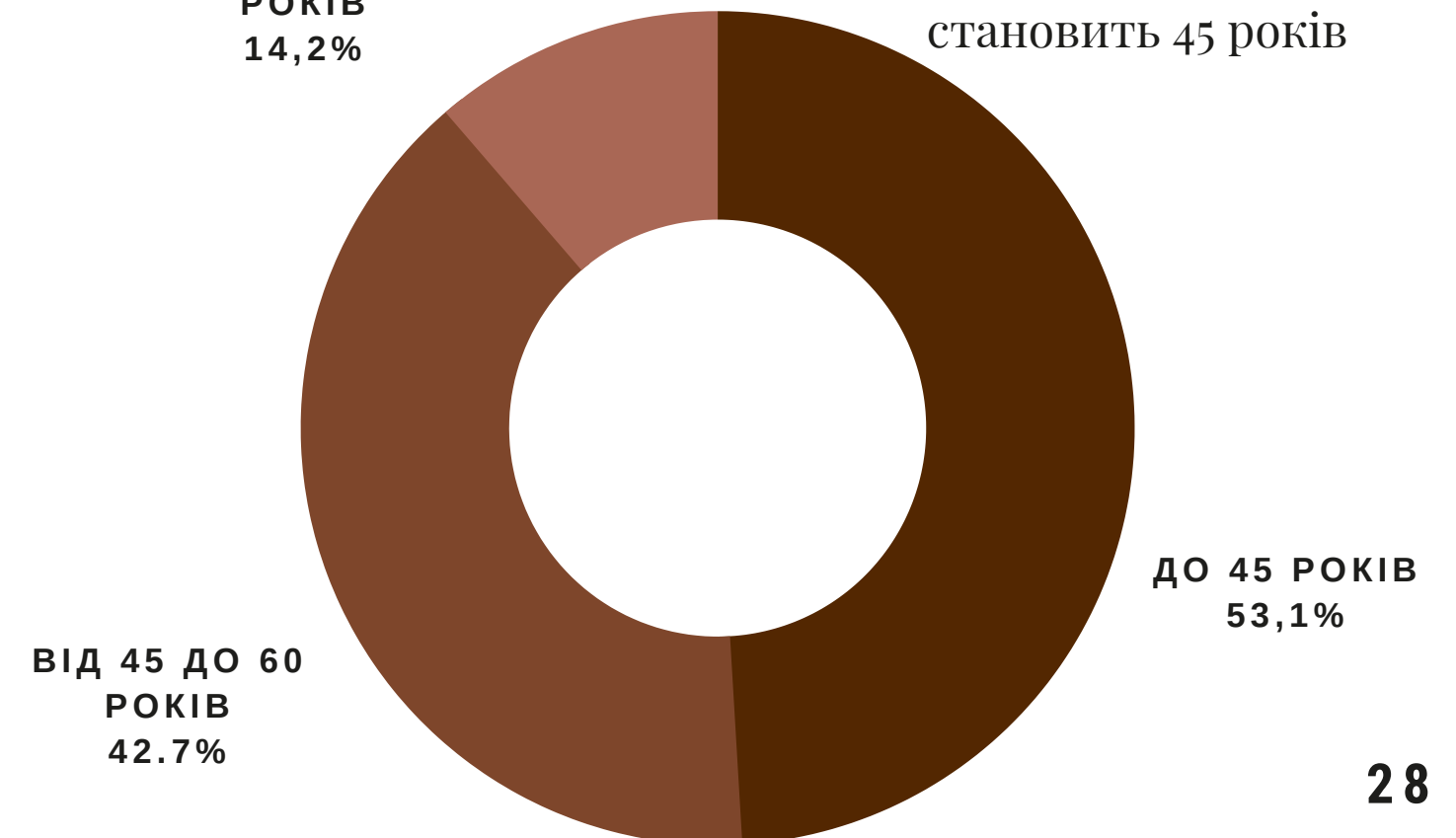
**КЕРІВНИКИ**  
30.6%


**Склад працівників**

Майже всі працівники мають вищу освіту за різними рівнями акредитації – 41 особа

**СТАРШІ 60 РОКІВ**  
14,2%

Середній вік персоналу становить 45 років



**ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ПРАЦІВНИКИ**  
53.1%

**ПРИНЦИПИ ТОВАРИСТВА**

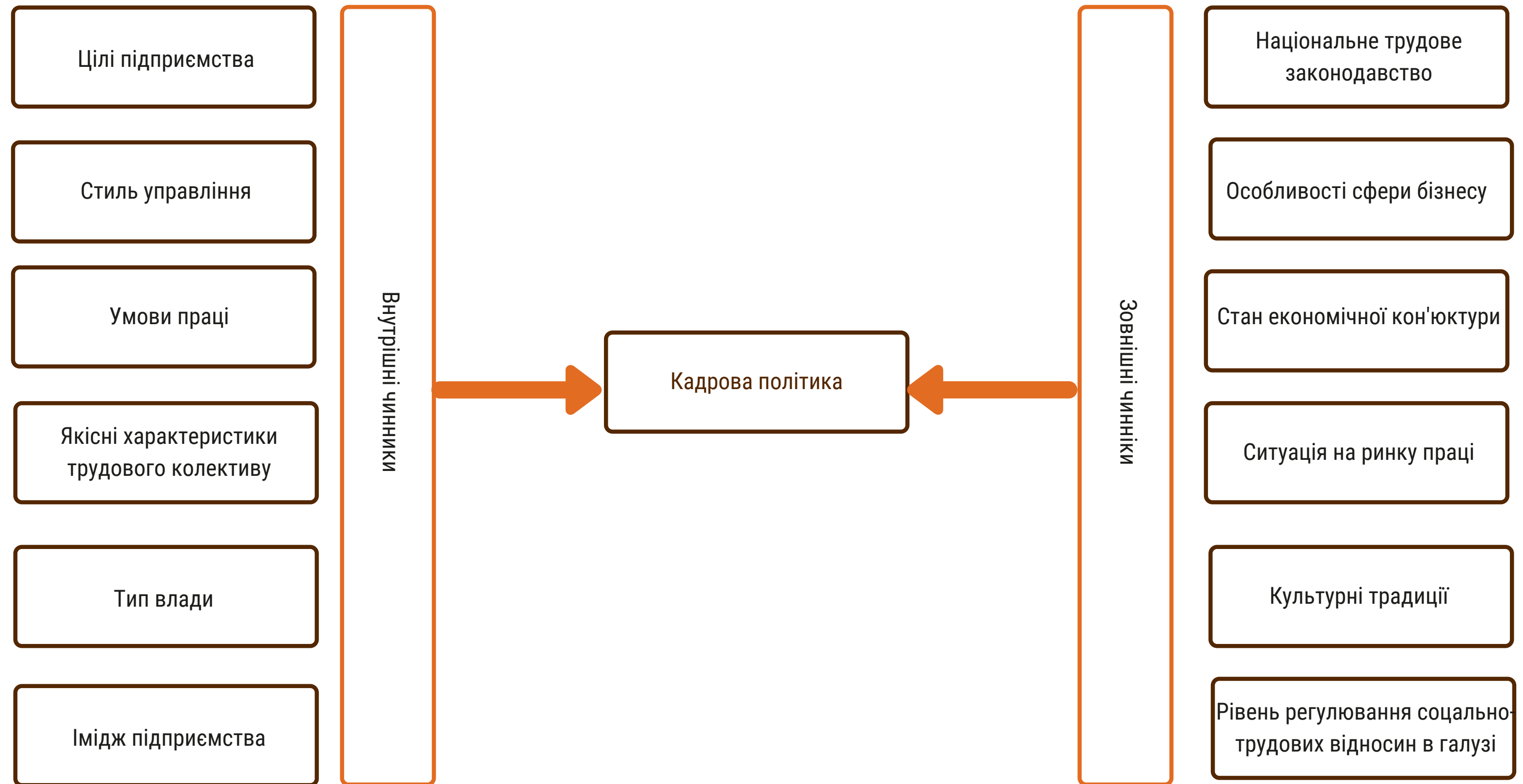
Товариство дотримується Кодексу законів про працю, Закону про відпустки, інших нормативних актів, які регулюють трудові відносини в державі. Всі кадрові процеси відбуваються згідно з чинним законодавством. Товариство виконує гарантії щодо виконання всіх квот, працевлаштування осіб з інвалідністю і громадян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

Для керівництва ТОВ «АЛЪЯНС 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 ротацію 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

**НАВЧАННЯ ПРАЦІВНИКІВ**

Навчання планується та проводиться з метою підготовки персоналу до вирішення поставлених перед ТОВ «АЛЪЯНС 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 2020 році у зв'язку із 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**

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

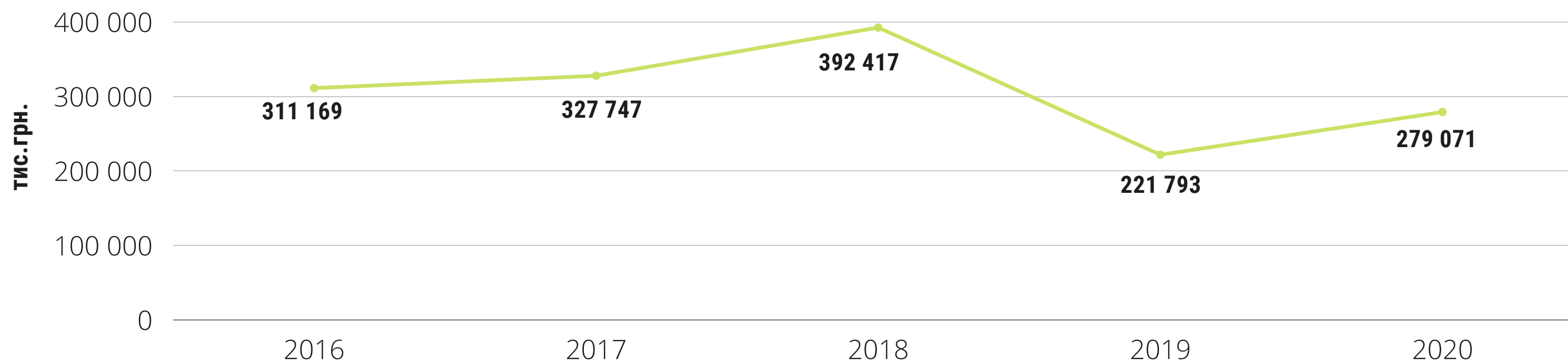


**АНАЛІЗ ЛІКВІДНОСТІ БАЛАНСУ ТОВ "АЛЪЯНС НОВОБУД", ТИС.ГРН**

<b>ПОКАЗНИК</b>	31.12.2019		31.12.2020		<b>ПОКАЗНИК</b>	31.12.2019		31.12.2020		<b>СПІВВІДНОШЕННЯ МІЖ ГРУПАМИ</b>	
										31.12.2019	31.12.2020
Найліквідніші активи (А1)	1 059	1 236			Найтерміновіші зобов'язання (П1)	721 086	904 786			А1 < П1	А1 < П1
Швидко реалізовані активи (А2)	576 294	657 395			Короткострокові пасиви (П2)	814 525	973 157			А2 < П2	А2 < П2
Поволі реалізовані активи (А3)	695 800	870 389			Довгострокові пасиви (П3)	0	0			А3 > П3	А3 > П3
Важко реалізовані активи (А4)	52 986	63 287			Постійні пасиви (П4)	-209 472	-285 636			А4 > П4	А4 > П4
<b>БАЛАНС</b>	<b>1 326 139</b>	<b>1 592 307</b>			<b>БАЛАНС</b>	<b>1 326 139</b>	<b>1 592 307</b>				

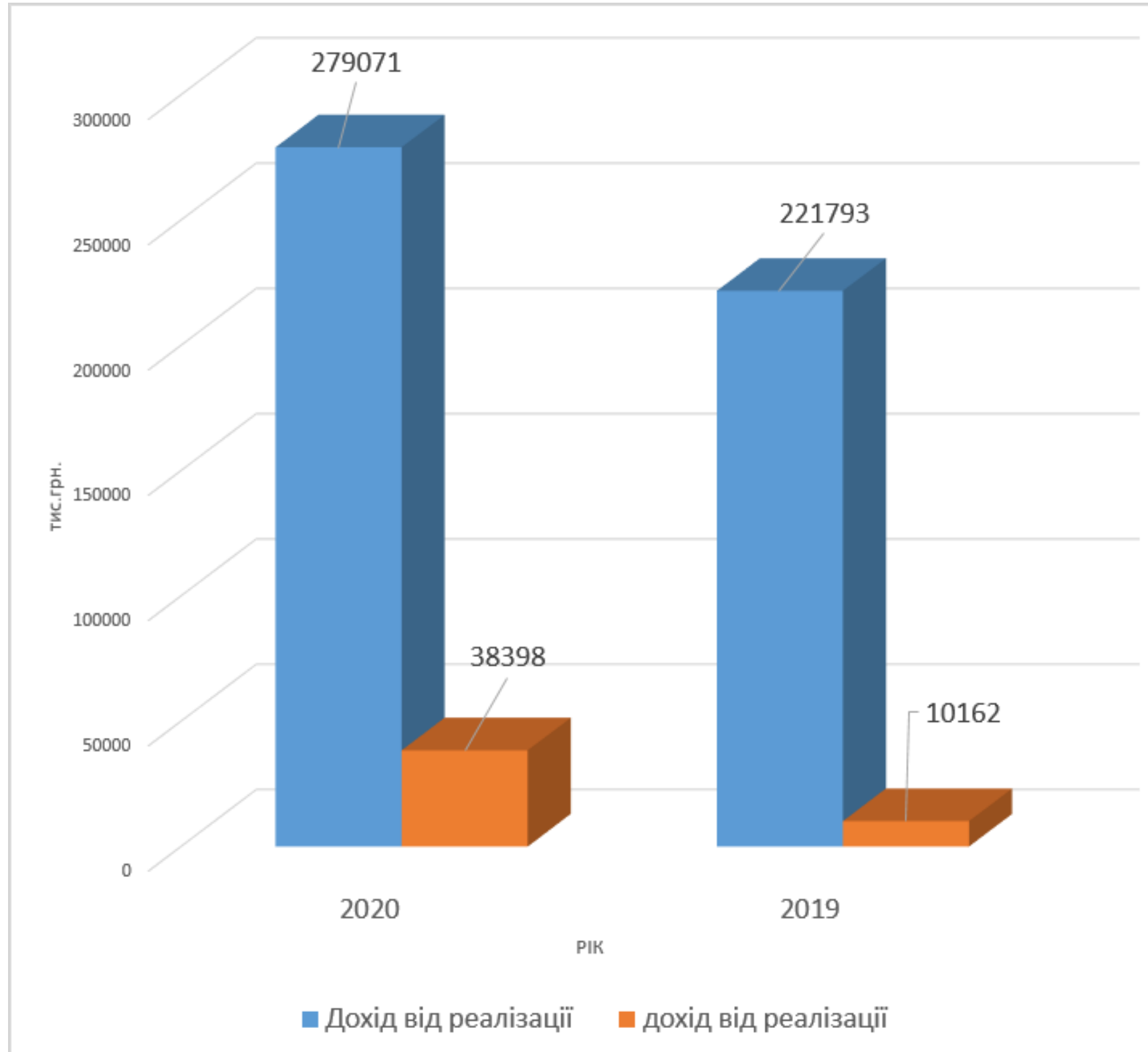
<b>СТАТТІ БАЛАНСУ</b>	31.12.2019	31.12.2020	<b>ЗМІНИ</b>	
Інвестиційна нерухомість та інші необоротні активи	52 986	63 287	10 301	0%
Запаси	695 800	870 389	174 589	2%
Дебіторська заборгованість	450 642	498 090	47 448	-3%
Грошові кошти	1 059	1 236	177	0%
Інші оборотні активи	125 652	159 305	33 653	1%
<b>УСЬОГО АКТИВИ</b>	<b>1 326 139</b>	<b>1 592 307</b>	<b>266 168</b>	
Статутний капітал	7 865	7 865	0	0%
Нерозподілений прибуток	-217 697	-293 561	-75 864	-2%
Капітал у дооцінках	360	60	-300	0%
Заборгованість за кредитами	0	0	0	0%
Кредиторська заборгованість	1 535 451	1 877 651	342 200	2%
Резерви	160	292	132	0%
<b>УСЬОГО КАПІТАЛ ТА ПАСИВИ</b>	<b>1 326 139</b>	<b>1 592 307</b>	<b>266 168</b>	

<b>ПОКАЗНИКИ</b>	2020	2019	<b>АБСОЛЮТНЕ ВІДХИЛЕННЯ</b>
Загальні активи	<b>1 592 307</b>	<b>1 326 139</b>	<b>266 168</b>
Чисті активи	<b>-285 636</b>	<b>-209 472</b>	<b>-76 164</b>
Дохід від реалізації	<b>279 071</b>	<b>221 793</b>	<b>57 278</b>
Валовий прибуток	<b>-58 201</b>	<b>-14 522</b>	<b>-43 679</b>
Чистий прибуток	<b>-74 672</b>	<b>-105 155</b>	<b>30 483</b>

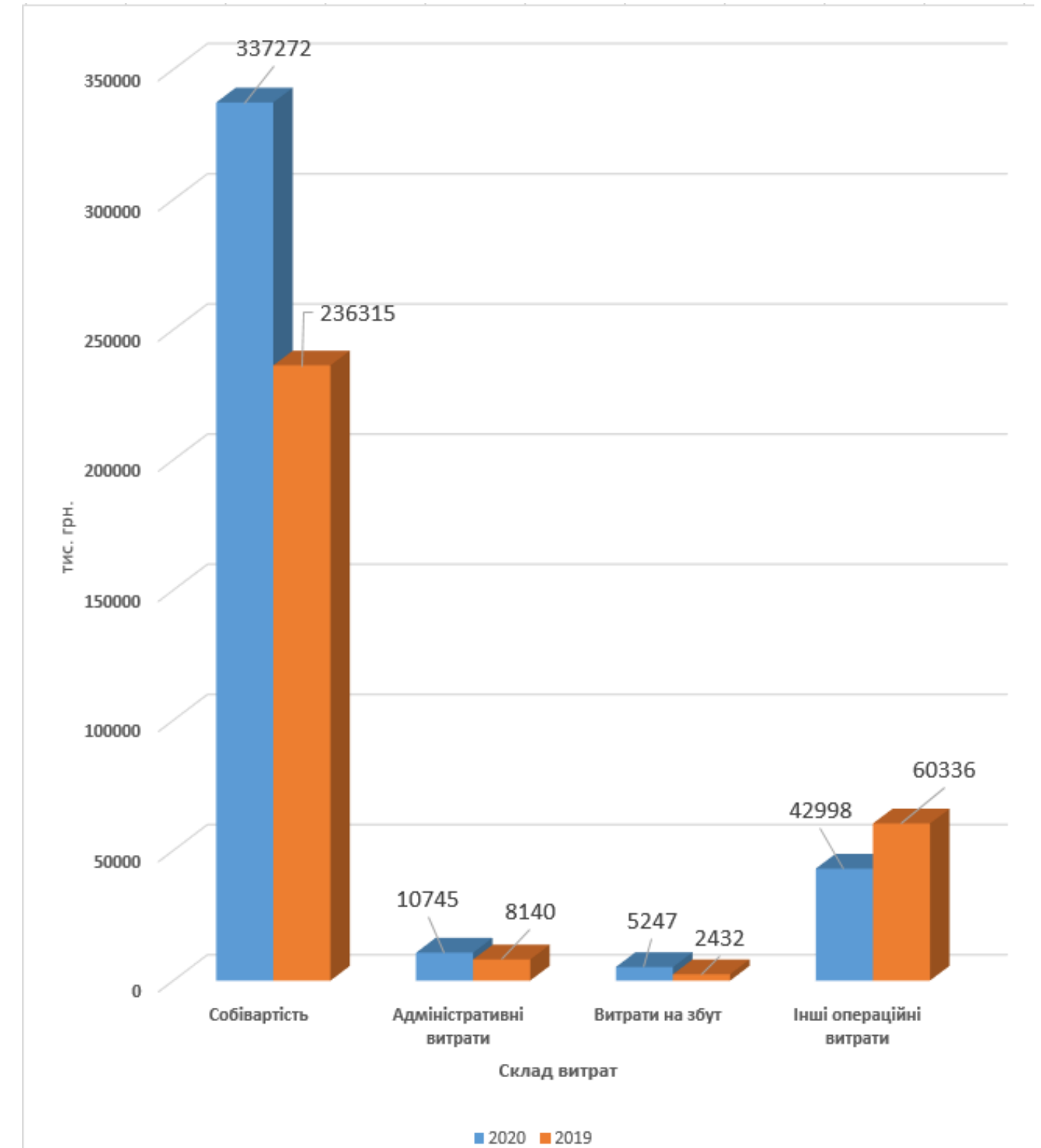
**ДИНАМІКА ЧИСТОГО ДОХОДУ ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ЗА 2016-2020 РОКИ**




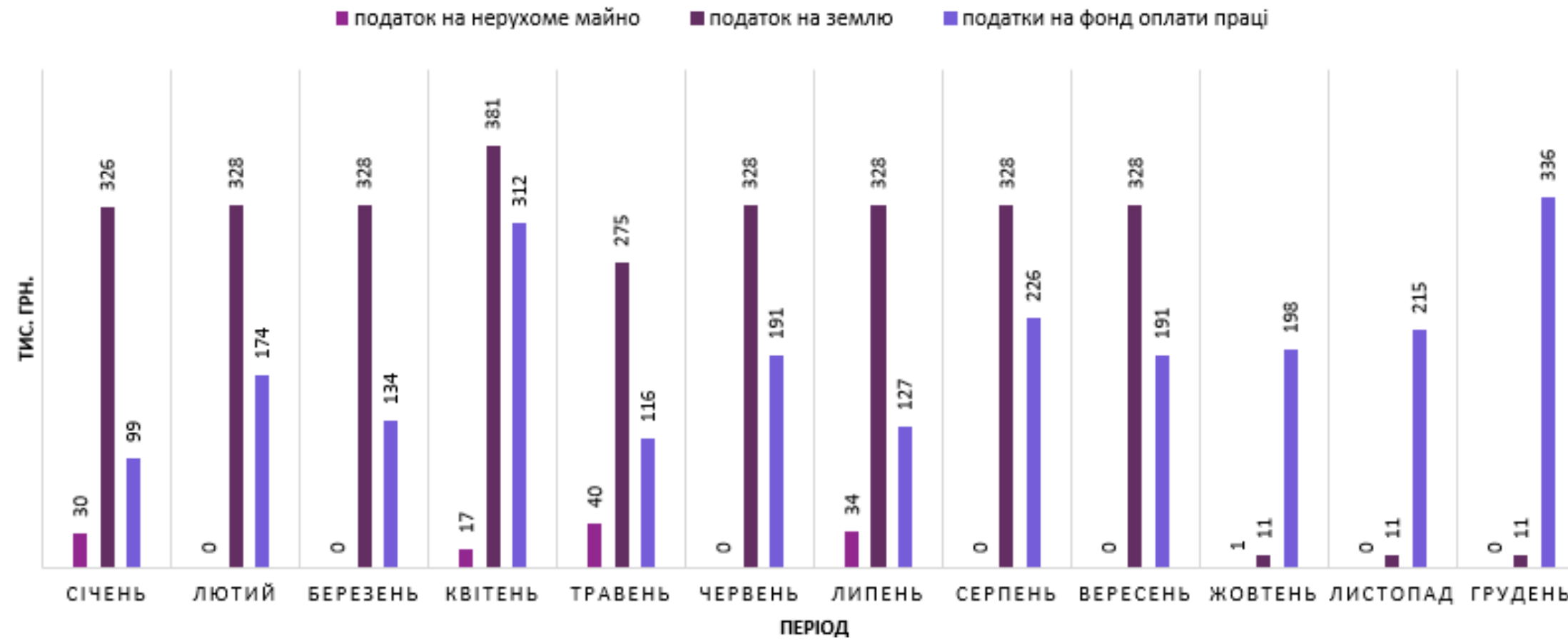
### ДОХОДИ ТОВ "АЛЪЯНС НОВОБУД" 2019-2020 РОКИ



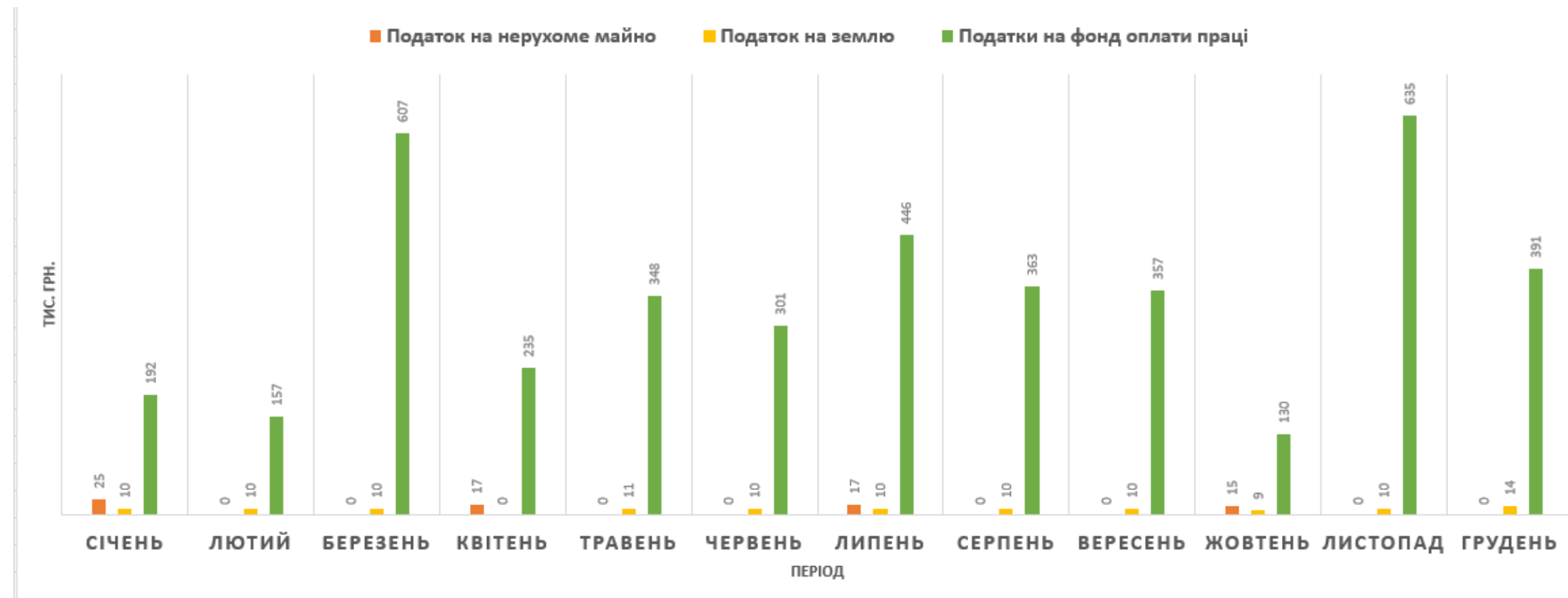
### СОБІВАРТІСТЬ ТА ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ 2019-2020 РОКИ



## ПЛАТЕЖІ ТОВ "АЛЪЯНС НОВОБУД" ДО БЮДЖЕТУ



**2019**



**2020**

**ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА - ПРІОРІТЕТНИЙ НАПРЯМОК ДІЯЛЬНОСТІ  
ТОВ "АЛЪЯНС 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 проєкт

**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 "АЛЪЯНС НОВОБУД" використовує імплементовані 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.**

Основною стратегічною метою ТОВ "АЛЪЯНС 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.



**ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯ**

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЪЯНС НОВОБУД»

**КОРОТКА НАЗВА**

ТОВ «АЛЪЯНС НОВОБУД»

**КОД ЄДРПОУ**

35326295

**САЙТ**

<http://anbud.ua/>

**МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ**

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

**Е-MAIL**

[marketing@anbud.com.ua](mailto:marketing@anbud.com.ua)

**ТЕЛЕФОН**

+38 044 3641241

Дикій Віталій Васильович

Директор

ТОВ «АЛЪЯНС НОВОБУД»



Фостенко Галина Степанівна

Головний бухгалтер

ТОВ «АЛЪЯНС 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

