

**Звіт незалежного аудитора
Фінансова звітність згідно з
Національними Положеннями
(Стандартами) Бухгалтерського
Обліку за 2024 рік**

ТОВ “ЄВРОБЕТОН”

Зміст

	Сторінка
Заява керівництва про відповідальність	1
Звіт незалежного аудитора	2
Баланс	6
Звіт про фінансові результати	8
Звіт про рух грошових коштів	10
Звіт про власний капітал	12
Примітки до фінансової звітності	16
Звіт з управління	

ЗАЯВА КЕРІВНИЦТВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

За підготовку фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, складеної за Національними Положеннями (Стандартами) Бухгалтерського Обліку (далі - «НП(С)БО») України.

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися разом із заявою про відповідальність незалежного аудитора, представленою у звіті незалежного аудитора на сторінках 2 - 5 складена з метою розмежування відповідальності керівництва та незалежного аудитора щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБЕТОН» (далі - «Компанія»).

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, що справедливо розкриває фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2024 року, а також результати діяльності, рух грошових коштів та зміни в капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату відповідно до вимог НП(С)БО України.

Під час підготовки фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок і суджень;
- дотримання основ підготовки з урахуванням будь-яких суттєвих відхилень, розкритих у фінансовій звітності;
- підготовку фінансової звітності на основі принципу безперервності діяльності, якщо є доречним припущення, що Компанія буде продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому.

Керівництво також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю Компанії;
- підтримання системи бухгалтерського обліку, що у будь-який момент з точністю розкриває фінансовий стан Компанії, та дає можливість переконатися, що фінансова звітність підготовлена відповідно до вимог НП(С)БО України;
- ведення бухгалтерського обліку відповідно до національного законодавства і стандартів бухгалтерського обліку;
- прийняття заходів у межах своєї компетенції для захисту активів Компанії;
- виявлення та попередження фактів шахрайства та інших зловживань.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, складена за НП(С)БО України, була затверджена до випуску 30 травня 2025 року.

Директор
Лященко М.М.



Головний бухгалтер
Собех О.А.

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»

Місцезнаходження:

вул. Терещенківська, 11-А

Київ, 01004, Україна

Адреса для листування:

вул. Січових Стрільців, 60

Київ, 04050, Україна

Код ЄДРПОУ 34764976

Т +380 (44) 484 33 64

E info@ua.gt.com

www.grantthornton.ua

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та керівництву

Товариства з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБЕТОН»

01001 Україна, м. Київ, площа Спортивна, буд.1-А Блок № В02/4

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності компанії Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБЕТОН» (далі – «Компанія»), що включає Баланс станом на 31 грудня 2024 року, Звіт про фінансові результати, Звіт про власний капітал та Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

На нашу думку фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах, 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 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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 професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики, застосовні в Україні до нашого аудиту фінансової звітності. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Пояснювальний параграф – Пов'язані сторони

Звертаємо увагу на те, що в Примітці 20 «Пов'язані сторони» наведена інформація про операції та залишки з пов'язаними сторонами, перелік яких встановлено Компанією самостійно, оскільки така основа є більш доречною ніж НП(СБ)О 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін».

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Звертаємо увагу на Примітку 1.2 до фінансової звітності, яка вказує, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Компанії суттєво впливають військові дії, що тривають в Україні, і масштаби подальшого розвитку подій або терміни припинення цих дій свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація, що включена до Звіту про управління Компанії за 2024 рік

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до ЗУ № 996-XIV, але не є фінансовою звітністю за 2024 рік та нашим звітом аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та 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. Фінансові показники Звіту про управління узгоджуються з фінансовою звітністю Компанії за 2024 рік.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання цієї фінансової звітності у відповідності до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним 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 застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати 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 у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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.

Подальший опис нашої відповідальності за аудит фінансової звітності викладено в Додатку 1 цього ЗВІТУ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА, який є його невід'ємною частиною.

Основні відомості про аудиторську фірму

Аудиторську перевірку здійснено незалежною аудиторською компанією Товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» (далі – ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»).

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» внесено до IV Розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за номером 3915.

**ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ АУДИТУ
ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»**

Остап ОЛЕНДІЙ

Сертифікований аудитор (№100225 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

**КЛЮЧОВИЙ ПАРТНЕР ІЗ ЗАВДАННЯ
ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»**

Дмитро МИХАЙЛЕНКО

Сертифікований аудитор (№100228 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

Юридична адреса – 01004, Україна м. Київ, вул. Терещенківська, 11-А.

Поштова адреса для листування – 04050, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 60.

Телефон / (факс) - +380 (44) 484 3364 / +380 (44) 484 3211

Київ, Україна

30 травня 2025 року



Додаток 1. Подальше розкриття відповідальності аудитора за аудит фінансової звітності

1. Виконуючи аудит відповідно до МСА, аудитор використовує професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту.

2. Відповідальністю аудитора є наступне:

(i) Ідентифікувати та визначити ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробити та виконати аудиторські процедури у відповідь на ці ризики та отримати аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для думки аудитора. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.

(ii) Отримати розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю компанії; У випадку коли аудитор несе відповідальність висловити думку щодо ефективності системи внутрішнього контролю в рамках аудиту фінансової звітності, аудитор має виключити твердження, що оцінка системи внутрішнього контролю проведена не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю компанії.

(iii) Оцінити прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом.

(iv) Дійти висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, дійти висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність компанії продовжувати безперервну діяльність. Якщо аудитор доходить висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, аудитор повинен привернути увагу в звіті незалежного аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Висновки аудитора ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати звіту незалежного аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

(v) Оцінити загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі 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 і інші питання, які могли б обґрунтовано вважатися такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, 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 законодавством чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край 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.

Додаток 1

до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку

1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «Євробетон»
Територія Шевченківський район м. Києва

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД
Середня кількість працівників² 60

КОДИ		
2025	01	01
34288102		
UA8000000000		
0624772		
240		
68.20		

Адреса, телефон пл. Спортивна, буд. 1-А Блок №В02/4, м. Київ, 01001 0443648450
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2024 р.

Форма № 1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	-	-	
первісна вартість	1001	-	-	
накопичена амортизація	1002	-	-	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	
Основні засоби	1010	4 368	3 463	4
первісна вартість	1011	9 901	9 938	4
знос	1012	5 533	6 475	4
Інвестиційна нерухомість	1015	413 454	447 103	5
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	413 454	447 103	5
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-	
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	
Відстрочені податкові активи	1045	86	16	19
Інші необоротні активи	1090	-	-	
Усього за розділом I	1095	417 908	450 582	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	233	437	6
Поточні біологічні активи	1110	-	-	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	25 592	33 642	7
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	2 031	2 975	7
з бюджетом	1135	1 958	1 876	8
у тому числі з податку на прибуток	1136	1 859	1 859	8

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	61 909	99 111	7
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	
Гроші та їх еквіваленти	1165	501	20	9
Витрати майбутніх періодів	1170	206	128	7
Інші оборотні активи	1190	967	761	7
Усього за розділом II	1195	93 397	138 950	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	
Баланс	1300	511 305	589 532	
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	Примітки
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	362 000	362 000	10
Капітал у дооцінках	1405	-	-	
Додатковий капітал	1410	-	-	
Резервний капітал	1415	-	-	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(84 480)	(52 661)	
Неоплачений капітал	1425	-	-	
Вилучений капітал	1430	-	-	
Усього за розділом I	1495	277 520	309 339	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-	
Довгострокові кредити банків	1510	142 000	116 000	13
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-	
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	
Цільове фінансування	1525	-	-	
Усього за розділом II	1595	142 000	116 000	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	46 000	60 000	13
товари, роботи, послуги	1615	8 883	15 990	11
розрахунками з бюджетом	1620	1 309	2 055	11
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-	
розрахунками зі страхування	1625	284	324	11
розрахунками з оплати праці	1630	878	1 863	11
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	2 077	2 058	11
Поточні забезпечення	1660	1 402	3 023	12
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	
Інші поточні зобов'язання	1690	30 952	78 880	11
Усього за розділом III	1695	91 785	164 193	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-	
Баланс	1900	511 305	589 532	

Керівник

Головний бухгалтер

Лященко М.М.

Собех О.А.



за рік, що закінчився 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «Євробетон»
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
34288102		

за ЄДРПОУ

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за рік 2024 р.

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. Фінансові результати

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	209 871	191 452	14
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(137 866)	(121 831)	15
Валовий: прибуток	2090	72 005	69 621	
Збиток	2095	-	-	
Інші операційні доходи	2120	32 958	4 226	17
у тому числі: дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	32 568	3 805	17
Адміністративні витрати	2130	(35 060)	(22 084)	16
Витрати на збут	2150	-	-	
Інші операційні витрати	2180	(2 260)	(70 050)	17
у тому числі: витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-	17
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	67 643	-	
Збиток	2195	-	(18 287)	
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-	
Інші фінансові доходи	2220	-	-	
Інші доходи	2240	-	780	17.1
Фінансові витрати	2250	(35 754)	(45 021)	18
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	-	(130 000)	17.1
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	31 889	-	
Збиток	2295	-	(192 528)	
(Витрати)/ дохід з податку на прибуток	2300	(70)	-	19
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	31 819	-	
Збиток	2355	-	(192 528)	

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	31 819	(192 528)	-

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Матеріальні затрати	2500	1 077	817	-
Витрати на оплату праці	2505	26 304	13 381	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 286	2 756	-
Амортизація	2515	1 072	939	-
Інші операційні витрати	2520	143 447	325 069	-
Разом	2550	175 186	342 962	-

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	Примітки
1	2	3	4	5
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-	-

Керівник

Лященко М.М.

Головний бухгалтер

Собех О.А.



КОДИ		
2025	01	01
34288102		

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «Євробетон»
(найменування)

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2024 р.

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	243 776	222 221
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	43	-
Надходження від повернення авансів	3020	26	39
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Інші надходження	3095	-	457
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(158 271)	(144 179)
Праці	3105	(18 057)	(10 539)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(8 520)	(5 549)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(19 202)	(16 045)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(14 922)	(12 950)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(4 280)	(3 095)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	(1)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(411)	(406)
Інші витрачання	3190	(1 240)	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	38 144	45 998
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	-	-

Лященко М.М.

Собех О.А.

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «Євробетон»
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
34288102		

Звіт про власний капітал
за 2024 рік.

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий)ка пітал	Капітал у дооцін-ках	Додатко-вий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	362 000	-	-	-	(84 480)	-	-	277 520
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	362 000	-	-	-	(84 480)	-	-	277 520
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	31 819	-	-	31 819
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-

ТОВ «ЄВРОБЕТОН»
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	31 819	-	-	31 819
Залишок на кінець року	4300	362 000	-	-	-	(52 661)	-	-	309 339

Керівник

Лященко М.М.

Головний бухгалтер

Собех О.А.



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
34288102		

Підприємство Товариство з Обмеженою Відповідальністю «Євробетон»
(найменування)

Звіт про власний капітал
за 2023 рік.

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005									
Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий)ка пітал	Капітал у дооцін-ках	Додатко- вий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	362 000	-	-	-	108 048	-	-	470 048
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	362 000	-	-	-	108 048	-	-	470 048
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(192 528)	-	-	(192 528)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-

ТОВ «ЄВРОБЕТОН»
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

станом 31 грудня 2024 (тисячі ГРН)

Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(192 528)	-	-	(192 528)
Залишок на кінець року	4300	362 000	-	-	-	(84 480)	-	-	277 520

Керівник

Головний бухгалтер



Лященко М.М.

Собех О.А.

Підприємство
Територія

Товариство з обмеженою відповідальністю "Євробетон"

Орган державного управління

Товариство з обмеженою відповідальністю

Організаційно-правова форма господарювання

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Вид економічної діяльності

Одиниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2024 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

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	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
Права користування природними ресурсами		010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном		030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності		040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права		050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи		060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом		080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гудвіл		090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 080 графа 14	вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності																
	вартість оформлених у заставу нематеріальних активів	(081)															
	вартість створених підприємством нематеріальних активів	(082)															
3 рядка 080 графа 5	вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань	(083)															
3 рядка 080 графа 15	накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(084)															
		(085)															

1 Кошифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
															одержані за фінансовою орендою		передані в операційну оренду	
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісною (переоціненою) вартістю	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісною (переоціненою) вартістю	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісною (переоціненою) вартістю	знос		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	413454	-	1081	32568	-	-	-	-	-	-	-	447103	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	8028	3946	-	-	-	29	29	1000	-	-	-	7999	4917	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	263	263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263	263	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	427	427	117	-	-	57	57	2	-	-	-	487	372	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	756	470	13	-	-	-	-	33	-	-	-	769	503	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	427	427	37	-	-	44	44	37	-	-	-	420	420	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	423355	5533	1248	32568	-	130	130	1072	-	-	-	457041	6475	-	-	-	-

3 рядка 260 графа 14

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

вартість оформлених у заставу основних засобів

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

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

3 рядка 260 графа 5

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

3 рядка 105 графа 14

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)

(262)

(263)

(264)

(2641)

(265)

(2651)

(266)

(267)

(268)

(269)

3713

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	1211	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	37	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	1248	-

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

(341)
(342)

IV. Фінансові інвестиції

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

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421)

за справедливою вартістю (422)

за амортизованою собівартістю (423)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424)

за справедливою вартістю (425)

за амортизованою собівартістю (426)

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

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
I	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	823
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	32958	1437
у тому числі відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	35754
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат опінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

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

(631)	-
(632)	-
(633)	-
	%

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	20
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	20

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	1403	2883	-	1263	-	-	3023
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	478	-	-	389	-	-	89
Разом	780	1881	2883	-	1652	-	-	3112

VIII.Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вар- тість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	87	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	41	-	-
Тара і тарні матеріали	830	33	-	-
Будівельні матеріали	840	149	-	-
Запасні частини	850	107	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	20	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	437	-	-

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

 відображених за чистою вартістю реалізації
 переданих у переробку
 осформлених в заставу
 переданих на комісію

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

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

-
-
-
-
-
-

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

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	33642	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	99111	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) -
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами (952) -

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. Будівельні контракти

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

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	86
на кінець звітного року	1225	16
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	70
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	70
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	1072
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
поташення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

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

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14	вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(1431)	-
3 рядка 1430 графа 6 і графа 16	залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(1432)	-
3 рядка 1430 графа 11 і графа 17	балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності	(1433)	-

Примітки до фінансової звітності

1. Сфера діяльності

1.1 Інформація про компанію

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБЕТОН» (далі – «Компанія») зареєстровано в м. Київ, Україна 11 квітня 2006 р. за адресою: 01001 Україна, м. Київ, пл. Спортивна, буд.1-А Блок №ВО2/4.

Основна діяльність Компанії пов'язана із наданням в оренду складських та офісних приміщень. Середня чисельність працівників Компанії становить 60 та 62 особи відповідно станом на 31 грудня 2024 р. та на 31 грудня 2023 р.

Кінцеві бенефіціарні власники – Поліщук Степан Никифорович, громадянин України та Гриб Юрій Васильович, громадянин України.

1.2. Бізнес середовище

Повномасштабна війна, яка розпочалась в лютому 2022 року зі збройного вторгнення росії, продовжується на всій території України. Ці події призводять до значного руйнування інфраструктури, переміщення великої кількості людей та порушення економічної діяльності в Україні. У 2023 році після найглибшого падіння на початку війни економіка України поступово почала відновлюватися і ВВП України зріс на 5%. У 2024 році Мінекономіки прогнозує зростання ВВП на 4,6%.

У 2024 році базова інфляція пришвидшилася до 10,7%. У перші місяці 2025 року інфляція, вірогідно, продовжить зростати через подальший вплив як тимчасових чинників, зокрема ефектів нижчих врожаїв, так і фундаментальних, зокрема тиску з боку витрат бізнесу на енергозабезпечення й оплату праці, а також ефектів від послаблення обмінного курсу гривні.

Водночас НБУ очікує, що інфляція повернеться на траєкторію стійкого зниження у другій половині 2025 року й прямуватиме до цілі НБУ – 5% на горизонті політики. Зниженню інфляції сприятимуть, зокрема, заходи процентної та валютно-курсової політики Національного банку, а також вищі врожаї, поліпшення ситуації в енергетиці, зниження фіскального дефіциту та помірний зовнішній ціновий тиск.

Інфляційні ризики в умовах війни залишаються значними. Одним із них є фінансування суттєвого дефіциту державного бюджету. Ураховуючи необхідність підтримання обороноздатності, бюджетні видатки в цьому та наступному роках, ймовірно, будуть вищими, ніж очікувалося раніше. Запорукою фінансування цих витрат є не лише збереження значних обсягів зовнішньої допомоги, але й активніше використання внутрішніх джерел, зокрема за рахунок підвищення податків та нарощування запозичень на ринку ОВДП.

У 2024 році Національний Банк України поступово знижував облікову ставку з 15,0% до 13,5%.

Спроможність НБУ забезпечувати стійкість валютного ринку і надалі є високою. Завдяки зовнішньому фінансуванню міжнародні резерви України в серпні перевищили 42 млрд дол. США.

Поступово формуються контури зовнішньої допомоги на наступні роки з огляду на досягнення угоди на рівні персоналу щодо п'ятого перегляду програми розширеного фінансування з МВФ. Це рішення відкриє для України доступ до фінансування обсягом близько 1,1 млрд дол. США. Наступний перегляд програми відбудеться в грудні.

У першій половині 2024 року економіка України була стійкішою, ніж очікував МВФ, та надалі зростала. Водночас Фонд погіршив свій економічний прогноз на 2024–2025 роки, передусім через постійні атаки росії на українську енергетичну інфраструктуру та невизначеність щодо війни. Ключовим ризиком для макрофінансової стабільності є повномасштабне вторгнення росії на територію суверенної України, що триває. Наслідки війни змінюються кожного дня, а їхній вплив у довгостроковій перспективі неможливо визначити. Подальший вплив на українську економіку залежить від того, яким чином завершиться повномасштабна війна, від успішної реалізації українським урядом нових реформ, стратегії відновлення та трансформації країни з метою набуття членства у ЄС, а також співробітництва з міжнародними фондами.

На тлі очікувань переговорів Уряду з приватними кредиторами щодо реструктуризації боргу міжнародна рейтингова агенція "Standard & Poor's" знизил 08 березня 2024 року довгостроковий суверенний рейтинг України в іноземній валюті з "CCC" до "CC" з негативним прогнозом. У 2024 року суверенні рейтинги України перебували під впливом реструктуризації боргу України. Так, міжнародна рейтингова агенція "Fitch" 24 липня знизил довгостроковий рейтинг дефолту емітента України в іноземній валюті з "CC" до "C", а 13 серпня – з "C" до "RD" (обмежений дефолт). Рейтинг на рівні "RD" було підтверджено 05 вересня та 06 грудня. Водночас короткостроковий рейтинг дефолту емітента України в іноземній валюті підтверджувався "Fitch" на рівні "C" 24 липня, 13 серпня та 05 вересня. Агенція "S&P" також знизил 02 серпня 2024 року свої довго- та короткострокові суверенні кредитні рейтинги для України в іноземній валюті з "CC/C" до "SD/SD" через пропущену виплату купона на тлі реструктуризації боргу.

Отже, в Україні спостерігаються явища, які суттєво впливають на діяльність Компанії. Це бойові дії в Україні, а також коливання української валюти, яка не є вільно конвертованою за межами України, валютні обмеження і контроль, висока інфляція, нестача обігових коштів, постійне та досить різке зростання цін на сировину та послуги і тому подібне. Враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни, ймовірно, знадобиться час для оцінки економічних наслідків. Урядом визначено пріоритетні напрямки оборони і соціальні видатки, продовжено виконання свої зобов'язання щодо зовнішнього боргу. Компанії продовжують сплачувати податки, зумовлюючи циркуляцію грошей через фінансову систему країни. З часу повномасштабного військового вторгнення бойові дії безперервно тривають й досі, спричиняючи тисячі жертв серед цивільного населення.

2. Безперервність діяльності

З 24 лютого 2022 року російська федерація розпочала неспровоковану повномасштабну воєнну агресію в Україні. На сьогоднішній день у деяких містах України на півдні та сході триває активний військовий конфлікт.

Хоча на дату затвердження фінансової звітності як і активи Компанії, так і її операційна діяльність розташовані за межами постраждалих від війни районів, військові дії, що відбуваються після дати балансу, спричиняють суттєву невизначеність для Компанії в майбутньому, включаючи ризик втрати майна в результаті повітряних атак та ракетних ударів, а також дефіцит клієнтів та персоналу, викликаний міграцією населення та обмеженнями воєнного стану в Україні. Весь рівень можливого впливу подальшого розвитку військових дій на бізнес Компанії невідомий, але його масштаби можуть бути серйозними. Крім того, на початку повномасштабного вторгнення логістичні комплекси Компанії зазнали пошкоджень.

Керівництво визнає, що майбутній розвиток військових дій та їх тривалість є єдиним джерелом суттєвої невизначеності, яке може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність і, отже, Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання в ході звичайної своєї діяльності. Незважаючи на єдину суттєву невизначеність, пов'язану з війною в Україні, керівництво продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Компанію, і тому вважає, що застосування припущення про безперервність підприємства для підготовки цієї фінансової звітності є доцільним.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1 Основа підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії підготовлена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО), затверджених Міністерством фінансів України.

Фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості, окрім інвестиційної нерухомості, яка обліковується за справедливою вартістю.

3.2 Основні оцінки та допущення

Дані фінансові звіти містять попередні оцінки керівництва Компанії стосовно вартості визнаних активів, зобов'язань, доходів, витрат та фінансових зобов'язань. В основному ці попередні оцінки охоплюють:

- терміни корисного використання основних засобів;
- резерв сумнівних боргів;
- визнання відстрочених податкових активів;

Інформація про оцінки та допущення, які мають найбільш суттєвий вплив на визнання та оцінку активів, зобов'язань, доходів та витрат, наведена нижче.

Терміни корисного використання основних засобів

Оцінка термінів корисного використання об'єктів основних засобів залежить від професійного судження керівництва Компанії. Під час визначення термінів корисного використання основних засобів керівництво бере до уваги фізичний знос, технологічну застарілість та умови, в яких в подальшому буде експлуатуватись даний актив.

Резерв сумнівних боргів

Відповідно до облікової політики Компанії величина резерву сумнівних боргів визначається методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на основі класифікації дебіторської заборгованості, виходячи із аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Якщо на звітну дату у Компанії є впевненість щодо погашення конкретної суми дебіторської заборгованості, в такому випадку така заборгованість не визнається сумнівною і резерв по ній не створюється.

Визнання відстрочених податкових активів

Обсяг в якому може бути визнано відстрочений податковий актив визначається на основі оцінки ймовірності того, що буде отримано оподатковуваний прибуток, щодо якого можна використати тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, перенесені на майбутні періоди, від невикористаних податкових активів та невикористаних податкових збитків.

3.3 Визнання доходів та витрат

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників Компанії), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена. Критерії визнання доходу, наведені в НП(С)БО 15 «Дохід», застосовуються окремо до кожної операції.

Дохід від продажу товарів визнається, коли клієнт отримує право власності та бере на себе ризик збитків, коли ймовірно отримання відповідної дебіторської заборгованості, існує переконливе свідчення угоди та ціна продажу є фіксованою або її можна визначити.

Дохід від надання послуг визнається у складі фінансових результатів за методом нарахування у тому періоді, в якому було надано відповідну послугу, якщо сума доходу може бути оцінена достовірно.

Витрати застосовуються для узагальнення інформації про витрати операційної, інвестиційної, фінансової та іншої діяльності підприємства, відповідно основним вимогам до визнання, складу та оцінки витрат НП(С)БО 16 «Витрати».

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Якщо витрати не мають безпосереднього зв'язку з певними доходами, вони визнаються в тому періоді, коли понесені. Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, у вигляді амортизації) між відповідними звітними періодами.

Витрати, сплачені у поточному звітному періоді, але які відносяться до майбутніх звітних періодів, відображаються у складі витрат майбутніх періодів. Компанія відображає дані витрати в обліку протягом періоду, до якого вони належать.

3.4 Основні засоби

Компанія застосовує модель собівартості для обліку основних засобів.

Зміни та поліпшення, що можуть збільшити вартість використання, подовжити строк корисної експлуатації активів або покращити якість активів, капіталізуються.

Після первісного визнання основні засоби обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Капітальні інвестиції включають витрати на придбання та будівництво основних засобів. Капітальні інвестиції на дату складання фінансової звітності відображаються за собівартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності активів.

Витрати на технічне обслуговування, понесені в процесі використання основних засобів, та використані для технічного обслуговування активів і для одержання первісно визначених економічних вигід від використання таких активів, визнаються як витрати періоду.

Прибуток або збиток, що виникає від вибуття активу визначається як різниця між надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу та визнається в Звіті про фінансові результати.

Знос основних засобів розпочинається з моменту використання даного активу, коли він встановлений і несе економічну вигоду від його використання. Амортизація основних засобів та інших необоротних матеріальних активів здійснюється прямолінійним методом із застосуванням строків, встановлених для кожного об'єкта основних засобів, зокрема:

- | | |
|--|-----------|
| - машини та обладнання – | 2-5 років |
| - транспортні засоби - | 5 років; |
| - інструменти, прилади, інвентар (меблі) - | 4 роки; |
| - інші основні засоби – | 12 років. |

Малоцінні необоротні матеріальні активи амортизуються у розмірі 100% у момент введення в експлуатацію.

3.5 Інвестиційна нерухомість

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується на баланс Компанії за первісною вартістю. Одиницею обліку інвестиційної нерухомості є земельна ділянка, будівля (частина будівлі) або їх поєднання, а також активи, які утворюють з інвестиційною нерухомістю цілісний комплекс і в сукупності генерують грошові потоки.

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

Витрати, що здійснюються для підтримання інвестиційної нерухомості в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигод від її використання, включаються до складу витрат звітного періоду.

Інвестиційна нерухомість обліковується за справедливою вартістю. Оцінка інвестиційної нерухомості проводиться незалежним експертом на дату балансу та ґрунтується на цінах активного ринку в тій самій місцевості в подібному стані за подібних умов договорів оренди.

3.6 Нематеріальні активи

Придбані (створені) нематеріальні активи зараховуються на баланс Компанії за первісною вартістю.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється протягом строку їх корисного використання, який встановлюється при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс), але не більше 10 років. Строк корисного використання встановлюється окремо для кожного нематеріального активу. Амортизація нематеріального активу нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Прибуток або збиток, що виникає від вибуття активу визначається як різниця між надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу та визнається в Звіті про фінансові результати.

Не визнаються активом, а підлягають відображенню у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені:

- витрати на дослідження;
- витрати на підготовку і перепідготовку кадрів;
- витрати на рекламу та просування продукції на ринку;
- витрати на створення, реорганізацію та переміщення підприємства або його частини;
- витрати на підвищення ділової репутації підприємства, вартість видань і витрати на створення торгових марок (товарних знаків).

3.7 Запаси

Запаси Компанії обліковуються по первісній вартості.

При відпуску запасів у продаж чи іншому вибутті їх оцінка здійснюється по методу перших за часом надходження запасів (ФІФО). Запаси визнаються активом, якщо існує імовірність того, що Компанія отримає в майбутньому економічні вигоди, пов'язані з їх використанням, та їх вартість може бути достовірно визначена. Одиницею бухгалтерського обліку запасів визнається їх найменування.

Запаси відображаються в бухгалтерському обліку і фінансовій звітності за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

3.8 Дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість відображається бухгалтерському обліку і фінансовій звітності за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на основі класифікації дебіторської заборгованості, виходячи із аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Якщо на звітну дату у Компанії є впевненість щодо погашення конкретної суми дебіторської заборгованості, в такому випадку така заборгованість не визнається сумнівною і резерв по ній не створюється.

Поточна дебіторська заборгованість у разі визнання її безнадійною, списується з балансу за рахунок резерву сумнівних боргів.

Довгострокова дебіторська заборгованість відображається в балансі за її теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від виду заборгованості та умов її погашення.

3.9 Зобов'язання та забезпечення

Зобов'язання визнається, 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.

Довгострокові зобов'язання відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від умов та виду зобов'язань.

Забезпечення створюється при виникненні внаслідок минулих подій зобов'язання, погашення якого ймовірно призведе до зменшення ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, та його оцінка може бути розрахунково визначена.

Сума забезпечення на виплату відпусток визначається щомісяця як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотка, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці з урахуванням відповідної суми відрахувань на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Умовні зобов'язання розкривають у Примітках до фінансових звітів, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, є вірогідною.

3.10 Грошові кошти та їх еквіваленти

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

3.11 Власний капітал

Зареєстрований (статутний) капітал Компанії – це зафіксована в установчих документах загальна номінальна вартість випущених акцій.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) містить усі результати поточного та попереднього періоду, інформація про які розкрита у Звіті про сукупний дохід та у Звіті про власний капітал.

3.12 Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток у звіті про фінансові результати за рік складаються з поточного податку та зміни сум відстроченого податку.

Поточний податок на прибуток обчислюється відповідно до законодавства України і базується на результатах поточного року, скоригованих на витрати, що підлягають вирахуванню, або на статтях, що підлягають оподаткуванню. Поточні податкові активи та/або зобов'язання є зобов'язаннями перед податковими органами або позовами від них, пов'язаними з поточним чи попереднім звітним періодом, які залишаються несплаченими на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується з використанням балансового методу розрахунку.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається у разі наявності тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочений податковий актив визнається у разі виникнення тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо очікується отримання оподатковуваного прибутку, з яким пов'язані ці тимчасові різниці. Сума відстроченого податкового активу на дату балансу зменшується за умови недостатності майбутнього податкового прибутку для списання цього активу.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються за ставками оподаткування, застосування яких очікується у періоді реалізації активу чи розрахунку за зобов'язанням, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, фактично або в значному ступені чинних на дату балансу. У відповідності до Податкового Кодексу ставка податку на прибуток становить 18%.

4. Основні засоби

Наведена далі таблиця відображає зміни в основних засобах:

	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Малоцінні необоротні матеріальні активи	Разом
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Первісна вартість						
На 31 грудня 2022	3 928	263	445	756	396	5 788
Надходження	4 100	-	-	-	37	4 137
Вибуття	-	-	(18)	-	(6)	(24)
На 31 грудня 2023	8 028	263	427	756	427	9 901
Надходження	-	-	117	13	37	167
Вибуття	(29)	-	(57)	-	(44)	(130)
На 31 грудня 2024	7 999	263	487	769	420	9 938
Накопичений знос						
На 31 грудня 2022	3 079	263	444	435	396	4 617
Нарахована амортизація за рік	867	-	1	35	37	940
Вибуття	-	-	(18)	-	(6)	(24)
На 31 грудня 2023	3 946	263	427	470	427	5 533
Нарахована амортизація за рік	1 000	-	2	33	37	1 072
Вибуття	(29)	-	(57)	-	(44)	(130)
На 31 грудня 2024	4 917	263	372	503	420	6 475
Залишкова Вартість						
На 31 грудня 2023	4 082	-	-	286	-	4 368
На 31 грудня 2024	3 082	-	115	266	-	3 463

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, що знаходяться в експлуатації складає 4 321 ГРН'000 та 4 432 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 року відповідно.

5. Інвестиційна нерухомість

Наведена далі таблиця відображає зміни в інвестиційній нерухомості:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Справедлива вартість:		
на 01 січня	413 454	409 417
Надходження	1 081	232
Переоцінка	32 568	3 805
на 31 грудня	447 103	413 454

6. Запаси

Запаси представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2024 ГРН'000	На 31 грудня 2023 ГРН'000
Будівельні матеріали	149	45
Сировина і матеріали	120	78
Запасні частини	107	105
МШП	20	3
Паливо	41	2
Усього: Запаси	437	233

7. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

Торговельна та інша дебіторська заборгованість представлена нижче:

	На 31 грудня 2024 ГРН'000	На 31 грудня 2023 ГРН'000
Торговельна дебіторська заборгованість	33 730	25 680
Резерв сумнівних боргів	(88)	(88)
Чиста торговельна дебіторська заборгованість	33 642	25 592
Поворотна фінансова допомога	99 111	61 519
Аванси надані	2 975	2 031
Витрати майбутніх періодів	128	206
Інша дебіторська заборгованість	761	1 746
Резерв сумнівних боргів	-	(389)
Усього: інша дебіторська заборгованість	102 975	65 113
Усього: Торговельна та інша дебіторська заборгованість, чиста	136 617	90 705

7.1. Резерв сумнівних боргів:

Рух резерву сумнівних боргів:

	Резерв на сумнівні борги ГРН'000
На 31 грудня 2022	477
Нарахування резерву	-
Списання резерву	-
На 31 грудня 2023	477
Нарахування резерву	-
Списання резерву	(389)
На 31 грудня 2024	88

7.2. Строки погашення поворотної фінансової допомоги представлено нижче:

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
До 1 року	99 111	61 519
Усього:	99 111	61 519

7.3. Дебіторська заборгованість за строками непогашення

Прострочена, але не знецінена дебіторська заборгованість на 31 грудня 2024 р. і 31 грудня 2023 р. відсутня.

8. Дебіторська заборгованість з бюджетом

Податки до відшкодування та передоплати представлені нижче:

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
Податок на прибуток	1 859	1 859
Інші податки	17	99
Усього: Дебіторська заборгованість з бюджетом	1 876	1 958

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти представлені наступним чином:

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
Грошові кошти в банку, ГРН	20	501
Усього: Грошові кошти та їх еквіваленти	20	501

10. Статутний капітал

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

	Частка власності, %	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
		ГРН'000	ГРН'000
ТОВ «ТЕХНОБУД-1»	100%	362 000	362 000
Усього: Зареєстрований капітал	100%	362 000	362 000

11. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Торговельна та інша кредиторська заборгованість представлена наступним чином:

	На 31 грудня 2024 ГРН'000	На 31 грудня 2023 ГРН'000
Заборгованість перед довірителем	70 537	22 783
Торговельна кредиторська заборгованість	15 990	8 883
Заборгованість перед поручителем	7 890	7 890
Аванси отримані	2 058	2 077
Зобов'язання з інших податків	2 055	1 309
Зарплата та соціальні фонди	2 187	1 162
Податковий кредит	448	272
Інша кредиторська заборгованість	5	7
Усього: Торговельна та інша кредиторська заборгованість	101 170	44 383

12. Поточні забезпечення

Поточні забезпечення представлені резервом невикористаних відпусток:

	Резерв невикористаних відпусток ГРН'000
На 31 грудня 2022	1 487
Нарахування резерву	807
Списання резерву	(892)
На 31 грудня 2023	1 402
Нарахування резерву	2 883
Списання резерву	(1 262)
На 31 грудня 2024	3 023

13. Кредити

Наведена далі таблиця відображає заборгованість за кредитами:

	На 31 грудня 2024 ГРН'000	На 31 грудня 2023 ГРН'000
Кредити банків	116 000	142 000
Усього: Довгострокова заборгованість за кредитами та позиками	116 00	142 000

	На 31 грудня 2024 ГРН'000	На 31 грудня 2023 ГРН'000
Кредити банків	60 000	46 000
Усього: Поточна заборгованість за кредитами та позиками	60 000	46 000

Заборгованість за кредитами станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року номінована в ГРН.

Ставки за користування кредитами складають 19,00% - 21,00% річних станом на 31 грудня 2024 року та 22,00% річних станом на 31 грудня 2023 року.

13.1 Термін погашення довгострокових зобов'язань

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
1-3 роки	116 000	142 000
Усього:	116 000	142 000

13.2 Забезпечення за кредитами

Банківські кредити забезпечені наступним чином:

- Заставні зобов'язання за інвестиційною нерухомістю за справедливою вартістю в розмірі 268 470 ГРН'000 та 247 627 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та станом на 31 грудня 2023 року відповідно.
- Порукою від ТОВ «Технополіс – 1» у розмірі 176 000 ГРН'000 та 188 000 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року відповідно.
- Порукою від ТОВ «Дієса» у розмірі 176 000 ГРН'000 та 188 000 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року відповідно.
- Заставою майнових прав на виручку за контрактами оціночною вартістю 46 330 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року.

13.3 Зобов'язання за кредитами

Відповідно до кредитних угод та/або договорів забезпечення з АТ «Ощадбанк» та ПАТ «Перший Український Міжнародний Банк» для Компанії встановлені такі основні зобов'язання:

- Забезпечити цільове використання кредитних коштів;
- Надавати банкам квартальну, річну фінансову звітність та розшифровки до її статей;
- Забезпечення надходження коштів на рахунки банків;
- Забезпечити належне використання, зберігання та страхування заставного майна.

Порушення зобов'язань за кредитами за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року та станом на 31 грудня 2024 року відсутні.

14. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Наведена далі таблиця відображає дохід від реалізації:

	2024	2023
	ГРН'000	ГРН'000
Дохід від надання послуг оренди	148 677	142 090
Дохід від компенсації комунальних витрат	61 194	48 702
Інші доходи	-	660
Усього: Дохід	209 871	191 452

15. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

Структура собівартості мала наступний вигляд:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Витрати на електроенергію та газ	60 885	49 768
Витрати на ремонти та технічне обслуговування	53 252	51 091
Заробітна плата	12 915	11 624
Податки та платежі	4 340	4 099
Комунальні та експлуатаційні витрати	3 127	2 422
Консультаційні послуги	1 567	1 546
Амортизація	1 143	964
Інші	637	317
Усього: Собівартість	137 866	121 831

16. Адміністративні витрати

Загальні та адміністративні витрати за категоріями подані нижче:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Заробітна плата	16 628	4 469
Консультаційні послуги	10 198	10 133
Транспортні витрати	4 988	4 769
Охорона	2 358	1 724
Страхування	399	450
Юридичні та нотаріальні послуги	108	-
Витрати на електроенергію та газ	46	132
Комунальні та експлуатаційні витрати	21	23
Амортизація	2	15
Інші	312	369
Усього: Адміністративні витрати	35 060	22 084

17. Інші операційні доходи/витрати

Інші операційні доходи розкриваються наступним чином:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Дохід від переоцінки	32 568	3 805
Дохід від продажу дебіторської заборгованості	-	420
Інші доходи	390	1
Усього: Інші операційні доходи	32 958	4 226

Інші операційні витрати розкриваються наступним чином:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Штрафи, пені	823	-
Податковий кредит з ПДВ	682	-
Місцеві податки	649	-
Собівартість реалізованої дебіторської заборгованості	-	70 000
Інші операційні витрати	106	50
Усього: Інші операційні витрати	2 260	70 050

17.1. Інші неопераційні доходи/витрати, чисті

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Собівартість реалізованої поворотної фінансової допомоги	-	130 000
Дохід від продажу поворотної фінансової допомоги	-	(780)
Усього: Інші неопераційні витрати/ (доходи), чисті	-	129 220

18. Фінансові доходи/витрати, чисті

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Відсотки по кредитах	35 754	45 021
Усього: Фінансові витрати	35 754	45 021

19. Податок на прибуток

Витрати на оподаткування представлені наступним чином:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Податок на прибуток, поточний	-	-
Відстрочені податки	(70)	-
Усього: (Витрати) з податку на прибуток	(70)	-

Узгодження податку на прибуток:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Прибуток / (збиток) до оподаткування	31 889	(192 528)
Ставка податку на прибуток, 18%	(5 740)	34 655
Постійні різниці	(549)	-
Невизнані відстрочені податкові активи	6 219	(34 655)
Усього: (Витрати) з податку на прибуток	(70)	-

Відстрочені податки, які виникають внаслідок тимчасових різниць, за звітний та порівняльний період наведені нижче:

	На 31 грудня 2024	Визнано в складі сукупного доходу	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Дебіторська заборгованість	16	(70)	86
Податкові збитки	28 436	(6 219)	34 655
Невизнані відстрочені податкові активи	(28 436)	6 219	(34 655)
Усього: Відстрочені податки	16	(70)	86
Відстрочені податкові активи	28 452		34 741
Відстрочені податкові зобов'язання	(28 436)		(34 655)
Усього: Відстрочені податки	16		86

	На 31 грудня 2023	Визнано в складі сукупного доходу	На 31 грудня 2022
	ГРН'000	ГРН'000	ГРН'000
Дебіторська заборгованість	86	-	86
Податкові збитки	34 655	34 316	339
Невизнані відстрочені податкові активи	(34 655)	(34 316)	(339)
Усього: Відстрочені податки	86	-	86
Відстрочені податкові активи	34 741		425
Відстрочені податкові зобов'язання	(34 655)		(339)
Усього: Відстрочені податки	86		86

Накопичені податкові збитки станом на 31 грудня 2024 року становлять 157 980 ГРН'000 станом на 31 грудня 2023 року становлять 192 528 ГРН'000.

20. 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.

Станом на 31 грудня залишки за операціями пов'язаних сторін з підприємством представлені наступним чином:

	Торгівельна та інша дебіторська заборгованість ГРН'000	Торгівельна та інша кредиторська заборгованість ГРН'000	Поворотна фінансова допомога надана ГРН'000
На 31 грудня 2024	5 930	8 537	99 111
На 31 грудня 2023	1 760	3 338	61 519

За роки, що закінчилися 31 грудня операції пов'язаних сторін з підприємством представлені наступним чином:

	Продажі товарів та послуг ГРН'000	Придбання товарів та послуг ГРН'000
2024	5 699	17 085
2023	5 794	16 423

Заробітна плата ключовому управлінському персоналу у вигляді короткострокової винагороди працівникам склала:

	2024 ГРН'000	2023 ГРН'000
Заробітна плата	1 785	1 172
Соціальні фонди	354	229
Усього: Винагороди ключовому персоналу	2 139	1 401

21. Зобов'язання та непередбачувані події

Операційне середовище

Як зазначено в Примітці 1.2, російська федерація 24 лютого 2022 року розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широке занепокоєння безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і з високим рівнем невизначеності.

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 вважає, що виконав вимоги 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.

Судові справи

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.

Надані забезпечення третім особам

ТОВ «Євробетон» передав в якості забезпечення ТОВ «Технополіс-1»:

- інвестиційну нерухомість в сумі справедливої вартості 175 830 ГРН'000 та 164 271 ГРН'000 станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року відповідно.

22. Справедлива вартість

22.1 Справедлива вартість фінансових інструментів

Основні категорії фінансових інструментів подано нижче:

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	34 403	26 949
Поворотна фінансова допомога	99 111	61 519
Грошові кошти та їх еквіваленти	20	501
Усього: Фінансові активи	133 534	88 969
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	23 885	16 780
Кредити	176 000	188 000
Усього: Фінансові зобов'язання	199 885	204 780

Управлінський персонал вважає, що балансова вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, відображених у фінансових звітах приблизно дорівнює їх справедливій вартості. Основними ризиками, пов'язаними із фінансовими інструментами є кредитний, відсотковий та ризик ліквідності.

22.2 Справедлива вартість нефінансових активів

При розрахунку значень справедливої вартості об'єктів використовували такі методи: порівняльний і дохідний методичні підходи. В якості справедливої вартості земельних ділянок була визначена ринкова вартість на підставі ринкових даних, що враховують всі ціноутворюючі ринкові фактори, з використанням порівняльного методичного підходу. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості визначається з використанням порівняльного та дохідного методичних підходів.

У таблиці нижче представлена інформація про інвестиційну нерухомість станом на 31 грудня 2024 року:

	Метод оцінки	Справедлива вартість станом на 31 грудня 2024
ГРН'000		
Логістичний комплекс "Євробетон", Київська обл.	Дохідний	424 371
Земельні ділянки, Київська обл.	Порівняльний	22 732
Усього:		447 103

У таблиці нижче представлена інформація про інвестиційну нерухомість станом на 31 грудня 2023 року:

ГРН'000	Метод оцінки	Справедлива вартість станом на 31 грудня 2023
Логістичний комплекс "Євробетон", Київська обл.	Дохідний	391 690
Земельні ділянки, Київська обл.	Порівняльний	21 764
Усього:		413 454

23. Управління фінансовими ризиками: цілі та політика

Управління ризиками: цілі та політика

Компанія піддається різним видам ризиків, виникнення яких пов'язане із використанням фінансових інструментів. Фінансові активи та зобов'язання по категоріях підсумовано у Примітці 23. Головними видами ризиків є кредитний ризик, ризик ліквідності та відсотковий ризик.

а) Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що контрагент не виконає свої зобов'язання за фінансовими інструментами або клієнтськими договорами, що призводять до фінансових втрат. Компанія схильна до кредитного ризику від операційної діяльності (в першу чергу торговельної дебіторської заборгованості) та від фінансової діяльності (грошові кошти і депозити в банках). Керівництво прийняло відповідну кредитну політику, і можливі кредитні ризики постійно відстежуються.

Балансова вартість фінансових активів представляє максимальну величину, схильних до кредитного ризику. Максимальний рівень кредитного ризику на 31 грудня склав:

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	34 403	26 949
Поворотна фінансова допомога	99 111	61 519
Грошові кошти та їх еквіваленти	20	501
Усього: Фінансові активи	133 534	88 969

Аналіз знецінення проводиться на кожну звітну дату на індивідуальній основі. Розрахунок проводиться на основі фактично понесених історичних даних.

б) 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 кредитів, торговельної та іншої кредиторської заборгованості представлено нижче:

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
до 6 місяців	53 885	34 780
6 місяців – 1 рік	30 000	28 000
1-5 років	116 000	142 000
Усього:	199 885	204 780

в) Відсотковий ризик

Відсотковий ризик – це ризик того, що зміни плаваючих ставок відсотку негативно впливатимуть на фінансові результати Компанії. Компанія не використовує похідних інструментів для управління схильністю відсоткового ризику, одночасно більшість фінансових активів та зобов'язань Компанії мають фіксовані ставки й тому цей ризик обмежений.

Наведена далі таблиця деталізує чутливість Компанії до збільшення/зменшення ставки відсотка на 1 %. Аналіз застосовувався до позик від банків за фіксованими ставками відсотку, виходячи з припущень, що сума зобов'язання, непогашеного на дату балансу, буде непогашеною протягом всього року.

	На 31 грудня 2024	На 31 грудня 2023
	ГРН'000	ГРН'000
Збільшення ставки проценту(в базових пунктах)	1 760	1 880
(Зменшення) ставки проценту(в базових пунктах)	(1 760)	(1 880)

Управління капіталом

Компанія розглядає позикові кошти і чисті активи як основні джерела формування капіталу. Завданням 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 до ринків капіталу. На даний час Компанія фінансується за рахунок власного та позикового капіталу.

24. Подальші події

У період після звітної дати і до дати затвердження цієї фінансової звітності не відбулося жодних інших подій, що могли б вплинути на дану фінансову звітність.

25. Затвердження фінансових звітів

Дана фінансова звітність ухвалена управлінським персоналом та затверджена до випуску 30 травня 2025 р.

Звіт про управління за 2024 рік ТОВ «Євробетон»

ЄВРОБЕТОН

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор

Лященко М. М.



ЄВРОБЕТОН

ЗМІСТ

1. Опис діяльності підприємства

Історія ТОВ «Євробетон»

2006

Заснування ТОВ
«Євробетон»

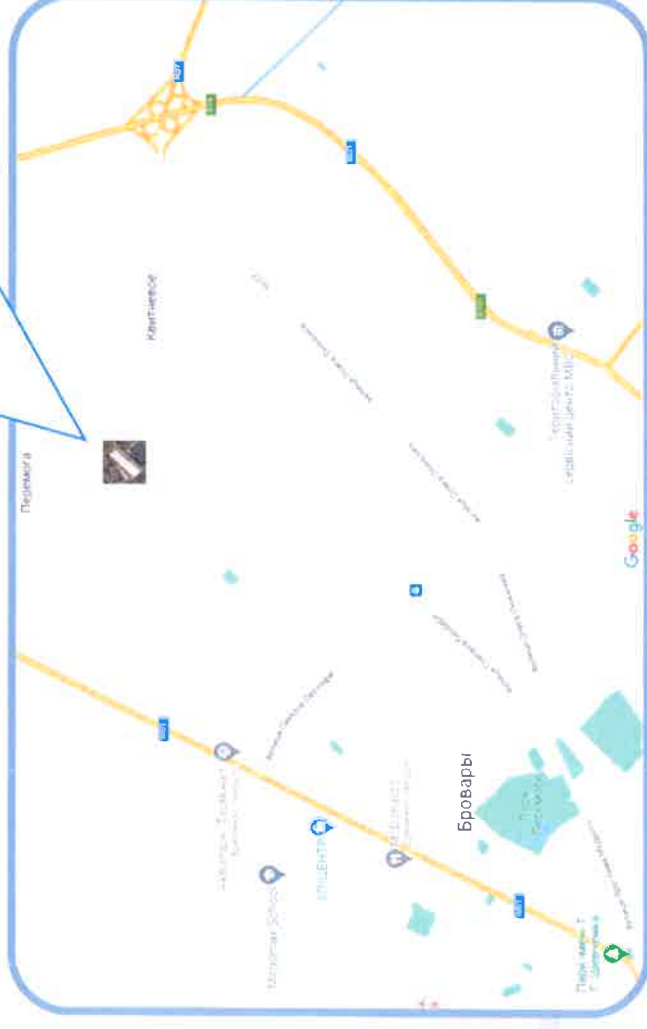
2009

Введено в
експлуатацію
1-шу чергу

2012

Введено в
експлуатацію
2-гу чергу

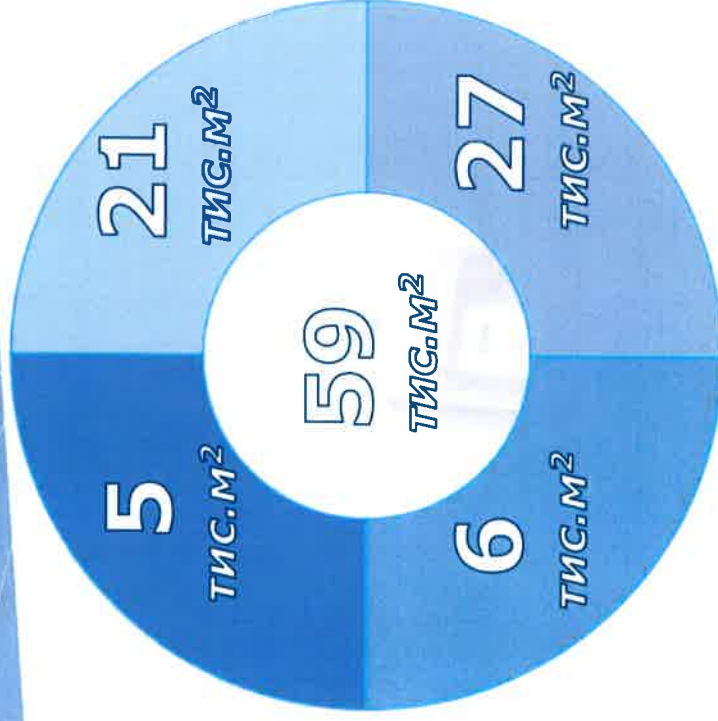
Логістичний комплекс
ТОВ «Євробетон»



Місцезнаходження:
**07400, Київська область,
Броварський район,
с. Перемога, вул. Богдана
Хмельницького, 1.**

1. Опис діяльності підприємства

Ключові показники ТОВ «Євробетон» у 2024 році



■ Складські приміщення без температурного режиму

■ Складські приміщення з температурним режимом

■ Адміністративно побутові приміщення

■ Мийка

■ Навіси

Основний напрямок діяльності ТОВ «Євробетон» - надання в оренду складських та адміністративно-побутових приміщень.

Логістичний комплекс здатний забезпечити обслуговування та зберігання різних товарних груп, що вимагають різних температурних режимів.

❖ Загальна площа логістичного комплексу 59 тис. м. кв.

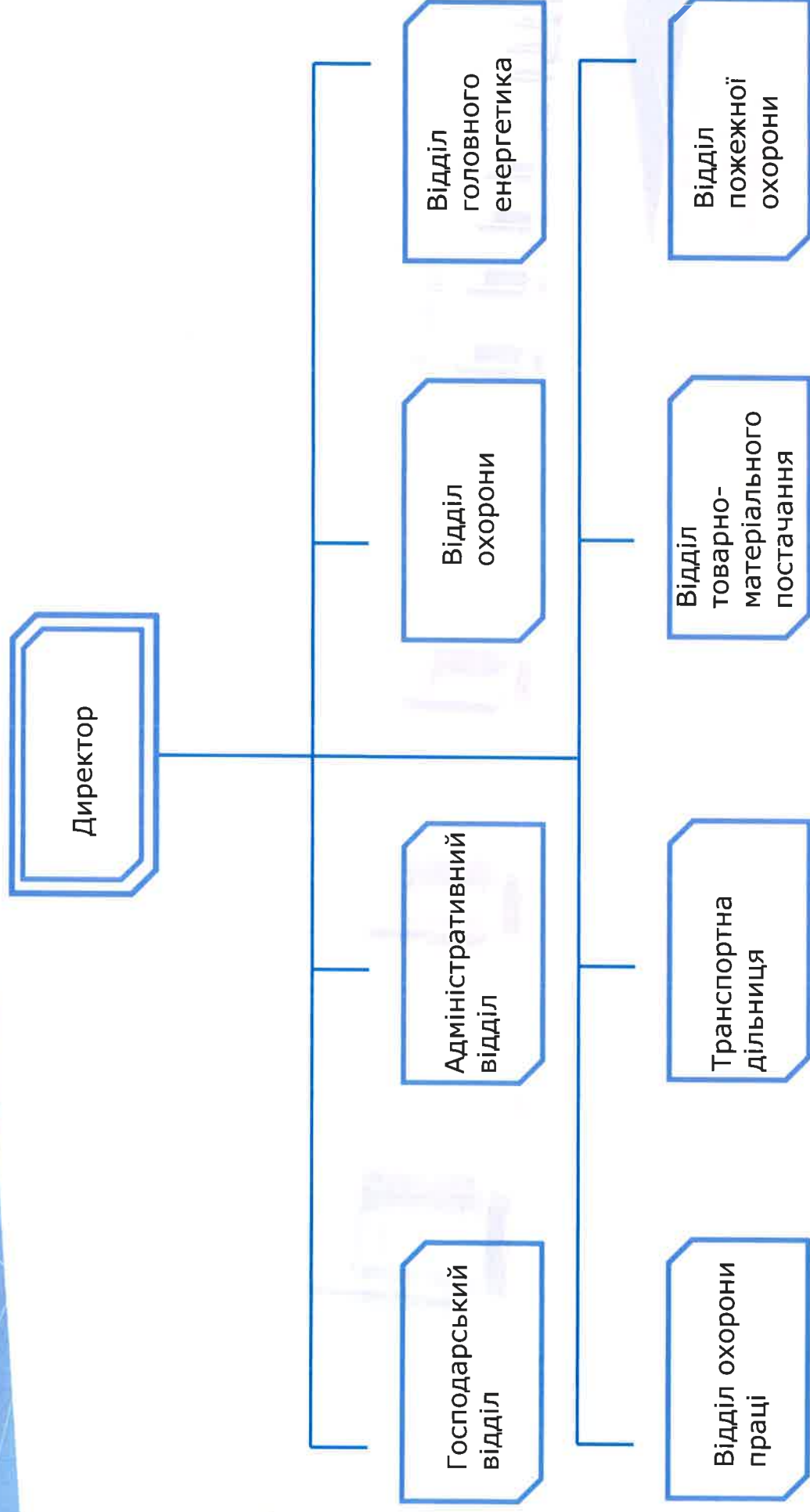
❖ Заповненість складських об'єктів на 100%

❖ Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) підприємства в 2024 році склав 210 млн. грн. без ПДВ

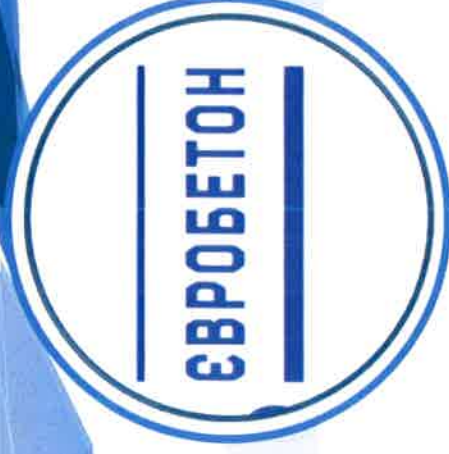
❖ Середня кількість співробітників підприємства в 2024 році – 62 чол.

1. Опис діяльності підприємства

Структура ТОВ «Євробетон»

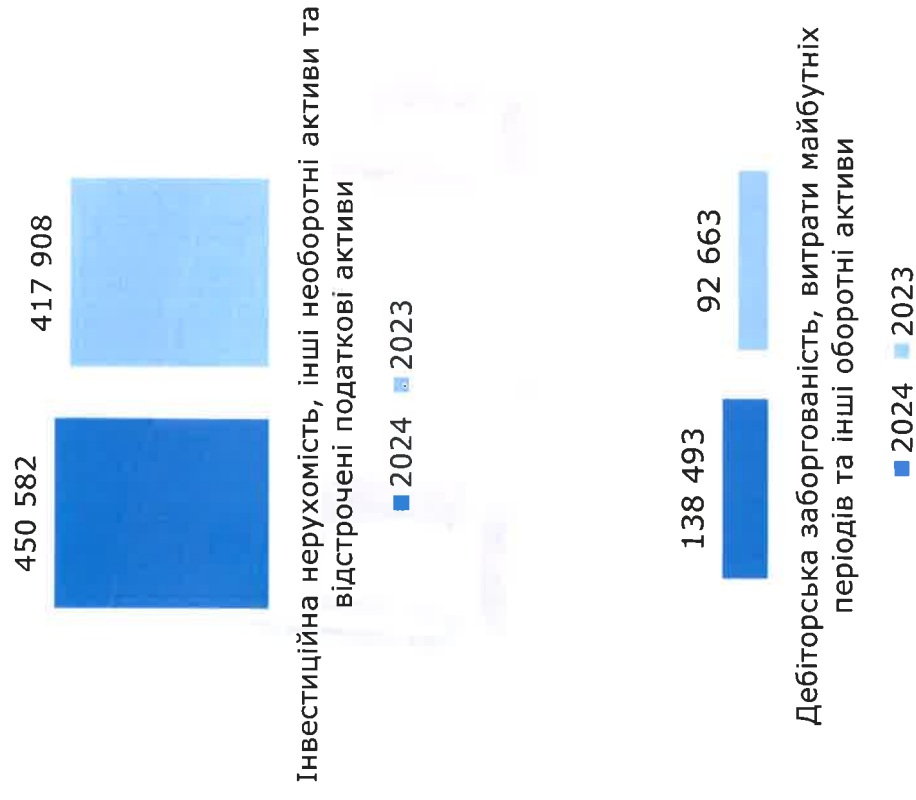


1. Опис діяльності підприємства
Партнери ТОВ «Євробетон»



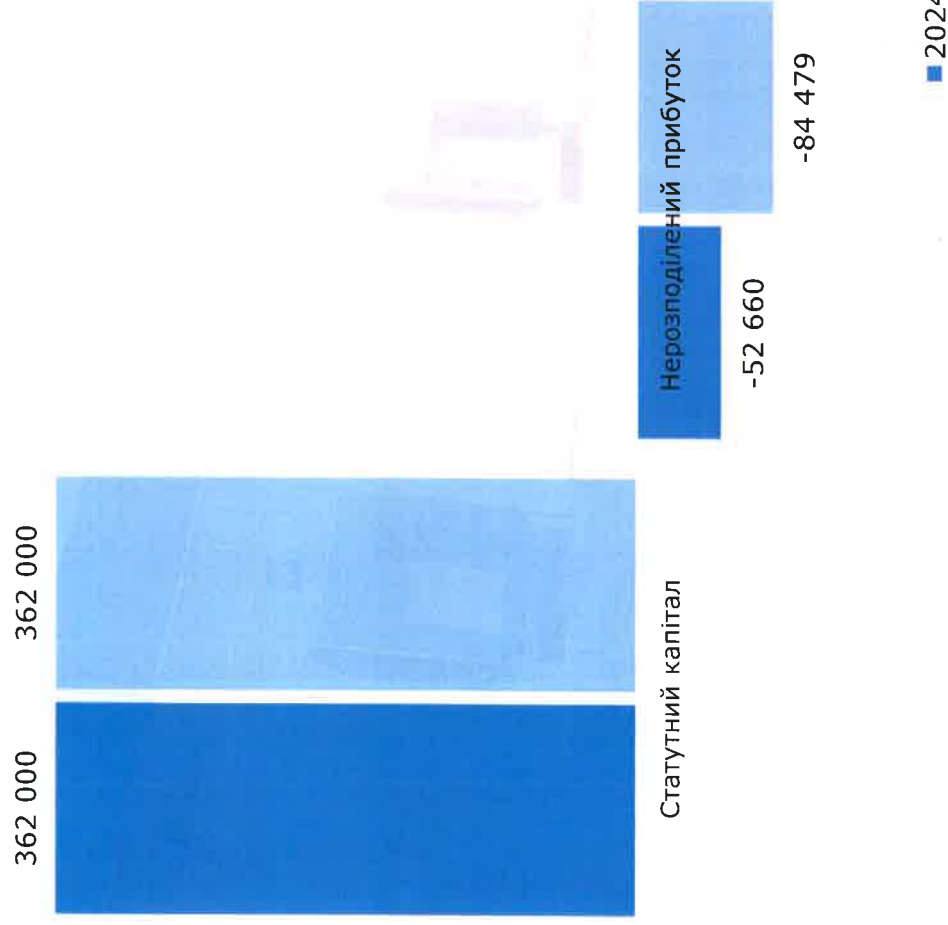
2. Результати діяльності підприємства

Зміна показників активу балансу, тис. грн.



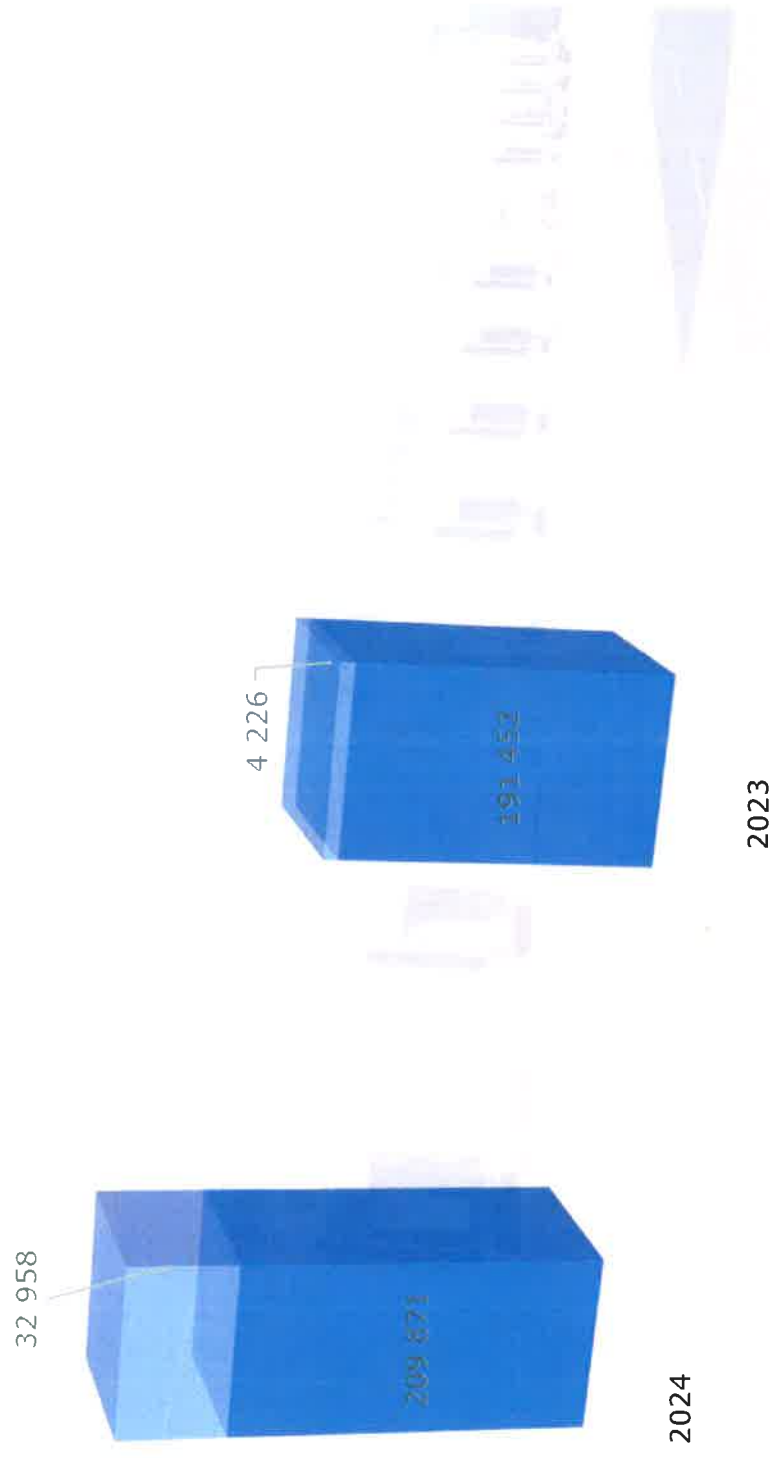
2. Результати діяльності підприємства

Зміна показників пасиву балансу, тис. грн.



2. Результати діяльності підприємства

Зміна доходів підприємства, тис. грн.



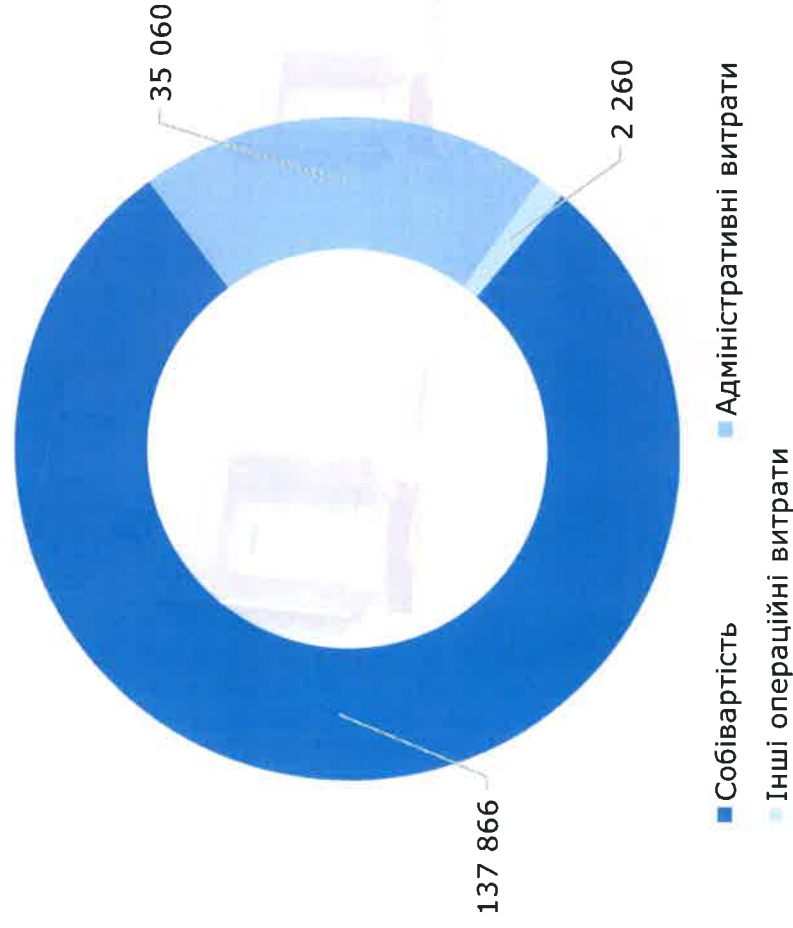
■ Інші доходи в тому числі доходи від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю

■ Дохід від орендних послуг

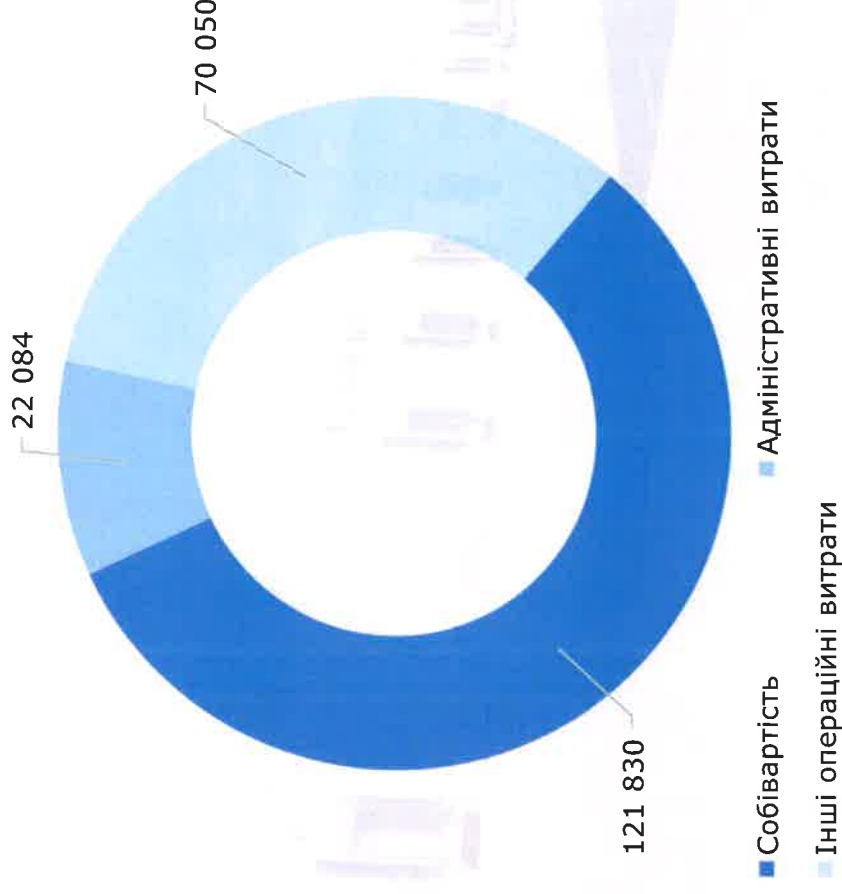
2. Результати діяльності підприємства

Структура витрат ТОВ «Євробетон»:

2024 р. тис. грн.



2023 р. тис. грн.



3. Показники ліквідності

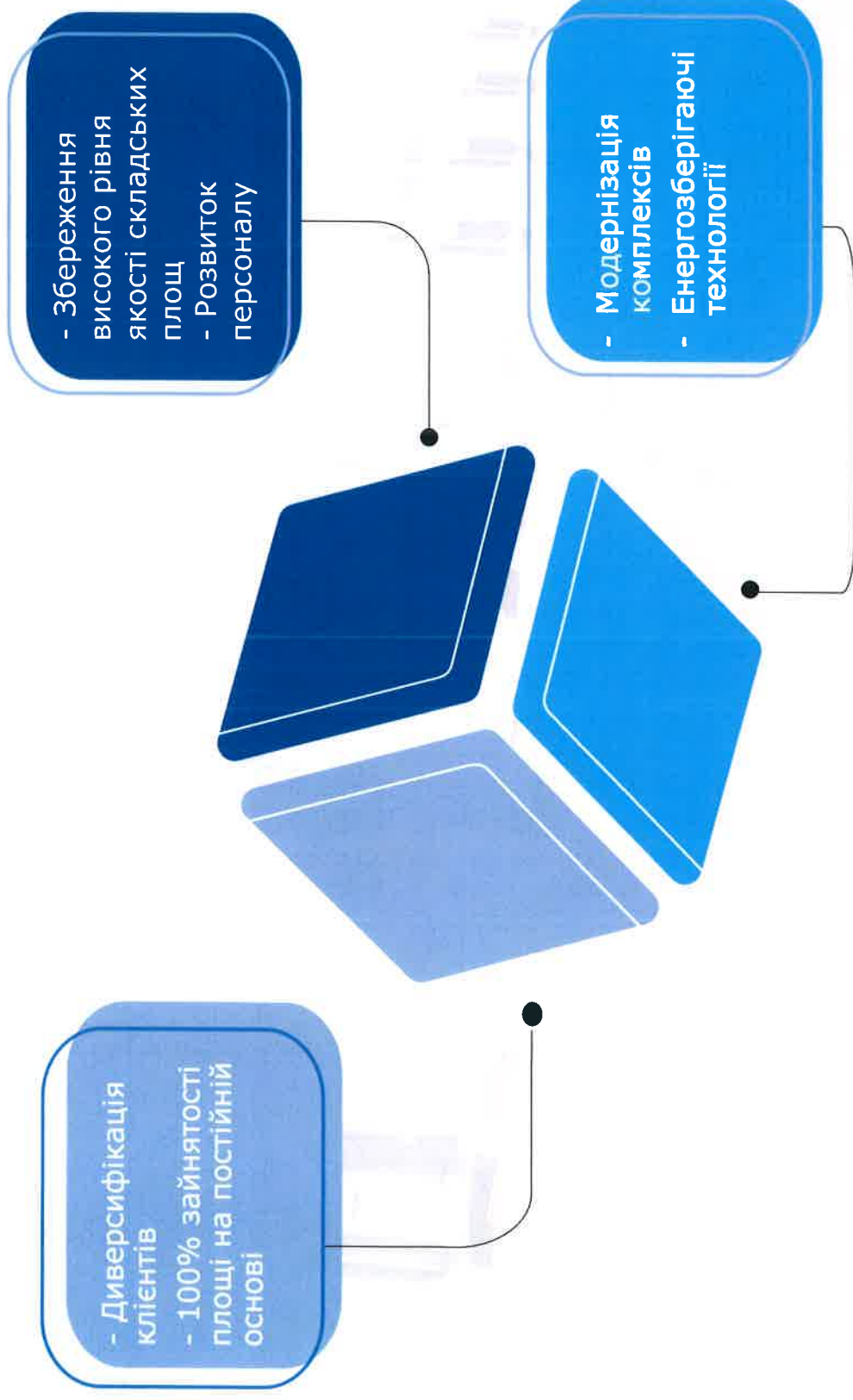
Основним джерелом забезпечення своєчасного виконання зобов'язань підприємством є регулярні щомісячні доходи від передачі площ в оренду.

Довгострокові зобов'язання підприємства на 31.12.2024 повністю формують довгострокові кредити банків.

Короткострокові зобов'язання головним чином складаються з короткострокових зобов'язань за довгостроковими кредитами банків, а також короткостроковою кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги.

Показники	31.12.2024	31.12.2023
Оборотні активи	138 950	93 397
Запаси	437	233
Грошові кошти	20	501
Поточні зобов'язання	164 192	89 784
Кзл_ загальної ліквідності	0,85	1,04
Кпл_ поточної ліквідності	0,84	1,04
Кал_ абсолютної ліквідності	0,0001	0,0056

8. Стратегія розвитку ТОВ «Євробетон»



4. Соціальні аспекти і кадрова політика

Мета кадрової політики - утримання та зміцнення ефективної команди, націленої на досягненні результату.
ТОВ «Євробетон» цінує своїх співробітників, вважає їх невід'ємною частиною стрімкого розвитку компанії, надає можливості для кар'єрного зростання і створює комфортні умови роботи, які дозволяють співробітникам реалізовувати свій професійний потенціал та навички для підвищення власних стандартів.

Основні складові кадрової політики ТОВ «Євробетон»:

Професійний та особистий розвиток персоналу всіх категорій

Сприяння ініціативності у виконанні поставлених завдань

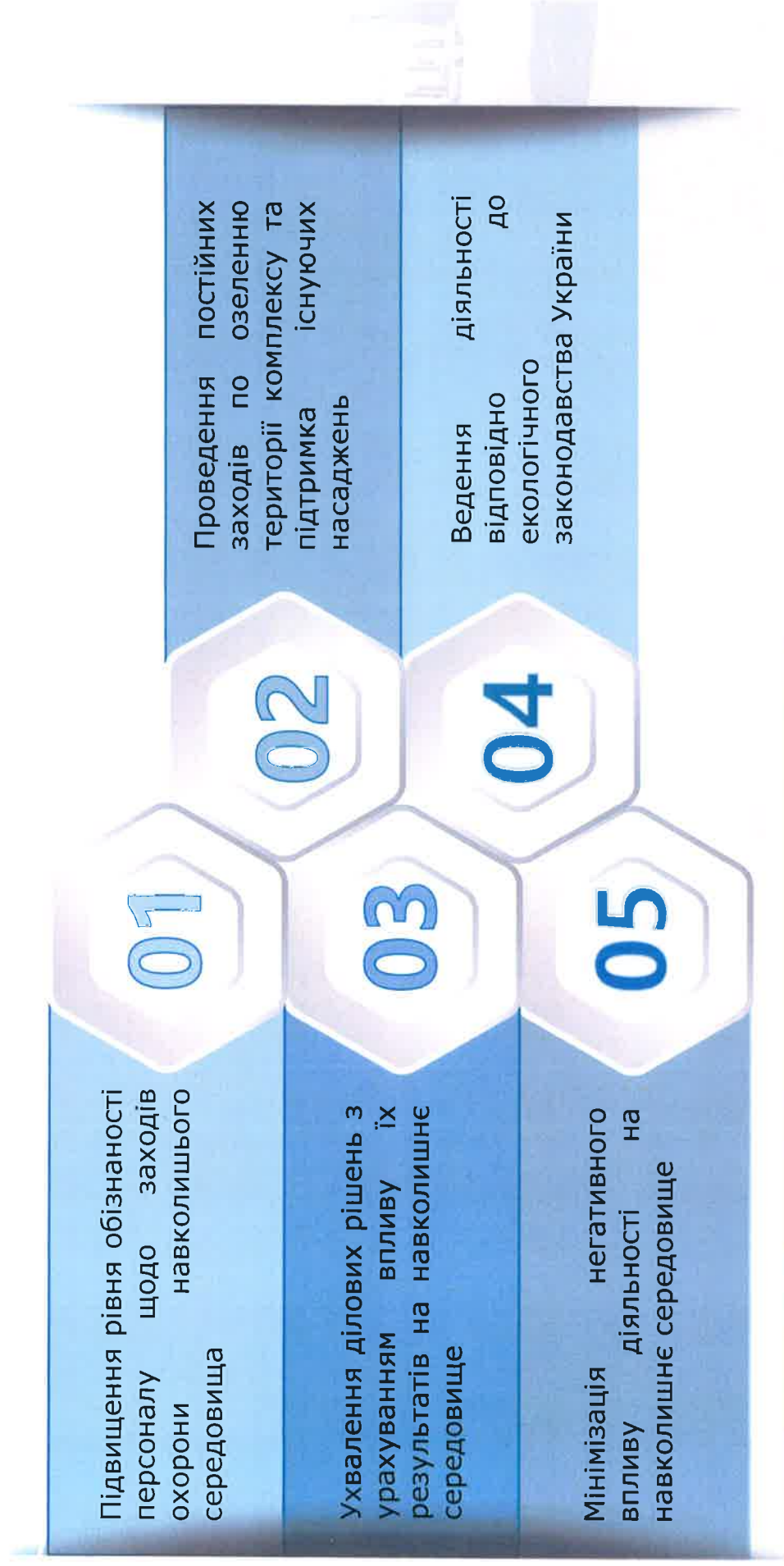
Підвищення ефективності та результатів роботи

Формування та підтримання високого рівня лояльності працівників

Зміцнення корпоративної культури

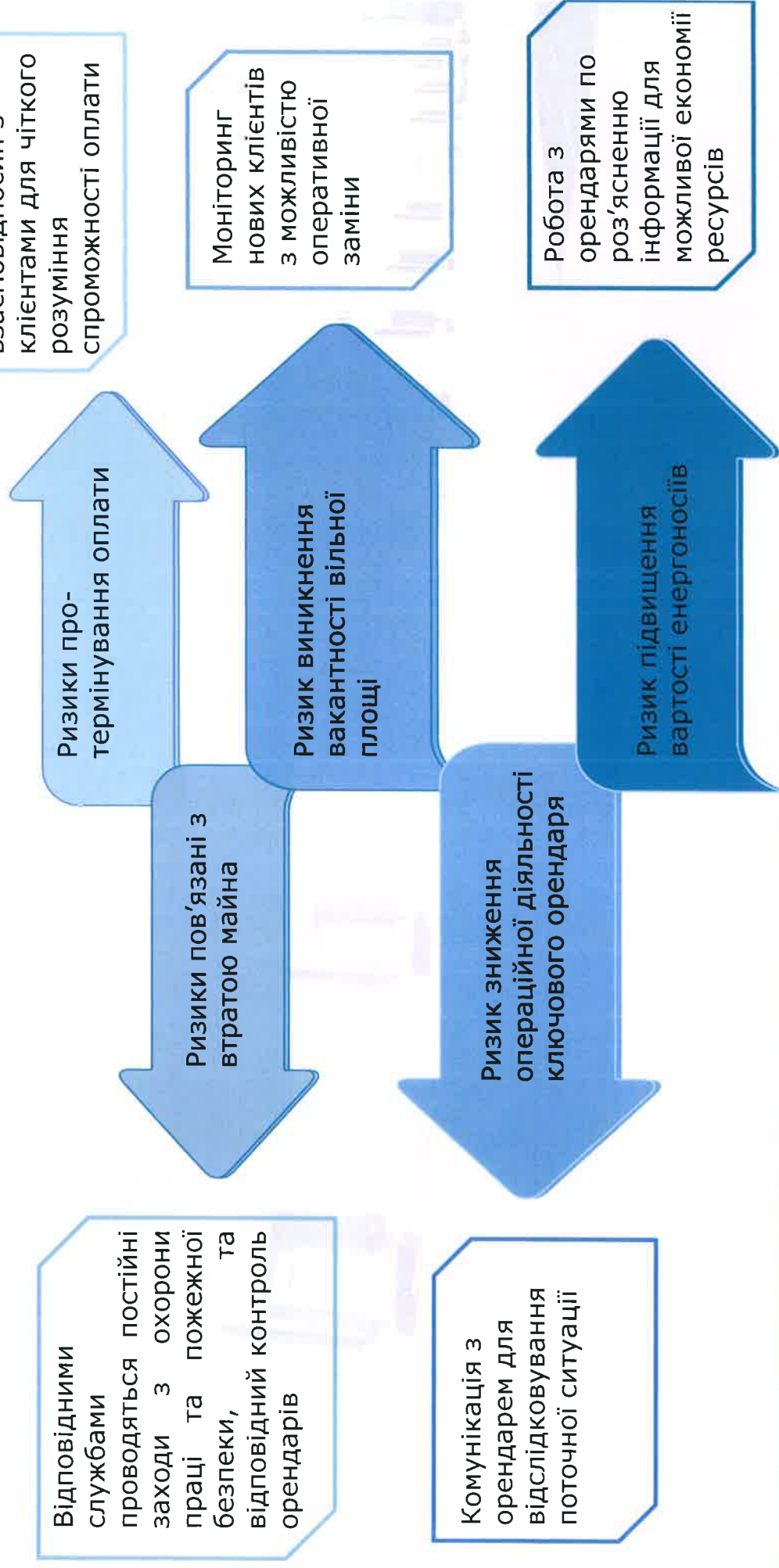
5. Екологічні аспекти

Екологічна політика ТОВ «Євробетон» спрямована на раціональне використання природних ресурсів та охорону навколишнього середовища, базується на наступних принципах:



6. Ризики підприємства

Ризики підприємства:



7. Дослідження та інновації

Інновації – новостворені і вдосконалені конкурентоздатні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структуру та якість виробництва і соціальної сфери.

Тому логістичний комплекс ТОВ «Євробетон» намагається відповідати вимогам та потребам сучасності.

Разом з орендарями було протестовано та впроваджено програму, яка суттєво скорочує час перебування автомобіля на КПП за рахунок єдиного обміну інформацією по даним авто.

Додатково впровадили програмне забезпечення для системи контролю доступу до робочих приміщень



9. Митний термінал «РЛЦ»

У грудні 2024 року було відкрито новий митний термінал «РЛЦ», що розташований за адресою: Броварський район, с. Перемога, вул. Б. Хмельницького 1.

Новий сучасний митний термінал включає в себе:

- зону прибуття зі стоянкою на 60 а/т засобів;
- митний склад для тимчасового зберігання вантажів під митним контролем на 200 м²;
- оглядові рампі для проведення митних формальностей;
- сучасну розвантажувальну техніку;
- наявність цілодобового відеоспостереження (20 камер) з прямою трансляцією на сервер Державної митної служби України.



9. Митний термінал «РЛЦ»

Клієнтами нового митного терміналу, протягом перших 3 місяців 2025 року стали більше, ніж 200 компаній, які здійснюють зовнішньоекономічну діяльність на території України.

На території митного терміналу знаходиться відділ митного оформлення №1 митного поста «Східний» Київської митниці (кількість співробітників – 18 осіб). Колектив митних брокерів з радістю надасть всі необхідні митні послуги, що необхідні для Вашої бізнес-діяльності!



10. Контакти підприємства



ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯ
Товариство з обмеженою відповідальністю «Євробетон»

СКОРОЧЕНА НАЗВА
ТОВ «Євробетон»

Код ЄДРПОУ
34288102

Сайт: <https://eubeton.com.ua/>



ЮРИДИЧНА АДРЕСА
01001, м.Київ, пл. Спортивна,
буд. 1-А, Блок ВО2/4

АДРЕСА ВИРОБНИЧИХ ПОТУЖНОСТЕЙ
Київська обл., Броварський р., с.
Перемога, вул. Хмельницького
Богдана, будинок 1

Тел. +38 044 364 84 50