

Товариство з обмеженою відповідальністю

«БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Фінансова звітність згідно з МСФЗ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
Разом зі Звітом незалежного аудитора**

Зміст

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА.....(I-III)	
Заява про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності ...	1
БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН).....	2
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)	4
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)	6
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ	7
1. Загальна інформація	8
2. Основи підготовки фінансової звітності.....	8
3. Основні положення облікової політики	9
4. Суттєві облікові оцінки та судження	19
5. Нові стандарти та інтерпретації.....	20
6. Інвестиційна нерухомість.....	23
7. Нематеріальні активи	23
8. Незавершені капітальні інвестиції	23
9. Основні засоби	24
10. Довгострокова дебіторська заборгованість	24
11. Оренда.....	25
12. Запаси.....	25
13. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги.....	26
14. Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	27
15. Гроші та їх еквіваленти.....	27
16. Інші оборотні активи	28
17. Зареєстрований (пайовий) капітал	28
18. Довгострокові кредити банків та інші довгострокові зобов'язання	28
19. Кредити банків та займи.....	28
20. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	28
21. Зобов'язання перед бюджетом.....	29
22. Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами.....	29
23. Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	29
24. Інші поточні зобов'язання	29
25. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).....	29
26. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	29
27. Адміністративні витрати	30
28. Витрати на збут	30
29. Інші операційні доходи та витрати.....	30
30. Інші фінансові доходи та витрати	30
31. Витрати з податку на прибуток та відстрочені податки	31
32. Зміни в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю	31
33. Розкриття інформації про пов'язані сторони	32
34. Фактичні і потенційні зобов'язання	33
35. Політика управління фінансовими ризиками.....	33
36. Оцінка за справедливою вартістю	35
37. Справедлива вартість фінансових інструментів.....	36
38. Події після звітної дати.....	37

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Власникам та Керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю
«Будівельна компанія Ольвія»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ» (код ЄДРПОУ 32448517, місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, вул.Лабораторна,45; тут та надалі - «Компанія»), яка складається із:

- балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 року;
- звіту про фінансовий результат (звіту про сукупний дохід) за 2021 рік;
- звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік;
- звіту про зміни у власному капіталі за 2021 рік;
- приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного 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 2021 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), відповідає вимогам законодавства з питань її складання, та вимог 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

1. Безперервність діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітки 2 та 38 до цієї фінансової звітності, у яких описуються події та умови, що склалися у зв'язку з тим, що 24 лютого 2022 року розпочалося та триває військове вторгнення в Україну з боку Російської Федерації, наслідки якого на діяльність Компанії є непередбачуваними.

У результаті військових дій, що продовжуються, існують ризики суттєвої невизначеності щодо можливості Групи продовжувати свою діяльність на безперервній основі внаслідок:

- можливих пошкоджень і втрати активів у результаті обстрілів виробничих потужностей Компанії;
- збоїв у діяльності, зокрема знецінення вартості або втрати частини або всіх своїх матеріальних активів робочої сили та ланцюжків постачання;

Основа для думки із застереженням

- неможливості виконувати свої боргові зобов'язання та мати регулярний доступ до своїх коштів;
- незапланованого перерозподілу або нестачі ресурсів;
- посилення ймовірності збоїв у часі та роботі певних засобів контролю, застосованих Компанією;

Незважаючи на всі заходи, що вживаються Компанією для збереження активів і подальшої діяльності, фінансові результати Компанії в майбутніх періодах будуть залежати від подальшого розвитку ситуації та в теперішній час не мають дієвих прогнозів. За цих обставин, з огляду на непередбачуваність тривалості і масштабів війни, її фактичний вплив на вартість активів, фінансовий стан і потоки грошових коштів Компанії є невизначеним. Ця ситуація свідчить, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність не містить належні розкриття інформації про це питання.

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, застосованими 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.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року. Інша інформація складається зі Звіту про управління за 2021 рік, підготовленого відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV.

Наша думка щодо фінансової звітності Компанії не поширюється 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, ідентифікованою вище та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, 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.

Компанія планує підготувати й оприлюднити Звіт про управління за 2021 рік після дати оприлюднення цього Звіту незалежного аудитора. Після отримання та ознайомлення зі Звітом про управління за 2021 рік, якщо ми дійдемо висновку, що в ньому існує суттєве викривлення, ми повідомимо про це питання додатково тих осіб, кого наділено найвищими повноваженнями.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV 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 Керівництво 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, коли Керівництво 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, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть вплинути на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, але 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 про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Компанії продовжувати безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру й зміст фінансової звітності включно з розкриттям 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, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Ця інформація надана на виконання вимог частини 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII про надання додаткової інформації за результатами обов'язкового аудиту підприємства, що становить суспільний інтерес:

- ТОВ «БДО» було призначено для виконання цього завдання з обов'язкового аудиту наказом Керівництва Компанії 20 грудня 2021 року, у відповідності до Статуту.
- ТОВ «БДО» виконувало це завдання відповідно до договору про надання аудиторських послуг № 01/21A/1038 від «22» грудня 2021 року. Дата початку проведення аудиту 01 лютого 2022 року, дата закінчення проведення аудиту 16 лютого 2024 року.
- У розділі «Звіт щодо аудиту фінансової звітності» цього звіту незалежного аудитора розкрито інформацію щодо обсягів аудиту й обмежень, властивих для аудиту.
- Загальна тривалість виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії ТОВ «БДО» з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень становить три роки.
- У розділах «Основа для думки із застереженням» цього звіту нами розкриті питання, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, і на які, згідно з нашим професійним судженням, доцільно звернути увагу.
- Під час проведення цього завдання з обов'язкового аудиту ми не виявили інших питань стосовно аудиторських оцінок, окрім тих, що зазначені в розділі «Основа для думки із застереженням» цього звіту, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити відповідно до вимог частини 4.3 статті 14 Закону «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

- Інформацію, що міститься у цьому звіті незалежного аудитора щодо аудиту фінансової звітності Компанії було узгоджено з інформацією у Додатковому звіті для Аудиторського комітету від 16 лютого 2024 року.
- Протягом 2021 року ТОВ «БДО» не надавало Компанії інші послуги, окрім послуг з обов'язкового аудиту.
- ТОВ «БДО» не надавало Компанії інших послуг, заборонених відповідно до вимог статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII протягом 2021 року та в період з 01 січня 2022 року до дати підписання цього Звіту незалежного аудитора.
- ТОВ «БДО» і ключовий партнер з аудиту є незалежними по відношенню до Компанії згідно з вимогами Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ). Під час проведення аудиту нами не було встановлено жодних додаткових фактів або питань, які могли б вплинути на нашу незалежність і на які ми б хотіли звернути Вашу увагу.

Аудит здійснювався під управлінням начальника відділу аудиту Черновола Вадима Миколайовича.

Начальник відділу аудиту

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 101536

В. М. Черновол

За і від імені фірми ТОВ «БДО»

Директор, ключовий партнер з аудиту

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 101086

С. О. Балченко

м. Київ, 16 лютого 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «БДО». Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 20197074. Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 2868. Юридична адреса: 49070, м. Дніпро, вул. Андрія Фабра, 4. Тел 044-393-26-87.

ТОВ «БДО» включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності до розділу 4 «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес». Посилання на реєстр: <https://www.apu.com.ua/subjekty-audytorskoj-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audyt-finansovoi-zvynosti-pidpryemstv-shho-stanovljat-suspilnyj-interes/>

Заява про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися спільно з описом обов'язків незалежного аудитора, що міститься в представленому на сторінках I-III Звіту незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва і вказаного незалежного аудитора щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія Ольвія» (далі - Компанія).

Керівництво Компанії відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає у всіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2021 року, сукупні прибутки та збитки, а також рух грошових коштів і зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на цю дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ).

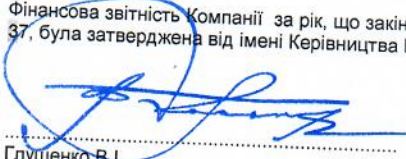
При підготовці фінансової звітності керівництво Компанії несе відповідальність за:

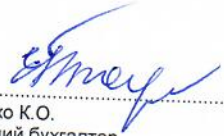
- Вибір належних принципів бухгалтерського обліку і їхнє послідовне застосування;
- Застосування обґрунтованих оцінок та суджень;
- Дотримання відповідних МСФЗ і розкриття усіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- Підготовку фінансової звітності, виходячи з допущення, що Компанія продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке допущення неправомірне.
- Облік та розкриття всіх відносин та операцій між пов'язаними сторонами;
- Розкриття всіх претензій у зв'язку з судовими позовами, які були, або можливі у найближчому майбутньому;
- Достовірне розкриття у фінансовій звітності інформації про всі поруки або гарантії, надані від імені Керівництва.

Керівництво Компанії також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю в Компанії;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Компанії та забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- Вживання заходів у межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Компанії і;
- Запобігання і виявлення фактів шахрайства та інших зловживань.

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, яка наведена на сторінках з 2 по 37, була затверджена від імені Керівництва Компанії 15 лютого 2024 року.


Глушенко В.І.
Керівник


Полішко К.О.
Головний бухгалтер

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Дата (рік, місяць, число) 2021 | 12 | 31
Код за ЄДРПОУ 32448517

Територія Дніпропетровська область
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
Вид економічної діяльності Будівництво житлових та нежитлових будівель
Середня кількість працівників 519
Адреса, телефон вулиця Лабораторна, буд. 45, м. Дніпро, Дніпропетровська обл. 49010, Україна
Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного 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

КОДИ
за КОАТУУ 1210100000
за КОПФГ 240
за КВЕД 41.20

V

БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)

на 31 грудня 2021 року

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

31.12.2020 31.12.2021

Прим.	АКТИВ 1	Код рядка 2	На початок звітного періоду 3	На кінець звітного періоду 4
I. Необоротні активи				
7	Нематеріальні активи			
7	первісна вартість	1000	1 935	1 400
7	накопичена амортизація	1001	3 459	3 463
8	Незавершені капітальні інвестиції	1002	(1 524)	(2 063)
9	Основні засоби	1005	287	287
9	первісна вартість	1010	55 157	52 538
9	знос	1011	114 383	126 969
6	Інвестиційна нерухомість	1012	(59 226)	(74 431)
	Довгострокові фінансові інвестиції:	1015	8 487	7 851
	які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
	інші фінансові інвестиції	1030	-	-
	Довгострокова дебіторська заборгованість	1035	6	6
10	Відстрочені податкові активи	1040	24 869	978
11	Інші необоротні активи (Активи з права користування)	1045	1 109	1 203
	Усього за розділом I	1090	2 492	1 954
		1095	94 342	66 217
II. Оборотні активи				
12	Запаси			
	Виробничі запаси	1100	401 340	639 845
	Незавершене виробництво	1101	239 926	559 591
	Товари	1102	160 622	79 462
	Векселі одержані	1104	792	792
	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1120	-	-
13	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1125	301 462	204 127
14	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1130	132 400	203 359
	у тому числі з податку на прибуток	1135	-	174
	Інша поточна дебіторська заборгованість	1136	-	-
15	Гроші та їх еквіваленти	1155	-	-
	Готівка	1165	82 789	79 610
	Рахунки в банках	1166	2	2
	Витрати майбутніх періодів	1167	82 787	79 608
16	Інші оборотні активи	1170	-	-
	Усього за розділом II	1190	742	9 700
		1195	918 733	1 136 815
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття				
	Баланс	1200	-	-
		1300	1 013 075	1 203 032

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)
на 31 грудня 2021 року

Дата (рік, місяць, число) 2021 | 12 | 31
Код за ЄДРПОУ 32448517

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

31.12.2020 31.12.2021

Прим.	ПАСИВ 1	Код рядка 2	На початок звітної періоду 3	На кінець звітної періоду 4
	I. Власний капітал			
17	Зареєстрований (пайовий) капітал			
	Капітал у дооцінках	1400	7 480	7 480
	Додатковий капітал	1405	-	-
	Резервний капітал	1410	-	-
	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1415	-	-
	Усього за розділом I	1420	62 679	75 768
		1495	70 159	83 248
	II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
	Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
	Довгострокові кредити банків	1510	-	-
11, 18, 19	Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
	Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	516 129	601 846
	Усього за розділом II	1595	449	596
			516 578	602 442
	III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
18, 19	Короткострокові кредити банків	1600	7 418	8 372
11	Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	939	1 286
20	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1615	384 402	427 656
21	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1620	2 006	1 871
	у тому числі з податку на прибуток	1621	658	1 072
	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	1625	949	-
	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	1630	3 900	3 791
22	Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	2 523	39 701
23	Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	851	1 187
	Поточні забезпечення	1660	-	-
24	Інші поточні зобов'язання	1690	23 350	33 478
	Усього за розділом III	1695	426 338	517 342
	IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
	Баланс	1700	-	-
		1900	1 013 075	1 203 032


Глушенко В.І.
Керівник


Полішко К.О.
Головний бухгалтер

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Дата (рік, місяць, число) 2021 | 12 | 31
Код за ЄДРПОУ 32448517

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

31.12.2021 31.12.2020

Прим.	Стаття 1	Код рядка 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 4
25	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 192 872	1 087 265
26	Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1 073 174)	(861 474)
	Валовий прибуток	2090	119 698	225 791
	Валовий (збиток)	2095		
29	Інші операційні доходи	2120	15 331	18 173
27	Адміністративні витрати	2130	(44 933)	(52 352)
28	Витрати на збут	2150	(1 342)	(1 353)
29	Інші операційні витрати	2180	(14 683)	(42 700)
	Фінансовий результат від операційної діяльності, прибуток	2190	74 071	147 559
	Фінансовий результат від операційної діяльності, (збиток)	2195		
	Дохід від участі в капіталі	2200		
30	Інші фінансові доходи	2220	33 101	8 352
	Інші доходи	2240	-	-
30	Фінансові витрати	2250	(91 198)	(143 219)
	Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
	Інші витрати	2270	-	-
	Фінансовий результат до оподаткування, прибуток	2290	15 974	12 692
	Фінансовий результат до оподаткування, (збиток)	2295		
31	Дохід (витрати) з податку на прибуток	2300	(2 885)	(2 350)
	Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
	Чистий фінансовий результат, прибуток	2350	13 089	10 342
	Чистий фінансовий результат, (збиток)	2355		

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

31.12.2021 31.12.2020

Прим.	Стаття 1	Код рядка 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 3
	Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
	Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
	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	13 089	10 342

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Дата (рік, місяць, число) 2021 | 12 | 31
Код за ЄДРПОУ 32448517

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

31.12.2021 31.12.2020


Назва статті 1	Код рядка 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 4
Матеріальні затрати			
Витрати на оплату праці	2500	775 320	647 244
Відрахування на соціальні заходи	2505	93 686	61 239
Амортизація	2510	20 219	12 947
Інші операційні витрати	2515	17 780	16 365
Разом	2520	227 127	220 084
	2550	1 134 132	957 879

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

31.12.2021 31.12.2020

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


Глушенко В.І.
Керівник


Полішко К.О.
Головний бухгалтер

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Дата (рік, місяць, число) 2021 | 12 | 31
Код за ЄДРПОУ 32448517

Форма № 3 Код за ДКУД 1801004

31.12.2021 31.12.2020

Прим.	Стаття 1	Код рядка 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 4
I. Рух грошових коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
	Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 625 081	1 519 428
	Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005	-	-
	Цільового фінансування	3006	-	-
	Надходження від повернення авансів	3010	-	-
	Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3020	-	-
	Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3025	545	1 122
	Надходження від операційної оренди	3035	10	22
	Інші надходження	3040	1 711	1 617
	Витрачання на оплату:	3095	607	3 614
	Товарів (робіт, послуг)			
	Праці	3100	(1 453 914)	(1 253 094)
	Відрахувань на соціальні заходи	3105	(75 117)	(47 285)
	Зобов'язань з податків і зборів	3110	(21 445)	(12 671)
	Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3115	(26 196)	(19 926)
	Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3116	(2 565)	(3 223)
	Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3117	(4 369)	(5 468)
	Витрачання на оплату повернення авансів	3118	(19 262)	(11 235)
	Інші витрачання	3140	-	-
	Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності	3190	(24 902)	(28 851)
		3195	26 380	163 976
II. Рух грошових коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації:				
	фінансових інвестицій	3200	-	3 000
	необоротних активів	3205	1 324	5
Надходження від отриманих:				
	відсотків			
	дивідендів	3215	-	-
	Інші надходження	3220	-	-
	Витрачання на придбання:	3250	-	-
	фінансових інвестицій			
9	необоротних активів	3255	-	-
	Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності	3260	(24 309)	(7 525)
		3295	(22 985)	(4 520)
III. Рух грошових коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від:				
18	Отримання позик			
	Витрачання на:	3305	910 460	656 171
18	Погашення позик			
18, 30	Витрачання на сплату відсотків	3350	(823 712)	(645 806)
	Інші платежі	3360	(89 684)	(123 581)
		3390	-	(15)
	Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності	3395	(2 936)	(113 231)
Чистий рух грошових коштів за звітний період				
15	Залишок грошових коштів на початок року	3400	459	46 225
	Вплив зміни валютних курсів на залишок грошових коштів	3405	82 789	30 535
15	Залишок грошових коштів на кінець року	3410	(3 638)	6 029
		3415	79 610	82 789

Глушенко В.І.
Керівник

Полішко К.О.
Головний бухгалтер

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Дата (рік, місяць, число) 2021 | 12 | 31
Код за СДРПОУ 32448517

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття 1	Код рядка 2	Зареєстро- ваний капітал 3	Капітал у дооцінках 4	Додатковий капітал 5	Резервний капітал 6	Нерозподіле- ний прибуток (непокритий збиток) 7	Всього 10
Залишок на початок року	4000	7 480	-	-	-	-	-
Коригування:							
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	62 679	70 159
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7 480	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	62 679	70 159
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	13 089	13 089
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	-	-
Залишок на кінець року	4300	7 480	-	-	-	13 089	13 089
						75 768	83 248

за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

Стаття 1	Код рядка 2	Зареєстро- ваний капітал 3	Капітал у дооцінках 4	Додатковий капітал 5	Резервний капітал 6	Нерозподіле- ний прибуток (непокритий збиток) 7	Всього 10
Залишок на початок року (без аудиту)	4000	7 480	-	-	-	-	-
Коригування:							
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	52 337	59 817
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7 480	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	52 337	59 817
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	10 342	10 342
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	-	-
Залишок на кінець року	4300	7 480	-	-	-	10 342	10 342
						62 679	70 159

Глушенко В.І.
Керівник

Полішко К.О.
Головний бухгалтер

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

1. Загальна інформація

Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна Компанія «Ольвія» (БК "Ольвія" або "Компанія") було засноване 14 травня 2003 року згідно з чинним законодавством України.

Основною діяльністю Компанії є будівництво житлових і нежитлових будівель, а також Будівництво інших інженерних споруд, розробка та знос будівель, підготовчі роботи на будмайданчиках.

Діяльність Компанії здійснюється в одному операційному сегменті.

Юридична адреса Компанії: 49010, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, Соборний район, вул. Лабораторна б.45.

2. Основи підготовки фінансової звітності

Заява про відповідність

Фінансова звітність Компанії підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ") у редакції, затвердженій Радою (Комітетом) із міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

З метою складання фінансової звітності за МСФЗ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, згідно з вимогами українського законодавства компанією було застосовано форми фінансової звітності, затверджені наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73.

Основа складання фінансової звітності

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до принципу оцінки за історичною вартістю.

У фінансової звітності представлена порівняльна інформація за попередній період.

Функціональна валюта та валюта звітності

Фінансова звітність представлена в Українській гривні, що є функціональною валютою Компанії. Уся фінансова інформація, представлена в Українських гривнях, округлюється до найближчої тисячі, якщо не зазначене інше.

Операції в інших валютах розглядаються як операції в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті спочатку відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за обмінним курсом, що діє на звітну дату. Усі курсові різниці відображаються у Звіті про сукупний дохід за період.

Операційне середовище, ризики та економічні умови в Україні

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. До 2020 року економіка України демонструвала ознаки відновлення та зростання після різкого спаду у 2014-2016 роках. Проте, поширення спалаху коронавірусної хвороби COVID-19 на початку 2020 року та введення карантинних заходів для її запобігання негативно вплинули на світову та українську економіку.

Поступове скорочення карантинних обмежень у 2021 році разом із поширенням вакцинації сприяли поживленню економічної діяльності підприємств та підвищенню рівня ділових очікувань, попри появу нових штамів коронавірусу. В цілому ріст ВВП за 2021 рік склав 3%, що виявилось нижче очікувань. Разом з тим, відновлення економіки України супроводжувалося пришвидшенням темпів інфляції до 10% у річному вимірі. Ріст темпів інфляції був характерний для світової економіки загалом. При цьому курс гривні до іноземних валют дещо зміцнився протягом 2021 року. Для стримання інфляції Національний банк України декілька разів піднімав облікову ставку, збільшивши її з 6% до 9% за 2021 рік. У січні 2022 року ставка знову була підвищена до 10%.

Україна продовжує обмежувати свої політичні та економічні зв'язки із Росією, беручи до уваги анексію Криму, автономної республіки у складі України, а також триваючий збройний конфлікт у деяких районах Луганської та Донецької областей.

Подальше відновлення економіки України залежить від майбутнього розвитку ситуації з поширенням коронавірусу, зокрема, запровадження можливих обмежувальних заходів, а також від співпраці з міжнародними інвесторами та узгодженої політики органів державної влади щодо соціально-економічного розвитку країни. Ці фактори матимуть вплив на результати діяльності Компанії у майбутніх періодах. Керівництво Компанії стежить за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо.

При складанні цієї фінансової звітності враховувалися відомі та такі, що можливо оцінити, результати впливу зазначених факторів на фінансовий стан і результати діяльності Компанії у звітному періоді. Керівництво не може передбачити всі зміни, які можуть мати вплив на економіку в цілому, а також те, які наслідки вони можуть мати на фінансовий стан Компанії в майбутньому. Керівництво вважає, що здійснює всі заходи, необхідні для підтримки стабільної діяльності та розвитку Компанії. Дана фінансова звітність не включає коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені. В примітках 2 та 38 розкриті обставини які мають місце після звітної дати.

Припущення про безперервність діяльності Компанії

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань у ході поточної операційної діяльності.

При складанні цієї фінансової звітності враховувалися відомі та такі, що можливо оцінити, результати впливу зазначених факторів на фінансовий стан і результати діяльності Компанії у звітному періоді.

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

Російське військове вторгнення в Україну, яке відбулося 24 лютого 2022 року та триває до сьогоднішнього дня, є суттєвою подією, наслідки якої поки що визначити неможливо в масштабах країни в цілому, але Компанія планує продовжувати свою діяльність у звичному режимі.

Це вторгнення мало всеохоплюючий вплив на Україну і призвело до того, що виникла суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що може поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність безперервно.

В результаті повномасштабного військового вторгнення та наслідків втрати контролю над активами Компанії (дивись також примітку 38) виникла суттєва невизначеність щодо того, чи буде мати Компанія можливість забезпечувати безперервність діяльності. Керівництво Компанії розглянуло умови та обставини, які розкриті нижче, при визначенні того, чи зможе Компанія продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво Компанії стежить за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків з метою збереження робочих місць, безперервності виплат заробітних плат працівникам, сплати у повній мірі належних податків та платежів до бюджету.

За результатами діяльності 2022 року Компанія отримала фінансовий результат у вигляді прибутку в сумі 10 250 тисяч грн, загальна сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2022 р. складає 86 018 тисячі грн., надходження грошових коштів від операційної діяльності складають від'ємне значення (198 381) тисяч грн..

Керівництво працює над реорганізацією бізнес-процесів і готує скоригований прогноз грошових потоків на наступні 12 місяців на основі наступного ключового припущення: що військові дії відбуватимуться за тією ж лінією, на якій вони знаходяться на дату затвердження даної звітності.

Виходячи з поточних прогнозів керівництва Компанії та розгляду можливих сценаріїв розвитку подій, очікується що впродовж наступних 12 місяців Компанія продовжить генерувати позитивні грошові потоки та генерувати дохід (дивись також примітку 38). У прогнозованому сценарії, падіння ВВП в 2023 році досягне не більше 45-50%, виручка Компанії впаде не більше ніж на 30-40%, інфляція сягне рівня 15-20%.

Враховуючи все вищенаведене, ця фінансова звітність була підготовлена на основі припущення безперервності діяльності, тобто річна фінансова звітність Компанії підготовлена спираючись на впевненість керівництва в тому, що вона буде провадити звичайну господарську і операційну діяльність протягом наступних 12 місяців з моменту складання такої фінансової звітності.

Керівництво вважає, що здійснює всі заходи, необхідні для підтримки стабільної діяльності та розвитку Компанії. Дана фінансова звітність не включає коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

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

3. Основні положення облікової політики

Облікова політика, викладена нижче, послідовно застосовувалася до усіх періодів, поданих у цій фінансовій звітності.

3.1. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи визнаються активом, якщо є ймовірність отримання майбутніх економічних вигід від використання активів та собівартість активу можна достовірно оцінити.

Придбані (створені) нематеріальні активи зараховуються на баланс Компанії за первісною вартістю (собівартістю), коли вони стають придатними для використання у визначений спосіб.

Після первісного визнання нематеріальні активи відображаються за собівартістю за мінусом накопиченої амортизації і накопиченого збитку від знецінення.

Нематеріальні активи Компанії, в основному, містять ліцензії на програмне забезпечення. Придбані ліцензії на програмне забезпечення капіталізуються на основі витрат, понесених на придбання і впровадження цього програмного забезпечення.

Для амортизації нематеріальних активів застосовується метод прямолінійного нарахування амортизації протягом терміну корисного використання. Термін корисної експлуатації нематеріальних активів не перевищує 10 років, ліцензії протягом терміну дії.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

3.2. Основні засоби

Первісне визнання об'єктів основних засобів здійснюється за собівартістю. Собівартість - це сума сплачених грошових коштів або їх еквівалентів або справедлива вартість іншого переданого за нього відшкодування, на момент придбання або спорудження активу. Структура собівартості основних засобів визначається способом придбання об'єкта. Вартість активів, створених своїми силами, включає собівартість матеріалів, прямі витрати на оплату праці і відповідну частину виробничих накладних витрат.

Після первісного визнання об'єкти основних засобів обліковуються за історичною вартістю, за вирахуванням накопичених амортизації та знецінення. Амортизація активів починається з моменту, коли активи готові до використання за призначенням і нараховується за лінійним методом протягом очікуваних термінів корисної служби відповідних активів.

	Термін корисної служби (роки)
Будівлі та споруди	10-12
Машини та обладнання	2-15
Транспортні засоби	5-10
Інструменти, обладнання та інвентар	2-10
Інші основні засоби	4-12

При виконанні основних технічних оглядів витрати на здійснення ремонту збільшують первісну вартість об'єкта основних засобів, якщо задовольняються критерії визнання:

- існує ймовірність того, що Компанія отримає пов'язані з даним об'єктом майбутні економічні вигоди;
- собівартість даного об'єкта може бути надійно оцінена.

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигод від його використання, включаються до складу витрат.

Компанія капіталізує витрати за позиками, які мають безпосереднє відношення до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованих активів, як частина вартості даного активу. Інші витрати на позики визнаються як витрати в момент їх виникнення.

Основний засіб знімається з обліку в разі його вибуття або в разі, якщо від його подальшого використання не очікується отримання економічних вигод. Прибуток або збиток від продажу цього активу (розраховується як різниця між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу), включається до Звіту про сукупний дохід за період, в якому визнання активу припиняється.

Залишкова вартість, строки корисного використання та методи нарахування амортизації активів аналізуються наприкінці кожного фінансового року і коригуються, якщо є потреба.

Капітальні інвестиції включають витрати на будівництво і реконструкцію основних засобів. Капітальні інвестиції на дату складання фінансової звітності відображаються по собівартості за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Капітальні інвестиції не амортизуються, поки актив не буде готовий до використання.

3.3. Інвестиційна нерухомість

Об'єкт визнається інвестиційною нерухомістю, якщо знаходиться у підприємства на правах власності або фінансового лізингу та використовується для отримання інвестиційних доходів у вигляді орендних платежів

Первісне визнання об'єктів інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Собівартість - це сума сплачених грошових коштів або їх еквівалентів або справедлива вартість іншої переданого за нього відшкодування, на момент придбання або спорудження активу. Структура собівартості інвестиційної нерухомості визначається способом придбання об'єкта. Вартість активів, створених своїми силами, включає собівартість матеріалів, прямі витрати на оплату праці.

Компанія обрала модель собівартості відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби» для подальшого визнання інвестиційної нерухомості. Витрати на поліпшення та модернізацію актива збільшують його первісну вартість.

Нарахування амортизації об'єкта інвестиційного майна здійснюється прямолінійним методом протягом строку його корисного використання- 20 років.

3.4. Зменшення корисності нефінансових активів

Одиницею, яка генерує грошові кошти є вся сукупність всіх активів Компанії. На кожну звітну дату Компанія визначає, чи є ознаки можливого зменшення корисності активу. Якщо такі ознаки існують, або якщо необхідно виконати щорічне тестування активу на зменшення корисності, Компанія оцінює суму очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування активу - це більша з наступних величин: справедливої вартості активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, за вирахуванням витрат на продаж, і вартості використання активу.

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

Сума очікуваного відшкодування визначається для окремого активу, за винятком активів, які не генерують надходження грошових коштів, які, в основному, незалежні від надходжень, що генеруються іншими активами або групами активів. Якщо балансова вартість активу перевищує його суму очікуваного відшкодування, актив вважається таким, корисність якого зменшилася і списується до вартості відшкодування. Під час оцінки вартості використання, майбутні грошові потоки дисконтуються за ставкою дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей у часі та ризики, притаманні активу. Збитки від зменшення корисності визнаються у звіті про фінансові результати за період в складі тих категорій витрат, які відповідають функції активу, корисність якого зменшилася.

На кожну звітну дату Компанія визначає, чи є ознаки того, що раніше визнані збитки від зменшення корисності більше не існують або зменшилися. Якщо така ознака є, розраховується сума відшкодування. Раніше визнані збитки від зменшення корисності відновлюються тільки у тому випадку, якщо мала місце зміна в оцінці, яка використовувалася для визначення суми очікуваного відшкодування активу, з часу останнього визнання збитку від зменшення корисності. У зазначеному випадку балансова вартість активу підвищується до суми очікуваного відшкодування. Отримана сума не може перевищувати балансову вартість (за вирахуванням амортизації), за якою цей актив визнавався б у випадку, якщо б у попередні роки не був визнаний збиток від зменшення корисності. Сторнування вартості визнається у звіті про фінансові результати за період. Після такої зміни вартості майбутні амортизаційні відрахування коригуються таким чином, щоб амортизувати переглянуту балансову вартість активу, за вирахуванням залишкової вартості, на систематичній основі протягом строку корисної служби.

3.5. Фінансові інструменти

Класифікація фінансових активів

В момент початкового визнання фінансових інструментів Компанія здійснює їх класифікацію та визначає модель подальшої оцінки.

Боргові фінансові активи Компанія класифікує, виходячи з бізнес-моделі, яку вона використовує для управління цими активами, та характеристик грошових потоків, передбачених договором, що ініціює фінансовий інструмент.

Класифікація фінансових активів здійснюється за такими категоріями:

- фінансові активи, оцінені за амортизованою вартістю (AC);
- фінансові активи, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході (FVOCI);
- фінансові активи, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку (FVTPL).

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю тільки у випадку, якщо він відповідає обом нижченаведеним умовам і не класифікований як оцінюваний за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку:

- він утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків, і
- його договірні умови передбачають виникнення у встановлені терміни грошових потоків, які являють собою виплату виключно основної суми і процентів (критерій SPPI) на непогашену частину основної суми.

При первісному визнанні інструментів капіталу, які не призначені для торгівлі, Компанія може безповоротно вибрати відобразити подальші зміни справедливої вартості в іншому сукупному доході, тобто віднести такі інструменти до категорії оцінки за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході (FVOCI). Цей вибір робиться окремо для кожного фінансового інструмента.

Всі фінансові активи, які не відповідають критеріям для їх оцінки за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, як описано вище, оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Компанія проводить оцінку мети бізнес-моделі, в рамках якої утримується актив, на рівні портфеля фінансових інструментів, оскільки це найкращим чином відображає спосіб управління бізнесом і надання інформації управлінському персоналу.

При оцінці того, чи є передбачені договором грошові потоки виключно виплатами основної суми і процентів на непогашену частину основної суми («критерій SPPI»), Компанія аналізує договірні умови фінансового інструмента, а саме - чи містить фінансовий актив яку-небудь договірну умову, яка може змінити терміни або суму передбачених договором грошових потоків так, що фінансовий актив не буде відповідати аналізованій вимозі.

Рекласифікація фінансових активів здійснюється перспективно виключно у випадку зміни бізнес-моделі, в рамках якої вони утримуються.

Класифікація фінансових зобов'язань

Фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою собівартістю, за виключенням:

1. фінансових зобов'язань, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки;

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

2. фінансових зобов'язань, які виникають у разі, коли передавання фінансового активу не відповідає умовам припинення визнання або коли застосовується принцип продовження участі;
3. договорів фінансової гарантії, авалю, поруки;
4. зобов'язань з кредитування за ставкою, нижче ринкової;

Фінансові зобов'язання та інструменти капіталу, а також фінансові активи, які на вибір Компанії при початковому визнанні були класифіковані до моделі обліку за справедливою вартістю через прибутки/збитки не підлягають рекласифікації.

Первісне визнання та подальша оцінка фінансових інструментів

Фінансові інструменти, що оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки при первісному визнанні відображаються за справедливою вартістю без урахування витрат на операції. Витрати на операції з придбання таких фінансових інструментів відображаються за рахунками витрат на дату їх здійснення.

Усі інші фінансові інструменти під час первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю, до якої додаються витрати на операції. Витрати на операцію та інші платежі, що безпосередньо пов'язані з визнанням фінансового інструменту, відображаються на рахунках дисконту (премії) за цим фінансовим інструментом.

До витрат на операцію належать комісійні, сплачені агентам, консультантам, брокерам і дилерам, збори органам регулювання, фондовим біржам, податки та держмита тощо.

Витрати на операцію та комісійні доходи, що є невід'ємною частиною доходності фінансового інструменту, визнаються в складі фінансового інструменту і враховуються при розрахунку ефективної відсоткової ставки за таким фінансовим інструментом.

При первісному визнанні Компанія оцінює торговельну дебіторську заборгованість за ціною операції – це сума відшкодування, право на яке Компанія очікує отримати в обмін на передання обіцяних товарів або послуг покупцю, виключаючи суми, отримані від імені третіх сторін, якщо торговельна дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування (коли встановлені угодою дати платежів надають покупцю чи продавцю суттєві вигоди від реалізації продукції).

За борговим фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході, прибутки або збитки визнаються у складі іншого сукупного доходу до дати припинення його визнання або рекласифікації, за виключенням процентних доходів, нарахованих за методом ефективної відсоткової ставки, прибутків або збитків від його знецінення та прибутків або збитків від зміни офіційного курсу гривні до іноземних валют. Визнання оціночного резерву за таким активом не змінює величину його справедливої вартості.

Переоцінка фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у іншому сукупному доході, здійснюється після нарахування процентів та амортизації дисконту/премії, формування оціночного резерву за кредитними ризиками.

В момент припинення визнання фінансового активу, що оцінюється за справедливою вартістю з визнанням переоцінки в іншому сукупному доході, накопичена сума переоцінки рекласифікується з іншого сукупного доходу в прибутки або збитки.

Фінансові гарантії та зобов'язання з кредитування за ставкою нижче ринкової під час первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю.

В подальшому зобов'язання з кредитування за ставкою нижче ринкової та фінансові гарантії оцінюються за найбільшою з двох таких величин - сумою оціночного резерву під очікувані кредитні збитки та сумою справедливої вартості фінансового зобов'язання за мінусом амортизації накопиченого доходу згідно з принципами його визнання.

Зменшення корисності

Модель зменшення корисності застосовується до фінансових інструментів, які не оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку:

- фінансові активи, що є борговими інструментами;
- дебіторська заборгованість за договорами оренди;
- зобов'язання з надання позик і зобов'язання за договорами фінансової гарантії.

За інвестиціями в інструменти капіталу збиток від зменшення корисності не визнається.

Резерви під очікувані кредитні збитки повинні визнаватися в сумі, що дорівнює або очікуваним кредитним збиткам за 12 місяців, або очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії інструмента.

Компанія застосовує спрощений підхід та визнає резерви під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю, договірними активами та дебіторською заборгованістю за договорами оренди в сумі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії інструмента, не залежно від наявності суттєвого компонента фінансування.

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

Оцінка очікуваних кредитних збитків відображає різницю між контрактними грошовими потоками відповідно до умов договору та всіх грошових потоків, що Компанія очікує отримати. Потім збиток дисконтується з наближенням до первісної ефективної процентної ставки активу.

Компанія розділила фінансові активи на основі загальних характеристик кредитного ризику, таких як: тип фінансового інструменту, рейтинг кредитного ризику, тип боржника чи емітента, дати первісного визнання фінансового активу, та застосувала до них історичний відсоток кредитних збитків, що базується на досвіді Компанії щодо виникнення таких збитків, скоригованого на специфічні фактори для боржників та загальних економічних умов.

Списання

Списання валової балансової вартості фінансового інструменту за рахунок сформованого резерву відбувається після визнання його безнадійним, наявності сформованого резерву під очікувані кредитні збитки, та одночасного виконання інших передумов, визначених вимогами чинного законодавства України та внутрішніх нормативних документів Компанії.

Припинення визнання і модифікація договору

Припинення визнання фінансових активів відбувається якщо:

- строк дії прав на грошові потоки, що визначені умовами договору фінансового активу, закінчується;
- передавання фінансового активу відповідає критеріям припинення;
- списання фінансового активу за рахунок резерву.

Контроль за переданим активом відсутній, якщо сторона, якій цей актив передається, має реальну змогу його продати непов'язаній третій стороні та може здійснити цей продаж в односторонньому порядку без необхідності встановлювати додаткові обмеження щодо такого передавання.

Якщо контроль за фінансовим активом не зберігається, визнання такого активу припиняється, інакше, у разі збереження контролю за фінансовим активом, продовжується його визнання у межах подальшої участі в ньому. Різниця між балансовою вартістю фінансового активу, визначеною на дату припинення визнання, та сумою отриманої компенсації (в тому числі величину отриманого нового активу за вирахуванням величини прийнятого зобов'язання), відображається як доходи або витрати від припинення визнання.

Фінансове зобов'язання або його частина, припиняє визнаватись якщо таке зобов'язання погашено, анульовано або строк його виконання закінчився.

Будь-які витрати або винагороди є доходами/витратами від припинення визнання, якщо обмін борговими фінансовими зобов'язаннями або зміна умов за фінансовим зобов'язанням відображається в бухгалтерському обліку як погашення первісного фінансового зобов'язання та визнання нового фінансового зобов'язання.

Різниця між балансовою вартістю погашеного або переданого іншій стороні фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання) та сумою сплаченої компенсації є доходами/витратами від припинення визнання.

3.6. Оцінка справедливої вартості

Всі активи та зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії справедливої вартості на основі вихідних даних найнижчого рівня, які є суттєвими для оцінки справедливої вартості в цілому:

- Рівень 1 – Ціни котирування (не скориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання
- Рівень 2 – Моделі оцінки, в яких суттєві для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найнижчого рівня ієрархії, можна спостерігати прямо або опосередковано;
- Рівень 3 – Моделі оцінки, в яких суттєвих для оцінки справедливої вартості вихідних даних, що відносяться до найнижчого рівня ієрархії, немає у відкритому доступі.

У випадку активів і зобов'язань, які переоцінюються у фінансовій звітності на періодичній основі, Компанія визначає необхідність їх переведення між рівнями ієрархії, повторно аналізуючи класифікацію (на підставі вихідних даних найнижчого рівня, які є суттєвими для оцінки справедливої вартості в цілому) на кінець кожного звітного періоду.

На кожну звітну дату керівництво компанії аналізує зміни вартості активів і зобов'язань, які необхідно повторно проаналізувати і повторно оцінити відповідно до облікової політики. У рамках такого аналізу керівництво перевіряє основні вихідні дані, які застосовувалися під час останньої оцінки, шляхом порівняння інформації, використаної при оцінці, з договорами та іншими доречними документами.

Керівництво порівнює зміни справедливої вартості кожного активу і зобов'язання з відповідними зовнішніми джерелами з метою визначення обґрунтованості змін.

Для цілей розкриття інформації про справедливую вартість Компанія класифікувала активи та зобов'язання на основі їх характеру, притаманним їм характеристикам і ризикам, а також застосованого рівня в ієрархії справедливої вартості, як зазначено вище.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

3.7. Операції в іноземних валютах

Українська гривня є функціональною валютою і валютою представлення фінансової звітності. Операції у валютах, відмінних від української гривні, спочатку відображаються за курсами обміну, що переважає на дати здійснення операцій. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в таких валютах, перераховуються в гривні за курсами обміну, чинними на звітну дату. Курсові різниці, що виникають при перерахунку, відображаються у звіті про сукупний дохід. Немонетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземних валютах, які відображені у звітності за первісною вартістю, перераховуються в гривні за курсом обміну на дату здійснення операції.

Курси обміну гривні відносно основних валют, які застосовувалися при підготовці фінансової звітності станом на 31 грудня 2021 та 31 грудня 2020 років, представлені таким чином:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Долар США	27.2782	28.2746
Євро	30.9226	34.7396

3.8. Поточна / довгострокова класифікація

Актив (зобов'язання) класифікується як поточний (оборотний), якщо планується його реалізація (погашення), або якщо планується його продаж чи використання протягом 12 місяців після звітної дати. Інші активи (зобов'язання) класифікують як довгострокові. Фінансові інструменти класифікують виходячи з очікуваного строку їхнього корисного використання. Відстрочені податкові активи (зобов'язання) класифікуються як довгострокові.

3.9. Гроші та їх еквіваленти

До грошей та їх еквівалентів Компанія відносить готівку в касі, кошти на поточних рахунках в банках та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості.

3.10. Запаси

Запаси оцінюються за найменшим із двох показників: собівартості або чистої вартістю реалізації. Оцінка запасів при вибутті здійснюється з використанням методу «FIFO». Запаси періодично переглядаються, сума, на яку первісна вартість запасів перевищує чисту вартість їх реалізації (уцінка запасів), та вартість повністю втрачених (зіпсованих або тих, що не вистачає) запасів списуються на витрати звітного періоду.

3.11. Аванси видані

Аванси видані відображаються по фактичній собівартості. Сума авансів на придбання активу включається до його балансової вартості при отриманні Компанією контролю над цим активом та при наявності ймовірності того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з ним, будуть отримані Компанією. Інші аванси списуються за рахунок прибутків та збитків при отриманні товарів або послуг, що відносяться до них. За наявності ознак того, що активи, товари та послуги, що відносяться до авансів, не будуть отримані, балансова вартість авансів підлягає списанню, а відповідний збиток від знецінення відображається в складі прибутків та збитків. Аванси видані відносяться до довгострокових активів, коли товари або послуги, за які здійснена оплата, будуть отримані через один рік і пізніше, або коли аванси відносяться до активу, який після первісного визнання буде віднесений до категорії необоротних активів.

3.12. Зареєстрований (пайовий) капітал

Згідно із законодавством України, учасник товариства з обмеженою відповідальністю (ТОВ) може в односторонньому порядку вилучити свою частку в чистих активах товариства. В такому випадку товариство зобов'язане виплатити частку учаснику в чистих активах товариства, визначену згідно з українськими нормативними вимогами. На момент вилучення частки учасника в чистих активах, визначена згідно з українськими нормативними вимогами, може не відповідати частці, визначеній згідно з МСФЗ.

У відповідності зі змістом договору і визначенням фінансового зобов'язання чисті активи таких товариств задовольняють вимогам визначення фінансового зобов'язання. При підготовці даної фінансової звітності керівництво Компанії скористалося винятком до визначення фінансового зобов'язання, передбаченого в пунктах 16А і 16В МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», оскільки вважає, що даний інструмент має всі характеристики і задовольняє всім умовам, передбаченим зазначеними пунктами.

У даній фінансовій звітності внески учасників, інші внески в капітал і накопичений нерозподілений прибуток, який належить учасникам, були класифіковані як інструменти з правом дострокового погашення і представлені у фінансовій звітності як інструменти капіталу, згідно виключенню з визначення фінансових зобов'язань, передбачених МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання».

3.13. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Нерозподілений прибуток включає суми накопичених прибутків та збитків за весь період діяльності.

3.14. Дивіденди

Дивіденди визнаються в момент, коли їхня виплата є юридично обґрунтованою. У разі виплати остаточних дивідендів, їхнє визнання здійснюється у момент затвердження учасниками товариства на загальних зборах.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

3.15. Зобов'язання з пенсійного забезпечення та інших виплат

Компанія бере участь у державній пенсійній програмі, за якою роботодавець повинен здійснювати на користь своїх працівників відрахування до Державного пенсійного фонду у вигляді єдиного соціального внеску, розрахованого як процентна частка від загальної суми заробітної плати. Ця пенсійна програма є програмою з визначеним внеском. Зазначені суми визнаються витратами в періоді їх нарахування.

3.16. Оренда

Компанія уклала договори оренди офісної будівлі та складського приміщення, де виступає як орендар. Строк оренди за цими угодами становить до 10 років.

Договір є орендним чи містить оренду, якщо він передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Для договору, який є, або містить оренду, кожний компонент оренди в договорі обліковується як оренда окремо від компонентів що не пов'язані з орендою цього договору, окрім випадків, коли застосовується описаний нижче практичний прийом.

Компанія не застосовує вимоги МСФЗ 16 «Оренда» до:

- а) короткострокової оренди (на строк до 12 місяців); та
- б) оренди, за якою базовий актив є малоцінним (вартість нового активу становить менше 150 тис. грн.).

визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Первісна оцінка активу з права користування

На дату початку оренди Компанія оцінює актив з права користування за собівартістю.

Первісна оцінка орендного зобов'язання

На дату початку оренди Компанія оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити.

Якщо таку ставку не можна легко визначити, то орендар застосовує ставку додаткових запозичень Компанії.

Подальша оцінка активу з права користування

Після дати початку оренди орендар оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості:

- а) з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності; та
- б) з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання.

Амортизація нараховується із застосуванням вимог МСБО 16 Основні засоби.

Подальша оцінка орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання:

- а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;
- б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та
- в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Після дати початку оренди орендар визнає витрати у прибутку або збитку – окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, застосовуючи інші відповідні стандарти:

- а) проценти за орендним зобов'язанням; та
- б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася подія чи умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Переоцінка орендного зобов'язання

Після дати початку оренди орендар визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з права користування. Однак якщо балансова вартість активу з права користування зменшилася до нуля і відбувається подальше зменшення оцінки орендного зобов'язання, то орендар визнає будь-яку решту суми переоцінки у прибутку або збитку.

3.17. Потенційні зобов'язання

Потенційні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібне вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які представляють собою економічні вигоди, є малоімовірною.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

3.18. Резерви

Резерви визнаються, якщо Компанія має поточне зобов'язання (юридичне або конструктивне), яке виникло у результаті минулої події, є значна ймовірність того, що для погашення зобов'язання буде потрібний відтік економічних вигод, і може бути зроблена надійна оцінка суми такого зобов'язання. Якщо Компанія припускає отримати відшкодування деякої частини або всіх резервів, наприклад, за договором страхування, відшкодування визнається як окремий актив, але тільки у тому разі, якщо отримання відшкодування не підлягає сумніву. Витрата, що відноситься до резерву, відображається у звіті про сукупні прибутки та збитки за період за вирахуванням відшкодування. Якщо вплив тимчасової вартості грошей істотний, резерви дисконтуються за поточною ставкою до оподаткування, яка відображає, коли це може бути застосовано, ризики, характерні для конкретного зобов'язання. Якщо застосовується дисконтування, то збільшення резерву з часом визнається як витрати на фінансування.

3.19. Податок на прибуток

Поточний податок

Поточні податкові активи і зобов'язання за поточний та попередні періоди оцінюються за сумою, передбачуваною до отримання як відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, які застосовуються для розрахунку цієї суми, – це ставки і закони, прийняті або практично прийняті на звітну дату.

Відстрочений податок

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом балансових зобов'язань за усіма тимчасовими різницями на звітну дату між балансовою вартістю активів і зобов'язань, для цілей фінансового обліку та вартістю, що приймається до уваги у податковому обліку.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за усіма оподатковуваними тимчасовими різницями, крім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первинного визнання гудвілу або активу, або зобов'язання у господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і яке на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподаткований прибуток або збиток; і
- щодо оподатковуваних тимчасових різниць, які пов'язані з інвестиціями в дочірні та асоційовані підприємства, та з часткою у спільних підприємствах, якщо материнська компанія може контролювати розподіл у часі сторнування тимчасової різниці, або існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде сторнована в недалекому майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за усіма оподатковуваними тимчасовими різницями і перенесенням на наступні періоди невикористаного податкового кредиту та податкових збитків, якщо існує ймовірність отримання неоподаткованого прибутку, щодо якого можна застосувати тимчасову різницю, а також використовувати податкові кредити і податкові збитки, перенесені на наступні періоди, крім випадків, коли:

- відстрочений податковий актив, що стосується тимчасових різниць, виникає у результаті первісного визнання активу або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням компаній, і який на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток;
- щодо тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, відстрочені податкові активи визнаються, тільки якщо існує ймовірність сторнування тимчасових різниць в осяжному майбутньому і буде отриманий оподатковуваний прибуток, у відношенні якого можна застосувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату складання звіту про фінансовий стан і зменшується, якщо більше не існує ймовірності отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволив би реалізувати частину або усю суму такого відстроченого податкового активу. Невизнані раніше відстрочені податкові активи переоцінюються на кожну дату звіту про фінансовий стан і визнаються тоді, коли виникає ймовірність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, що дає можливість реалізувати відстрочений податковий актив.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашення зобов'язання, на підставі діючих або оголошених (і практично прийнятих) на дату звіту про фінансовий стан податкових ставок і положень податкового законодавства. Відстрочений податок, який належить до статей, визнаних не у складі прибутку чи збитку, також не визнається у складі прибутку або збитку. Статті відстрочених податків визнаються відповідно до операцій, які покладені в їхню основу, або у складі іншого сукупного доходу, або безпосередньо в капіталі. Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання підлягають взаємозаліку за наявності повного юридичного права зарахувати поточні податкові активи у рахунок поточних податкових зобов'язань і якщо вони відносяться до податків на прибуток, накладених тим самим податковим органом на той же суб'єкт господарювання.

При розрахунку сум відстрочених податкових активів і зобов'язань Компанія використовувала ставки податку, які, як очікується, будуть діяти в період сторнування тимчасових різниць, які привели до виникнення відповідних відстрочених податкових активів і зобов'язань.

Для розрахунку податку на прибуток та відстрочених податків застосовувалася ставка податку на прибуток 18%.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

3.20. Дохід від договорів з клієнтами

Компанія визнає дохід, коли (або у міру того, як) вона задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяний товар або послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом. Компанія надає послуги будівництва та будівельно-монтажних робіт, кожен етап яких, підтверджується актом виконаних робіт після чого визнається дохід.

Контроль над активом означає здатність керувати використанням активу та отримувати практично всю решту вигід від нього. Контроль включає в себе спроможність заборонити іншим суб'єктам господарювання керувати використанням активу та отримувати вигоди від нього. Вигоди від активу – це потенційні грошові потоки (надходження грошових коштів або економія грошових коштів, які вибувають), які можуть бути отримані безпосередньо чи опосередковано.

Визнання доходу за договорами з клієнтами проходить за наступною моделлю із п'яти кроків:

- крок 1: Ідентифікація договору;
- крок 2: Ідентифікація зобов'язань, що підлягають виконанню в рамках договору;
- крок 3: Визначення ціни операції;
- крок 4: Розподіл ціни операції на зобов'язання, що підлягають виконанню;
- крок 5: Визнання виручки.

Продажі товарів / надання послуг

Діяльність Компанії пов'язана з наданням послуг будівництва житлових і нежитлових будівель, а також будівництва інших інженерних споруд, розробки та зносу будівель, підготовчих роботи на будмайданчиках а також реалізації товарів. Дохід від договорів з клієнтами (покупцями) визнається, коли контроль над товарами або послугами передається покупцеві і оцінюється в сумі, що відображає відшкодування, право на яке Компанія очікує отримати в обмін на такі товари або послуги.

Компанія прийшла до висновку, що, як правило, вона виступає в якості принципала в укладених нею договорах, які передбачають отримання доходу, оскільки зазвичай контролює товари або послуги до їх передачі покупцеві.

Компанія розглядає, чи є під час продажі інші обіцянки, які є окремими зобов'язаннями щодо виконання, для яких частина ціни транзакції повинна бути розподілена (наприклад, гарантії, бали лояльності клієнтів). При визначенні ціни угоди на продаж, Компанія враховує наслідки змінної вартості, існування значних фінансових компонентів, не грошові компенсації та винагороду, що підлягає сплаті клієнту (якщо така є).

(i) Змінна компенсація

Якщо компенсація, обіцяна в договорі, включає змінну величину, Компанія оцінює суму компенсації, на яку суб'єкт господарювання матиме право в обмін на передачу обіцяних товарів або послуг клієнтові.

Величина компенсації може змінюватися залежно від знижок, дисконтів, набраних балів, цінкових поступок, стимулів, бонусів за результатами роботи, штрафів або інших подібних чинників. Обіцяна компенсація також може змінюватися, якщо право Компанія на компенсацію залежить від настання або ненастання певної майбутньої події. Наприклад, величина компенсації буде змінною, якщо або продукт був проданий з правом повернення, або фіксовану суму обіцяно як бонус за показники діяльності по досягненню певного рубежу.

Компанія включає в ціну операції частину або всю величину змінної компенсації лише якщо існує висока ймовірність того, що коли невизначеність, пов'язана зі змінною компенсацією, буде в основному вирішена, істотного сторнування суми визнаного кумулятивного доходу не відбудеться.

Права на повернення

Згідно законодавства, клієнт має право повернути товари протягом певного періоду. Компанія використовує метод очікуваного значення для оцінки товарів, які не будуть повернуті, оскільки цей метод найкращим чином передбачає суму змінної вартості, на яку Компанія буде мати право. Для товарів, які, як очікується, будуть повернуті, замість доходу Компанія визнає зобов'язання щодо відшкодування. Право на повернення активу (і відповідне коригування вартості продажів) також визнається за право відшкодувати товари від клієнта.

(ii) Істотний компонент фінансування

Компанія застосовує практичний прийом, який не передбачає обов'язкового коригування обіцяної суми компенсації з метою урахування істотного компонента фінансування, якщо Компанія очікує, на момент укладення договору, що період між часом, коли Компанія передає обіцяний товар або послугу клієнтові, та часом, коли клієнт платить за такий товар або послугу, становитиме не більше одного року.

Коригуючи обіцяну величину компенсації задля урахування істотного компонента фінансування, Компанія користується ставкою дисконтування, яка застосовувалася б в окремій операції фінансування між суб'єктом господарювання та його клієнтом на момент укладення договору. Ця ставка відобразить кредитні характеристики сторони, яка одержує фінансування за договором, а також будь-яку заставу або забезпечення, надані клієнтом або Компанією, у тому числі активи, передані за договором.

Подання

Коли якась частина договору виконана, Компанія відображає договір у звіті про фінансовий стан як контрактний актив або контрактне зобов'язання, залежно від співвідношення між виконанням Компанією свого зобов'язання за

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року в тис. грн., якщо не зазначено інше

договором та оплатою, здійсненою клієнтом. Компанія відображає будь-які безумовні права на компенсацію окремо як дебіторську заборгованість.

Якщо клієнт платить компенсацію або Компанія має право на суму компенсації, яка є безумовною (тобто є дебіторською заборгованістю), Компанія, перш ніж передавати товар або послугу клієнтові, має відобразити договір як контрактне зобов'язання, на дату здійснення оплати чи дату, коли оплата має бути здійснена (залежно від того, яка дата раніше).

Якщо Компанія виконує передачу товарів та послуг клієнту до того, як клієнт сплатить компенсацію або до того, як настане дата сплати такої компенсації, Компанія відображає договір в обліку як контрактний актив, за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість. Контрактний актив – це право Компанія на компенсацію в обмін на товари або послуги, які Компанія передала клієнтові.

Право на компенсацію є безумовним, якщо для того, щоб настала дата сплати такої компенсації, необхідний лише плин часу. Компанія визнає дебіторську заборгованість, якщо вона має теперішнє право на сплату, навіть при тому, що ця сума у майбутньому може підлягати поверненню. Компанія обліковує дебіторську заборгованість відповідно до МСФЗ 9.

3.21. Фінансові доходи та витрати

Компанія визнає за фінансовими інструментами процентний дохід/витрати за ефективною ставкою відсотка протягом періоду від дати їх початкового визнання до дати припинення визнання (продаж, погашення), рекласифікації.

Коригування процентних доходів за фінансовим активом на третьому рівні кредитного ризику проводиться в кореспонденції з рахунками, призначеними для обліку оціночних резервів під очікувані кредитні збитки.

Фінансові доходи та витрати містять витрати на виплату процентів за отриманими кредитами і позиками, прибутки та збитки від дисконтування фінансових інструментів, а також чистий результат від торгівлі фінансовими інструментами. Фінансові доходи та витрати відображаються у звіті про сукупний дохід.

3.22. Події після звітної дати

Події, що відбулися після звітної дати і до дати затвердження фінансових звітів до випуску та які надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності Компанії, відображаються у фінансовій звітності. Події, що відбулися після звітної дати і які не впливають на фінансову звітність Компанії на цю дату, розкриваються у примітках до фінансової звітності, якщо такі події суттєві.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

4. Суттєві облікові оцінки та судження

Підготовка фінансової звітності Компанії вимагає від її керівництва винесення суджень та визначення оціночних значень і припущень на кінець звітного періоду, які впливають на відображені у звітності суми доходів, витрат, активів і зобов'язань, а також на розкриття інформації про умовні зобов'язання. Проте невизначеність у відношенні цих припущень і оціночних значень може привести до результатів, які можуть зажадати в майбутньому істотних коригувань до балансової вартості активу або зобов'язання, щодо яких приймаються подібні припущення та оцінки.

Допущення і оцінні значення Компанії засновані на вихідних даних, які воно мала в своєму розпорядженні на момент підготовки фінансової звітності. Проте поточні обставини і допущення відносно майбутнього можуть змінюватися зважаючи на ринкові зміни або непередбачувані обставини Компанії. Такі зміни відображаються в допущеннях у міру того, як вони відбуваються.

Знецінення основних засобів

Компанія оцінює на кожну звітну дату, чи є ознаки того, що актив може бути знецінений. Якщо такі ознаки існують, Компанія оцінює суму очікуваного відшкодування активу. Для цього потрібно провести оцінку грошових потоків від використання одиниці, що генерує грошові кошти, до якої належить цей актив. Одиниця, яка генерує грошові кошти (ОГК) - це найменша обумовлена група активів компанії, яка забезпечує надходження коштів, практично незалежний від приток грошових коштів від інших активів (або груп активів) компанії. Визначення знецінення основних засобів передбачає використання оцінок, які включають, але не обмежуються, причиною, термінами і сумою знецінення. Знецінення ґрунтується на великій кількості факторів, таких як: зміни поточних умов конкуренції, очікування зростання промисловості, збільшення вартості капіталу, зміни майбутньої доступності фінансування, технологічне відставання, припинення обслуговування, поточні витрати на заміну і інші зміни обставин, які вказують на знецінення. Визначення суми очікуваного відшкодування грошової одиниці, що генерує грошові кошти, передбачає використання оцінок керівництва. Методи, які використовуються для визначення справедливої вартості використання, включають методи, засновані на дисконтованих грошових потоках, які вимагають, щоб Компанія провела оцінку очікуваних майбутніх грошових потоків від одиниці, що генерує грошові кошти, а також вибрала відповідну ставку дисконтування для розрахунку приведеної вартості грошових потоків. У процесі розрахунку ставки дисконтування Компанія використовує середньозважену вартість капіталу, скориговану на валюту, в якій деноміновано майбутні грошові потоки, а також рівень бізнес-ризиків, оцінених для кожної групи активів. Ці оцінки, в тому числі використані методології, можуть зробити істотний вплив на суму очікуваного відшкодування та, в кінцевому підсумку, суму знецінення основних засобів.

Строк корисного використання нематеріальних активів та основних засобів

Амортизація нематеріальних активів та знос основних засобів нараховуються протягом строку їх корисного використання. Строки корисного використання засновані на оцінках керівництва того періоду, протягом якого актив приносить прибуток. Ці строки періодично переглядаються на предмет подальшої відповідності.

Зменшення корисності торговельної та іншої дебіторської заборгованості

Компанія здійснює нарахування резервів під очікувані кредитні збитки з метою покриття потенційних збитків, що виникають у разі нездатності покупця здійснити необхідні платежі. Компанія використовує матрицю резервів для оцінки очікуваних кредитних збитків за торговельною дебіторською заборгованістю. При оцінці достатності резерву щодо сумнівних боргах керівництво враховує поточні умови в економіці загалом, терміни виникнення дебіторської заборгованості, досвід Компанії зі списання заборгованості, кредитоспроможність покупців і зміни умов оплати за договорами. Зміни в економіці, галузевій ситуації або фінансовому стані окремих покупців можуть спричинити коригування розміру резерву щодо сумнівних боргах, відображеного у фінансовій звітності. Оцінка резерву на покриття збитків від знецінення базується на оцінці згідно моделі очікуваного кредитного збитку по фінансовим активам.

Процентні ставки, які були застосовані до довгострокових зобов'язань

При відсутності аналогічних фінансових інструментів розрахунки справедливої вартості довгострокових зобов'язань ґрунтувалися на професійних судженнях управлінського персоналу. Грошові потоки, які є незначними за вартістю не дисконтуються, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим.

Судові розгляди

Відповідно до МСФЗ Компанія визнає резерв тільки у разі існування поточного зобов'язання (юридичного чи того, що випливає з практики), яке виникло у результаті минулої події; відтік економічних вигод, який буде потрібним для погашення цього зобов'язання, є ймовірним, і отримана надійна оцінка суми такого зобов'язання. У випадках, коли ці вимоги не дотримуються, інформація про умовне зобов'язання може бути розкрита у примітках до фінансової звітності. Реалізація будь-якого умовного зобов'язання, яка не була у поточний момент визнана або розкрита у фінансовій звітності, може мати істотний вплив на фінансовий стан Компанії. Застосування цих принципів облікової політики щодо судових справ вимагає від керівництва Компанії оцінок різних фактичних і юридичних питань поза її контролем. Компанія переглядає невирішені судові справи, слідуючи подіям у судових розглядах на кожну звітну дату, щоб оцінити потребу у резервах у своїй фінансовій звітності. Серед тих чинників, які беруться до уваги при прийнятті рішення про формування резерву, – характер судового процесу, вимоги або оцінки, судовий порядок і потенційний рівень збитків у тій юрисдикції, в якій судовий процес, вимога або оцінка мають місце, перебіг процесу, (включаючи його перебіг після дати складання фінансової звітності, але до дати її випуску), думки юриконсультів,

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

досвід, набутий у зв'язку з подібними суперечками і будь-яке рішення керівництва Компанії щодо того, як воно має намір відреагувати на судовий процес, вимогу чи оцінку.

Податки та інші обов'язкові платежі в бюджет

Щодо інтерпретації складного податкового законодавства, змін у податковому законодавстві, а також сум і термінів отримання майбутнього оподаткованого доходу існує невизначеність. Компанія не створює резерви під можливі наслідки перевірок, проведених податковими органами.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма невикористаним податковим збиткам в тій мірі, в якій є ймовірним отримання оподаткованого прибутку, проти якого можуть бути зараховані податкові збитки.

Оцінка відстрочених податкових активів та зобов'язань

Приймаючи до уваги нестабільність податкової політики держави, оцінка відстрочених податкових активів і зобов'язань проводилась на основі суджень керівництва Компанії, які базувалися на інформації, наданої керівництвом на момент складання цієї фінансової звітності.

5. Нові стандарти та інтерпретації

Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, що повинні застосовуватись Компанією

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Деякі нові стандарти та інтерпретації стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2021 року або після цієї дати. Нижче наведена інформація щодо нових та переглянутих стандартів та інтерпретацій, які Компанія вперше застосувала з 1 січня 2021 року.

Поправки до МСФЗ 9, МСБО 39, МСФЗ 7, МСФЗ 4 і МСФЗ 16 - Реформа процентної ставки - Етап 2

Поправки надають тимчасові звільнення, які застосовуються для усунення наслідків для фінансової звітності у випадках, коли міжбанківська ставка пропозиції (IBOR) замінюється альтернативною практично безризиковою процентною ставкою.

Поправки стосуються наступного:

зміни передбачених договором грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів з урахуванням змін, необхідних реформою, а замість цього потрібно оновити ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну базової процентної ставки;

облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування тільки тому, що вона вносить зміни, необхідні реформою, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і

розкриття інформації - компанія повинна буде розкрити інформацію про нові ризики, що виникають в результаті реформи, і про те, як вона керує переходом на альтернативні базові ставки.

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСФЗ 16 – «Поступки з оренди, пов'язані з пандемією Covid-19, чинні після 30 червня 2021 року»

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправку до МСФЗ 16 «Оренда» – «Поступки з оренди, пов'язані з пандемією Covid-19». Ця поправка передбачає звільнення для орендарів від застосування вимог МСФЗ 16 щодо обліку модифікацій договорів оренди у разі поступок з оренди, які виникають як прямий наслідок пандемії Covid-19. Як спрощення практичного характеру орендар може ухвалити рішення не аналізувати, чи є поступка з оренди, надана орендодавцем у зв'язку з пандемією Covid-19, модифікацією договору оренди. Орендар, який приймає таке рішення, повинен враховувати будь-яку зміну орендних платежів, зумовлену поступкою з оренди, пов'язаною з пандемією Covid-19, аналогічно тому, як ця зміна відображалася б в обліку згідно з МСФЗ 16, якби вона не була модифікацією договору оренди. Передбачалося, що ця поправка буде застосовуватися до 30 червня 2021 р., але у зв'язку з впливом пандемії Covid-19 31 березня 2021 року Рада з МСФЗ вирішила продовжити термін застосування спрощень практичного характеру до 30 червня 2022 року. Нова поправка застосовується до річних звітних періодів, що починаються 1 квітня 2021 року або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. Ця поправка має застосовуватися в обов'язковому порядку тими суб'єктами підприємницької діяльності, які вирішили застосувати попередню поправку, пов'язану з поступками з оренди, пов'язаними з COVID-19. Застосування цієї поправки не мало впливу на фінансову звітність Компанії.

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

МСФЗ та Інтерпретації, що не набрали чинності

Компанія не застосовувала наступні МСФЗ, Інтерпретації до МСФЗ та МСБО, зміни та поправки до них, які були опубліковані, але не набрали чинності.

МСФЗ 17 "Страхові контракти".

МСФЗ 17 - новий стандарт фінансової звітності для договорів страхування, який розглядає питання визнання і оцінки, подання та розкриття інформації. МСФЗ 17 замінить МСФЗ 4 "Страхові контракти", який був випущений в 2005 році.

МСФЗ 17 набуває чинності для звітних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати, при цьому вимагається надавати порівняльну інформацію. Допускається дострокове застосування за умови, що організація також застосовує МСФЗ 9 та МСФЗ 15 на дату першого застосування МСФЗ 17 або раніше. Даний стандарт не застосовний до Компанії.

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства» - Продаж або внесок активів між інвестором та асоційованою компанією чи спільним підприємством.

Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ 10 і МСБО 28, в частині обліку втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається асоційованій компанії або спільному підприємству або вноситься в них. Поправки роз'яснюють, що прибутки чи збитки, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що представляють собою бізнес, згідно з визначенням в МСФЗ 3, в угоді між інвестором і його асоційованою компанією чи спільним підприємством, визнаються в повному обсязі. Однак прибутки чи збитки, які виникають в результаті продажу або внеску активів, які не становлять собою бізнес, визнаються тільки в межах часток участі, наявних у інших, ніж компанія інвестора в асоційованій компанії чи спільному підприємстві. Рада з МСФЗ відклала дату вступу в силу цієї поправки на невизначений термін, але дозволяється дострокове застосування перспективно.

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності»

Рада з МСФЗ внесла поправки до МСБО 1 для уточнення питань, пов'язаних з класифікацією зобов'язань на поточні та непоточні. Поправки набувають чинності для періодів, що починаються з 1 січня 2023 року або пізніше. Поправки застосовуються ретроспективно, дозволяється дострокове застосування. Поправки можуть мати вплив на класифікацію зобов'язань у звіті про фінансовий стан Компанії.

Поправки до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» - «Посилання на Концептуальні основи»

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ 3, мета яких - замінити посилання на «Концепцію підготовки та подання фінансової звітності», випущену в 1989 році, на посилання на «Концептуальні основи подання фінансових звітів», випущені в березні 2018 року, без внесення значних змін у вимоги стандарту. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і застосовуються перспективно.

Поправки до МСБО 16 - «Основні засоби» - надходження до початку використання за призначенням

У травні 2020 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО 16, який забороняє підприємствам віднімати від первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від продажу виробів, вироблених в процесі доставки цього об'єкта до місця розташування та приведення його у стан, який потрібен для його експлуатації в спосіб, визначений керівництвом. Замість цього організація визнає надходження від продажу таких виробів, а також вартість виробництва цих виробів, в прибутку чи збитку. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» - «Обтяжливі договори - витрати на виконання договору»

В травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО 37, в яких роз'яснюється, які витрати організація повинна враховувати при оцінці того, чи є договір обтяжливим або збитковим. Поправки передбачають застосування підходу, заснованого на «витратах, безпосередньо пов'язаних з договором». Витрати, безпосередньо пов'язані з договором на надання товарів або послуг, включають як додаткові витрати на виконання цього договору, так і розподілені витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договору. Загальні і адміністративні витрати не пов'язані безпосередньо з договором і, отже, виключаються, окрім випадків, коли вони явно підлягають відшкодуванню контрагентом за договором. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО 8 - «Визначення бухгалтерських оцінок»

У лютому 2021 року Рада МСФЗ випустила поправки до МСБО 8, в яких вводиться визначення «бухгалтерських оцінок». У поправках пояснюється відмінність між змінами у бухгалтерських оцінках та змінами в обліковій політиці та виправленням помилок. Крім того, у документі пояснюється, як організації використовують методи вимірювання та вихідні дані для розробки бухгалтерських оцінок. Поправки набирають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 р. або після цієї дати, та застосовуються до змін в обліковій політиці та змін у

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року в тис. грн., якщо не зазначено інше

бухгалтерських оцінках, що відбуваються на дату початку зазначеного періоду або після неї. Дозволяється дострокове застосування дозволено за умови розкриття цього факту. Очікується, що ці поправки не вплинуть на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО 1 та Практичних рекомендацій № 2 щодо застосування МСФЗ – «Розкриття інформації про облікову політику»

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО 1 та Практичних рекомендацій № 2 щодо застосування МСФЗ «Формування суджень про суттєвість», які містять керівництво та приклади, які допомагають організаціям застосовувати судження про суттєвість при розкритті інформації про облікову політику. Поправки повинні допомогти організаціям розкривати кориснішу інформацію про облікову політику за рахунок заміни вимоги про розкриття організаціями «значних положень» облікової політики на вимогу про розкриття «істотної інформації» про облікову політику, а також за рахунок додавання керівництва щодо того, як організації повинні застосовувати поняття суттєвості при ухваленні рішень про розкриття інформації про облікову політику. Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних періодів, що розпочинаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникають в результаті однієї операції – поправки до МСБО 12

Поправки пояснюють, що звільнення від первісного визнання не застосовується до операцій, у яких під час первісного визнання виникають рівні суми тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню і тих, що підлягають оподаткуванню (наприклад, оренда, зобов'язання щодо зняття з експлуатації). Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних періодів, що розпочинаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (цикл 2018 - 2020 років)

Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» - дочірня організація, вперше застосовує Міжнародні стандарти фінансової звітності

Відповідно до даної поправки дочірня організація, яка вирішує застосувати пункт D16 (а) МСФЗ 1, має право оцінювати накопичені курсові різниці з використанням сум, відображених у фінансовій звітності материнського підприємства, виходячи з дати переходу материнського підприємства на МСФЗ. Дана поправка також може бути застосована асоційованими організаціями та спільними підприємствами, які вирішують застосовувати пункт D16 (а) МСФЗ 1. Дана поправка набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Дана поправка не матиме впливу на фінансову звітність Компанії.

Поправка до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» - комісійна винагорода під час проведення «тесту 10%» в разі припинення визнання фінансових зобов'язань

В поправці пояснюється, які суми комісійної винагороди організація враховує при оцінці того, чи умови нового або модифікованого фінансового зобов'язання істотно відрізняються від умов первісного фінансового зобов'язання. До таких сум відносяться тільки ті комісійні винагороди, які були виплачені або отримані між певним кредитором і позичальником та комісійну винагороду, виплачену або отриману кредитором або позичальником від імені іншої сторони. Організація повинна застосовувати дану поправку щодо фінансових зобов'язань, які були модифіковані або замінені на дату початку (або після неї) річного звітного періоду, в якому організація вперше застосовує дану поправку. Дана поправка набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Очікується, що дана поправка не буде мати суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії.

Поправка до МСБО 41 «Сільське господарство» - оподаткування при оцінці справедливої вартості

Дана поправка виключає вимогу в пункті 22 МСБО 41 про те, що організації не включають до розрахунку грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, при оцінці справедливої вартості активів, що належать до сфери застосування МСБО 41. Організація повинна застосовувати дану поправку перспективно щодо оцінки справедливої вартості на дату початку (або після неї) першого річного звітного періоду, що починається 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Дана поправка не буде мати впливу на фінансову звітність Компанії.

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

9. Основні засоби

Основні засоби станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

	Будинки та споруди	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Разом
На 31 грудня 2019 року	345	31 631	32 422	28 475	9 154	102 027
Надходження	-	1 984	5 417	3 483	1 482	12 366
Вибуття	-	-	(10)	-	-	(10)
На 31 грудня 2020 року	345	33 615	37 829	31 958	10 636	114 383
Надходження	121	4 035	4 856	3 707	2 545	15 264
Вибуття	-	(70)	(2 386)	(222)	-	(2 678)
На 31 грудня 2021 року	466	37 580	40 299	35 443	13 181	126 969
Знос та знецінення:						
На 31 грудня 2019 року	(68)	(11 561)	(13 229)	(17 207)	(2 009)	(44 074)
Амортизація за рік	(30)	(4 190)	(5 179)	(4 839)	(924)	(15 162)
Вибуття	-	-	10	-	-	10
На 31 грудня 2020 року	(98)	(15 751)	(18 398)	(22 046)	(2 933)	(59 226)
Амортизація за рік	(34)	(4 427)	(5 795)	(5 356)	(992)	(16 604)
Вибуття	-	-	1 348	51	-	1 399
На 31 грудня 2021 року	(132)	(20 178)	(22 845)	(27 351)	(3 925)	(74 431)
Чиста балансова вартість:						
На 31 грудня 2019 року	277	20 070	19 193	11 268	7 145	57 953
На 31 грудня 2020 року	247	17 864	19 431	9 912	7 703	55 157
На 31 грудня 2021 року	334	17 402	17 454	8 092	9 256	52 538

Станом на 31 грудня 2021 року Компанія використовує в своїй діяльності повністю зношенні основні засоби первісною вартістю 25 776 тисяч гривень (31 грудня 2020 року – 18 999 тисяч гривень).

У звітному періоді у Компанії не було витрат на позики, що мають безпосереднє відношення до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованих активів і, відповідно, витрати на позики не капіталізувались.

10. Довгострокова дебіторська заборгованість

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлена безвідсотковими векселями зі строком погашення 31.12.2026 та довгостроковою дебіторською заборгованістю.

	31.12.2021	31.12.2020
Векселя отримані (строк погашення жовтень 2026)	978	881
Довгострокова дебіторська заборгованість (ПАТ АрселорМіталл строк погашення грудень 2022)	-	24 147
Резерв очікуваних кредитних збитків	-	(159)
Балансова вартість	978	24 869
	31.12.2021	31.12.2020
Сальдо резерву на початок періоду	(159)	(11)
Очікувані кредитні збитки	-	(148)
Дохід від відновлення заборгованості	159	-
Використання резерву очікуваних кредитних збитків	-	-
Сальдо резерву на кінець періоду	-	(159)

Компанія відображає данні векселя за амортизованою вартістю з ставкою дисконтування 10,6 % таким чином:

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

	31.12.2021	31.12.2020
Номінальна вартість	1 627	1 627
Дисконт	(649)	(746)
Балансова вартість	978	881

11. Оренда

Зобов'язання з оренди - Компанія виступає як орендар

Компанія уклала ряд договорів оренди . Строк оренди за цими угодами становить до 10 років.

Зобов'язання Компанії за договорами оренди забезпечені правом власності орендодавця на орендовані активи. Як правило, Компанія не має права передавати або здавати орендовані активи в суборенду.

У Компанії також є деякі договори оренди транспортних засобів з строком оренди менше 12 місяців та таких, що мають низьку вартість. Відносно цих договорів Компанія застосовує звільнення від визнання, передбачені для короткострокової оренди та оренди активів з низькою вартістю.

Нижче представлена балансова вартість визнаних активів (приміщень) в формі права користування та її зміни протягом періоду:

	31.12.2021	31.12.2020
Балансова вартість на 1 січня	2 492	2 802
Приріст	576	645
Витрати на амортизацію	(1 114)	(955)
Балансова вартість на 31 грудня	1 954	2 492

Нижче представлена балансова вартість зобов'язань з оренди (включених до складу процентних кредитів і позик) і їх зміни протягом періоду:

	31.12.2021	31.12.2020
Балансова вартість на початок періоду	3 097	3 369
Приріст	576	645
Нарахування процентів	560	665
Платежі	(1 711)	(1 582)
Балансова вартість на 31 грудня	2 522	3 097

	31.12.2021	31.12.2020
Довгострокові	1 236	2 158
Короткострокові	1 286	939
Разом	2 522	3 097

Нижче представлені суми, визнані у складі прибутку або збитку:

	31.12.2021	31.12.2020
Витрати по амортизації активів у формі права власності	1 114	955
Процентні витрати по зобов'язанням з оренди	560	665
Витрати по короткостроковій оренді, що визнані у складі адміністративних витрат	43	42
Разом	1 717	1 662

Зобов'язання з операційної оренди - Компанія виступає як орендодавець

Інвестиційна нерухомість (прим. 6) , яка обліковується в Компанії за собівартістю, на звітні дати представлена офісним приміщенням, яке передано в оренду. Мінімальна орендна плата до отримання у майбутніх періодах за договорами оренди станом на 31 грудня складає:

	31.12.2021	31.12.2020
Протягом одного року	1 339	1 147
Понад одного року, але не більше п'яти років	-	-
Понад п'ять років	-	-
Разом	1 339	1 147

12. Запаси

Запаси станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

	31.12.2021	31.12.2020
Сировина і матеріали	551 834	238 985
Незавершене виробництво	79 462	160 622
Паливо	7 218	439
Товари	792	792
Запасні частини	511	502
Інші матеріали	28	-
Разом	639 845	401 340

13. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги та Інша поточна заборгованість станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлена таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Розрахунки за будівельні послуги	205 843	266 514
Розрахунки за товари	4 968	40 948
Резерв під очікувані кредитні збитки	(6 684)	(6 000)
Разом	204 127	301 462

Практика укладених договорів на реалізацію продукції, товарів, робіт та послуг передбачає ту обставину що після відвантаження (передачі) товару та послуг клієнту у Компанії виникає право на безумовну компенсацію, тобто для отримання Компанією компенсації(оплати) за відвантажену продукцію, товари, роботи та послуги необхідний лише плин часу. Оскільки у Компанії виникає теперішнє право на сплату, навіть при тому, що ця сума у майбутньому може підлягати поверненню, суми очукуваної компенсації (оплати) не є контрактними активами, а визнаються дебіторською заборгованістю.

Зміни у резерві на знецінення дебіторської заборгованості (резерві очікуваних кредитних збитків) наведені нижче:

	31.12.2021	31.12.2020
Сальдо резерву на початок періоду	(6 000)	(4 045)
Очікувані кредитні збитки	(684)	(1 955)
Дохід від відновлення заборгованості	-	-
Використання резерву очікувані кредитні збитки	-	-
Сальдо резерву на кінець періоду	(6 684)	(6 000)

За строками виникнення дебіторська заборгованість представлена у такий спосіб:

	31.12.2021	31.12.2020
До 30 днів	202 372	300 300
Від 31 до 60 днів	1 830	1 339
Від 61 до 180 днів	256	-
Від 181 до 360 днів	136	-
Понад 360 днів	6 217	5 823
Резерв під очікувані кредитні збитки	(6 684)	(6 000)
Разом	204 127	301 462

	31.12.2021		
	Загальна вартість	Очікувані кредитні збитки	Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків
Із затримкою платежу до 30 днів	202 372	214	0,11%
Із затримкою платежу до 31-60 днів	1 830	176	9,62%
Із затримкою платежу до 61- 180 днів	256	45	17,58%
Із затримкою платежу 181- 360 днів	136	32	23,53%
Із затримкою платежу понад 360 днів	6 217	6 217	100,00%
Разом	210 811	6 684	3,17%

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

	31.12.2020		
	Загальна вартість	Очікувані кредитні збитки	Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків
Із затримкою платежу до 30 днів	300 300	169	0,06%
Із затримкою платежу до 31-60 днів	1 339	8	0,60%
Із затримкою платежу до 61- 180 днів	-	-	0,00%
Із затримкою платежу 181- 360 днів	-	-	0,00%
Із затримкою платежу понад 360 днів	5 823	5 823	100,00%
Разом	307 462	6 000	1,95%

14. Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами

Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлена таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Аванси за будматеріали	110 686	28 240
Аванси за будівельно-монтажні роботи	44 497	4 967
Аванси за продукти харчування	43 602	92 099
Аванси за обладнання	4 574	2 867
Аванси за металоконструкції	-	4 227
Разом	203 359	132 400

15. Гроші та їх еквіваленти

Гроші та їх еквівалентів станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

До грошових коштів та їх еквівалентів Компанія відносить готівку в касі, кошти на поточних рахунках в банках та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Щодо грошових коштів на звітні дати відсутні будь-які обмеження або обтяження.

	31.12.2021	31.12.2020
Рахунки в банках	79 608	82 787
Грошові кошти в касі	2	2
Разом	79 610	82 789

	31.12.2021	31.12.2020
Грошові кошти в гривнях	2 475	44 160
Грошові кошти у євро	45 741	21 622
Грошові кошти у доларах США	31 394	17 007
Разом	79 610	82 789

Грошові кошти на рахунках компанії у розрізі банків станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

Банк	Рейтинг	31.12.2021	31.12.2020
АТ «Укресімбанк»	AA	79 566	67 635
ПАТ АБ «Південний»	AA	13	42
АТ КБ «Приватбанк»	AA	1	1
АТ «Укрсиббанк»	AAA	16	11
ПАТ АБ Укргазбанк	AAA	12	15 098
Разом		79 608	82 787

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

16. Інші оборотні активи

Станом на 31 грудня 2021 та 2020 років Інші оборотні активи були представлені таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Розрахунки по ПДВ	9 700	742
Разом	9 700	742

17. Зареєстрований (пайовий) капітал

Статутний капітал затверджений, випущений і повністю сплачений на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

Учасник	% володіння	31.12.2021	% володіння	31.12.2020
Беверлон Холдингс Лімітед Кіпр	68,95%	5 157	68,95%	5 157
ТОВ «КУА «Альтус Ассетс Актівітіс»	11,05%	827	11,05%	827
Глушенко В'ячеслав Іванович	20,00%	1 496	20,00%	1 496
Разом	100,00%	7 480	100,00%	7 480

Фактичним кінцевим бенефіціарним власником Компанії є Кіптик Валерій Антонович.

18. Довгострокові кредити банків та інші довгострокові зобов'язання

	31.12.2021	31.12.2020
Займи отримані (прим.19)	600 610	513 971
Довгострокові зобов'язання з оренди (прим.11)	1 236	2 158
Разом	601 846	516 129

19. Кредити банків та займи

Кредити банків та займи станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020				
Довгострокові займи						
ТОВ «КУА «Альтус Ассетс Актівітіс»	600 610	513 971				
Усього довгострокові зобов'язання	600 610	513 971				
Нараховані відсотки (прим. 30)	8 372	7 418				
Усього короткострокові зобов'язання	8 372	7 418				
Разом	608 982	521 389				
Кредитор	Валюта	Вид	%	Строк	31.12.2021	31.12.2020
ТОВ «КУА «Альтус Ассетс Актівітіс»	UAH	займ	15,00%	31.03.22	600 610	513 971
Нараховані відсотки	UAH				8 372	7 418
Разом					608 982	521 389

За одержаними кредитами заставою є договір поруки наданий ТОВ «ТК «Дніпровський».

20. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Кредиторська заборгованість за агентську винагороду	171 443	170 647
Кредиторська заборгованість за будівельні матеріали	137 390	81 955
Кредиторська заборгованість за будівельно монтажні послуги	117 756	64 123
Кредиторська заборгованість перед іншими постачальниками	1 067	67 677
Разом	427 656	384 402

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

21. Зобов'язання перед бюджетом

Зобов'язання перед бюджетом станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Податок на прибуток	1 072	658
ПДВ до сплати	754	385
Податок з доходу фізичних осіб до сплати	10	866
Інші	35	97
Разом	1 871	2 006

22. Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлена авансами отриманими Компанією за майбутні роботи та послуги.

23. Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлена заборгованістю Компанію перед підзвітними особами.

24. Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання станом на 31 грудня 2021 та 2020 років представлені таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Розрахунки з ПДВ	33 337	23 295
Інша кредиторська заборгованість	141	55
Разом	33 478	23 350

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

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, чистий дохід включав:

	31.12.2021	31.12.2020
Дохід від будівельно монтажних робіт	1 147 397	1 053 560
Дохід від реалізації товарів	45 475	33 705
Разом	1 192 872	1 087 265

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

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) включала:

	31.12.2021	31.12.2020
Собівартість від будівельно монтажних робіт	1 031 485	830 142
Собівартість реалізації товарів	41 689	31 332
Разом	1 073 174	861 474

	31.12.2021	31.12.2020
Матеріальні затрати	509 746	594 890
Послуги сторонніх організацій	462 695	202 639
Заробітна плата та відповідні нарахування	89 137	53 397
Знос та амортизація	11 596	10 548
Разом	1 073 174	861 474

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

27. Адміністративні витрати

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, адміністративні витрати включали:

	31.12.2021	31.12.2020
Заробітна плата та відповідні нарахування	24 394	20 829
Знос і амортизація	7 140	6 424
Матеріальні витрати	5 829	5 146
Професійні послуги	2 803	4 139
Послуги банків	1 617	13 781
Податки та збори	302	348
Інші адміністративні витрати	2 848	1 685
Разом	44 933	52 352

28. Витрати на збут

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, витрати на збут включали:

	31.12.2021	31.12.2020
Знос і амортизація	163	157
Комісійна винагорода	159	267
Інші витрати на збут	1 020	929
Разом	1 342	1 353

29. Інші операційні доходи та витрати

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, інші операційні доходи включали:

	31.12.2021	31.12.2020
Доходи від операційних курсових різниць	11 887	16 046
Дохід від операційної оренди	1 638	1 788
Дохід від реалізації товарів, запасів	1 396	4
Інші доходи	410	335
Разом	15 331	18 173

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, інші операційні витрати включали:

	31.12.2021	31.12.2020
Витрати від операційних курсових різниць	9 626	38 799
Витрати по доставці та транспортуванні товарів	1 934	1 094
Собівартість реалізації товарів, запасів	1 280	2
Зміна резерву під очікувані кредитні збитки	525	2 103
Нестачі і втрати від псування цінностей	393	251
Штрафи та пені	146	270
Інші витрати	779	181
Разом	14 683	42 700

30. Інші фінансові доходи та витрати

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, інші фінансові доходи включали:

	31.12.2021	31.12.2020
Амортизація дисконту довгострокової дебіторської заборгованості	32 556	7 223
Відсотки отримані	545	1 129
Разом	33 101	8 352

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020, фінансові витрати включали:

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

	31.12.2021	31.12.2020
Відсотки за кредитами	90 638	119 680
Відсотки нараховані по довгостроковим зобов'язанням з оренди	560	665
Амортизація дисконту довгострокової дебіторської заборгованості	-	22 874
Разом	91 198	143 219

31. Витрати з податку на прибуток та відстрочені податки

За роки, що закінчилися 31 грудня 2021 та 2020 років компоненти витрат по сплаті податку на прибуток подані таким чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Поточні витрати з податку на прибуток	(2 979)	(2 675)
Вигоди з відстроченого податку на прибуток	94	325
Разом	(2 885)	(2 350)

Витрати з податку на прибуток у співвідношенні з прибутком представлені в такий спосіб:

	31.12.2021	31.12.2020
Прибуток до оподаткування	15 974	12 692
Витрати / (з податку на прибуток згідно діючої ставки (18 %))	(2 875)	(2 285)
Податковий ефект від статей, що не підлягають оподаткуванню	(10)	(65)
Разом	(2 885)	(2 350)

Відмінності між МСФЗ та податковим законодавством України призводять до виникнення тимчасових різниць між балансовою вартістю активів та зобов'язань з метою складання фінансової звітності та базою для розрахунку податку на прибуток. Нижче наведено податковий ефект змін тимчасових різниць, який відображено у звіті про фінансовий стан:

	31.12.2021	Відображено у прибутках (збитках)	31.12.2020	Відображено у прибутках (збитках)	31.12.2019
Відстрочені податкові активи					
Торгова та інша дебіторська заборгованість	1 203	94	1 109	379	730
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	(49)	49
Основні засоби	-	-	-	(5)	5
Відстрочені податкові зобов'язання					
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-
Чисті відстрочені податкові активи	1 203	94	1 109	325	784

32. Зміни в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю

	31.12.2021	31.12.2020
Кредити банків (примітка 19)	600 610	513 971
Відсотки до сплати (примітка 19)	8 372	7 418
Заборгованість по оренді (примітка 11)	2 522	3 097
Разом	611 504	524 486

Зміни в зобов'язаннях, обумовлених фінансовою діяльністю, представлені таким чином:

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

	Кредити банків та займи	Відсотки до сплати	Заборгованість по оренді	Разом зобов'язання від фінансової діяльності
На 31 грудня 2019 року	503 606	11 283	3 369	518 258
Рух коштів	10 365	(123 581)	(1 582)	(114 798)
Негрошові потоки			645	645
Нараховані відсотки		119 716	665	120 381
На 31 грудня 2020 року	513 971	7 418	3 097	524 486
Рух коштів	86 639	(89 684)	(1 711)	(4 756)
Негрошові потоки			576	576
Нараховані відсотки	-	90 638	560	91 198
На 31 грудня 2021 року	600 610	8 372	2 522	611 504

33. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Таке визначення пов'язаної сторони може відрізнятися від визначення відповідно до законодавства України.

Компанія розкриває інформацію про операції з пов'язаними сторонами за такими категоріями:

- Учасники Компанії: Беверлон Холдингс Лімітед Кіпр, ТОВ «КУА «Альтус Ассетс Активітіс», Глушенко В'ячеслав Іванович

- Інші пов'язані сторони під загальним контролем: ТОВ «Гільдія-К», ТВК «Ольвія»

- Ключовий управлінський персонал, до якого належать директор, директор з виробництва, директор з якості та головний бухгалтер

Аналогічні за характером статті можуть розкриватися у сукупності, за винятком випадків, коли роздільне розкриття інформації необхідно для розуміння того, як операції між пов'язаними сторонами впливають на фінансову звітність підприємства.

Інформація про те, що операції між пов'язаними сторонами проводились на умовах, ідентичних до умов, на яких проводяться операції між непов'язаними сторонами, розкривається тільки в разі, якщо такі умови можна обґрунтувати.

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) Кіптик Валерій Антонович

Операції та залишки з пов'язаними сторонами

Наведена нижче таблиця містить інформацію про загальні суми операцій з пов'язаними сторонами за 2021 та 2020 роки.

	31.12.2021	31.12.2020
Придбання у пов'язаних сторін:		
Покупки у пов'язаних сторін (інші пов'язані сторони під загальним контролем)	22	11
Дохід від реалізації	4713	0
Нарахування процентів (учасники Компанії)	87 513	109 567

Залишки в розрахунках між Компанією і пов'язаними сторонами на 31 грудня 2021, 2020 років представлені нижче:

	31.12.2021	31.12.2020
Заборгованість пов'язаних сторін		
Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (інші пов'язані сторони під загальним контролем)	13	92
Заборгованість перед пов'язаними сторонами		
Займи (учасники Компанії)	608 463	521 172
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (інші пов'язані сторони під загальним контролем)	1	12

Операції з пов'язаними сторонами проводились на умовах, які не обов'язково є доступними для сторін, які не є зв'язаними. Залишки в розрахунках з пов'язаними сторонами нічим не забезпечені, є безпроцентними, і будуть погашені грошовими коштами.

Операції з ключовим управлінським персоналом

Винагорода провідного управлінського персоналу за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року представлена у формі короткострокових винагород та відповідних нарахувань в сумі 2 133 тис. грн. (2020 рік: 2 068 тис. грн.).

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

34. Фактичні і потенційні зобов'язання

Потенційні зобов'язання

Судові процеси

У ході своєї діяльності Компанія приймає участь у різних судових процесах, жоден з яких, сукупно або окремо, не зробив істотного несприятливого впливу на Компанію, крім тих, які вже відображені у фінансовій звітності. На думку керівництва, вирішення усіх питань, крім відображених у звіті, не зробить істотного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії.

Оподаткування

У результаті нестабільної економічної ситуації в Україні податкові органи України приділяють все більшу увагу діловим колам. Зважаючи на це, закони і постанови, що впливають на діяльність підприємств, продовжують стрімко змінюватися. Ці зміни характеризуються незадовільним складанням законопроектів, неоднозначними трактуваннями і арбітражним застосуванням з боку держави.

Компанія проводить свою операційну діяльність в Україні. Українське законодавство та нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності, включаючи валютний контроль, трансферне ціноутворення та митне законодавство, продовжують дуже часто змінюватися. Положення законів і нормативних документів за звичай є не чіткими, і трактуються по-різному місцевими, регіональними та державними органами, а також іншими урядовими установами. Подальший економічний розвиток України значною мірою залежить від ефективності економічних, фінансових та монетарних заходів, яких вживає Уряд, а також від змін у податковій, регулятивній та політичних сферах.

Керівництво Компанії має достатні підстави відстояти власні позиції по дотриманню всіх норм, і малоімовірно, що будь-які суттєві виплати виникнуть через інтерпретацію та застосування податкового законодавства. Разом з тим, не виключено, що в момент перевірок з боку податкових органів, підприємство вимушено буде відстоювати правомірність своїх позицій, оскільки деякі законодавчі акти потребують додаткових пояснень до їх застосування від профільних міністерств. На жаль ці роз'яснення не завжди з'являються у потрібний термін. Є непоодинокі випадки, коли замість офіційних роз'яснень і внесення змін у закони виходять роз'яснення податкових органів, які суперечать одне одному, що призводить до розбіжностей у трактуванні українського податкового законодавства. Можливе непослідовне застосування та трактування українського податкового законодавства створює ризик претензій та пред'явлення додаткових податкових зобов'язань та штрафів з боку податкових органів. Такі претензії, у випадку їхнього задоволення, можуть мати значний вплив.

35. Політика управління фінансовими ризиками

Компанія відстежує і управляє фінансовими ризиками, які виникають в ході її діяльності. Цими ризиками є кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають кредити та позики і торговельну та іншу кредиторську заборгованість. Основною метою даних фінансових зобов'язань є фінансування операцій Компанії для підтримки її діяльності. Фінансовими активами, якими володіє Компанія, є торговельна та інша дебіторська заборгованість, векселі і грошові кошти.

Категорії фінансових інструментів

	31.12.2021	31.12.2020
Фінансові активи		
Довгострокова дебіторська заборгованість	978	24 869
Гроші та їх еквіваленти	79 610	82 789
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	204 127	301 462
Фінансові зобов'язання		
Зобов'язання з оренди	2 522	3 097
Кредити банків та довгострокові займи	608 982	521 389
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	427 656	384 402

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик невиконання контрагентами договірних зобов'язань і виникнення у Компанії пов'язаних із цим збитків.

Компанія структурує рівень свого кредитного ризику шляхом встановлення лімітів на максимальну суму ризику щодо одного споживача або групи споживачів. Однак, ліміти щодо рівня кредитного ризику не можуть застосовуватися до усіх споживачів.

Фінансові інструменти, які потенційно створюють значний кредитний ризик, у більшості включають дебіторську заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти й депозити.

Дебіторська заборгованість представлена за вирахуванням оцінюваних кредитних збитків.

Компанія не вимагає застави по фінансових активах. Керівництво розробило кредитну політику й потенційні кредитні ризики постійно відслідковуються.

Кредитний ризик підприємства відслідковується й аналізується в кожному конкретному випадку, і керівництво вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах сумнівних боргів.

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше**

Компанія створює резерв під знецінення в сумі, що представляє собою оцінку керівництвом понесених збитків від дебіторської заборгованості по основній діяльності і іншій дебіторській заборгованості та інвестицій.

Основними компонентами цього резерву є резерв під покриття збитків від конкретних активів, які є значними окремо, і резерв під покриття понесених, але ще не виявлених збитків підприємства від аналогічних активів.

Перед прийняттям нового клієнта Компанія використовує внутрішню кредитну систему для оцінки якості потенційного клієнта.

Кредитний ризик, притаманний іншим фінансовим активам Компанії, які включають грошові кошти та їх еквіваленти та депозити, здебільшого виникає внаслідок не спроможності контрагента розрахуватися за своїми зобов'язаннями перед Компанією.

Сума максимального розміру ризику в таких випадках дорівнює балансовій вартості відповідних фінансових інструментів.

Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ціни включають в себе чотири типи ризику: ризик зміни процентної ставки, валютний ризик, ризик зміни цін на товари та інші цінові ризики, наприклад, ризик зміни цін на інструменти капіталу. Фінансові інструменти, піддані ринкового ризику включають в себе кредити та позики, а також фінансові активи, доступні для продажу.

Ризик зміни процентної ставки

Ризик зміни процентної ставки - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься зважаючи змін ринкових процентних ставок. Компанія управляє ризиком зміни процентних ставок, використовуючи кредити і позики з фіксованою процентною ставкою. У таблиці нижче представлена чутливість прибутку Компанії до оподаткування та капіталу до можливої помірної зміни відсоткових ставок при постійному значенні всіх інших змінних.

Вплив на прибуток та капітал до оподаткування	Збільшення / зменшення	31.12.2021	31.12.2020
Зміна процентної ставки	2%	1 813	2 394
Зміна процентної ставки	-2%	(1 813)	(2 394)

Валютний ризик

Відповідно до МСФЗ 7, валютний ризик виникає за фінансовими інструментами у валюті, яка не є функціональною, і є монетарними за характером; ризики, пов'язані з перерахунком валют, не враховуються. Валютний ризик виникає, переважно, по нефункціональним валютам, в яких Компанія має фінансові інструменти. У таблиці надані монетарні фінансові активи і зобов'язання Компанії за балансовою вартістю станом на 31 грудня 2020, 2019 років:

Категорії фінансових інструментів

31.12.2021	UAH	USD	EUR	Разом
Фінансові активи				
Довгострокова дебіторська заборгованість	978	-	-	978
Гроші та їх еквіваленти	2 475	31 394	45 741	79 610
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	202 367	1 217	543	204 127
Разом	205 820	32 611	46 284	284 715
Фінансові зобов'язання				
Зобов'язання з оренди	2 522	-	-	2 522
Кредити банків та довгострокові займи	608 982	-	-	608 982
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	256 213	171 443	-	427 656
Разом	867 717	171 443	-	1 039 160
Чиста позиція	(661 897)	(138 832)	46 284	(754 445)
31.12.2020	UAH	USD	EUR	Разом
Фінансові активи				
Довгострокова дебіторська заборгованість	24 869	-	-	24 869
Гроші та їх еквіваленти	44 158	17 007	21 622	82 787
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	299 509	441	1512	301 462
Разом	368 536	17 448	23 134	409 118
Фінансові зобов'язання				
Зобов'язання з оренди	3 097	-	-	3 097
Кредити банків та довгострокові займи	521 389	-	-	521 389
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	207 158	177 244	-	384 402
Разом	731 644	177 244	-	908 888
Чиста позиція	(363 108)	(159 796)	23 134	(499 770)

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

Аналіз чутливості до валютного ризику.

Компанія в основному схильна до ризику зміни курсу долара США та Євро.

У таблиці нижче представлені дані про можливий вплив підвищення або зниження української гривні на 10% по відношенню до відповідних валют. Аналіз чутливості до ризику розглядає тільки залишки по грошовим статтям, вираженим в іноземній валюті, та коригує перерахунок цих залишків на звітну дату за умови 10-відсоткової зміни курсів валют.

Вплив на прибуток та капітал до оподаткування	Збільшення / зменшення	31.12.2021	31.12.2020
Зміна валютного курсу долара США	10%	13 883	15 980
Зміна валютного курсу долара США	-10%	(13 883)	(15 980)
Зміна валютного курсу Євро	10%	(4 628)	(2 313)
Зміна валютного курсу Євро	-10%	4 628	2 313

Ризик ліквідності

Підхід керівництва Компанії до вирішення проблем ліквідності ґрунтується на ефективному здійсненні операційної діяльності та залученні фінансування для покриття потреб в оборотному капіталі.

Компанія здійснює контроль ризику нестачі грошових коштів шляхом планування поточної ліквідності. За допомогою цього інструменту аналізуються терміни платежів, пов'язаних з фінансовими інвестиціями та фінансовими активами (наприклад, дебіторська заборгованість, інші фінансові активи), а також прогнозовані грошові потоки від операційної діяльності. Метою Компанії є підтримка балансу між безперервністю фінансування і гнучкістю шляхом використання банківських овердрафтів, банківських кредитів, векселів.

Нижче наведена інформація щодо договірних недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Компанії в розрізі строків погашення цих зобов'язань.

31.12.2021	У звіті про фінансовий стан	Менше 6 місяців	6 місяців – 1 рік	Більше 1 року	Разом
Фінансові зобов'язання					
Зобов'язання з довгострокової оренди	2 522	868	868	1 654	3 390
Кредити банків та довгострокові займи	608 982	45 046	53 418	623 133	721 597
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	427 656	427 656	-	-	427 656
Разом	1 039 160	473 570	54 286	624 787	1 152 643
31.12.2020	У звіті про фінансовий стан	Менше 6 місяців	6 місяців – 1 рік	Більше 1 року	Разом
Фінансові зобов'язання					
Зобов'язання з довгострокової оренди	3 097	572	572	2 652	3 796
Кредити банків та довгострокові займи	521 389	38 548	45 966	610 341	694 855
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	384 402	384 402	-	-	384 402
Разом	908 888	423 522	46 538	612 993	1 083 053

Управління капіталом

Компанія здійснює управління капіталом для забезпечення безперервної діяльності Компанії в осяжному майбутньому і одночасної максимізації прибутку власників за рахунок оптимізації співвідношення відношення прибутку до оподаткування до суми власного капіталу. Протягом звітного періоду змін у підході до управління капіталом не було.

Співвідношення прибутку до оподаткування до суми власного капіталу на 31 грудня 2021 та 2020 років представлено наступним чином:

	31.12.2021	31.12.2020
Прибутку до оподаткування	15 974	12 692
Разом капітал	83 248	70 159
Співвідношення прибутку від операцій до суми власного капіталу -%	19%	18%

36. Оцінка за справедливою вартістю

В таблиці нижче представлена ієрархія джерел оцінок справедливої вартості активів та зобов'язань Компанії за справедливою вартістю.

Ієрархія джерел оцінок активів за справедливою вартістю станом на 31 грудня 2021 року

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

	Разом	Оцінка справедливої вартості з використанням		
		Котирувань на активних ринках (Рівень 1)	Значні спостережувані вихідні дані (Рівень 2)	Значні неспостережувані вихідні дані (Рівень 3)
Активи, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 37):				
Довгострокова дебіторська заборгованість	978	-	-	978
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	204 127	-	-	204 127
Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 37):				
Зобов'язання з довгострокової оренди	2 522	-	2 522	-
Кредити банків та довгострокові займи	608 982	-	608 982	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	427 656	-	-	427 656

Ієрархія джерел оцінок активів за справедливою вартістю станом на 31 грудня 2020 року

	Разом	Оцінка справедливої вартості з використанням		
		Котирувань на активних ринках (Рівень 1)	Значні спостережувані вихідні дані (Рівень 2)	Значні неспостережувані вихідні дані (Рівень 3)
Активи, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 37):				
Довгострокова дебіторська заборгованість	24 869	-	-	24 869
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	301 462	-	-	301 462
Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 37):				
Зобов'язання з довгострокової оренди	3 097	-	3 097	-
Кредити банків та довгострокові займи	521 389	-	521 389	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	384 402	-	-	384 402

За звітний період переведення між Рівнем 1 та Рівнем 2 джерел справедливої вартості не здійснювались.

37. Справедлива вартість фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання Компанії містять грошові кошти, фінансові активи, дебіторську і кредиторську заборгованість, облігації, векселі та позики. Облікова політика щодо їхнього визнання та оцінки розкривається у відповідних розділах цих приміток.

Протягом звітної періоду Компанія не використовувала жодних фінансових деривативів, процентних свопів і форвардних контрактів для зменшення валютних або відсоткових ризиків.

Нижче наведено порівняння балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Компанії, відображених у фінансовій звітності, за категоріями.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<u>Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою собівартістю:</u>				
Довгострокова дебіторська заборгованість	978	24 869	978	24 869
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	204 127	301 462	204 127	301 462
Фінансові активи разом	205 105	326 331	205 105	326 331
<u>Фінансові зобов'язання, що обліковуються за амортизованою собівартістю:</u>				
Зобов'язання з довгострокової оренди	2 522	3 097	2 522	3 097
Кредити банків та довгострокові займи	608 982	521 389	608 982	521 389
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	427 656	384 402	427 656	384 402
Фінансові зобов'язання разом	1 039 160	908 888	1 039 160	908 888

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
в тис. грн., якщо не зазначено інше

38. Події після звітної дати

В період після звітної дати відбулося загострення військових дій між Україною та Російською Федерацією (РФ). 24 лютого війська РФ перетнули Державні кордони України з кількох напрямків, провівши попередньо авіаційні та ракетні удари по об'єктах на території України. Керівництво України ввело воєнний стан та об'явило мобілізацію. Активні бойові дії, які тривають четвертий місяць, призвели до загибелі як військових, так і мирного населення України, значного руйнування інфраструктурних об'єктів, що в свою чергу викликало масштабну економічну та гуманітарну кризу. Зруйновано об'єкти військової та цивільної інфраструктури, значна частина території України на сході та півдні залишається тимчасово окупованою і на лінії зіткнення продовжується активна фаза бойових дій. Не зупиняються ракетно-бомбові удари по інфраструктурним об'єктам та населенню по всій території України. Більше 5 мільйонів людей за цей період виїхали з України, в основному жінки та діти, кількість внутрішніх переселенців перевищила 7 мільйонів осіб. Військові дії тривають на територіях Донецької, Луганської, Харківської, Запорізької, Миколаївської, Херсонської областей України.

Внаслідок збройного вторгнення російської федерації та початку повномасштабної війни, економіка України зазнала серйозних наслідків. У 2022 році падіння ВВП України сягнуло 30,3%. Відбулася девальвація національної валюти за офіційними курсами на кінець 2022 року на 34% щодо долару США та 26% щодо євро у порівнянні із показниками попереднього року.

21 липня 2022 року НБУ скорегував офіційний курс гривні до долара США до 36,5686 грн/дол. США. У червні 2022 року НБУ підвищив облікову ставку до 25%. У 2023 році НБУ додатково підвищив вимоги до обов'язкових резервів банків.

Частина активів Компанії залишилися на тимчасово окупованій території (м. Маріуполь) та Компанія втратила над ними контроль, попередньо оцінена балансова вартість таких активів складає 2,5 млн.грн.. Також під впливом активних військових дій Компанія вимушена була припинити виконання робіт на територіях які наближені до лінії активних бойових дій, проводився перегляд діючих контрактів та перемовини з замовниками та постачальниками для розуміння подальшої можливості виконання контрактів або їх припинення.

Військовий напад призвів до значного руйнування інфраструктури, переміщення великої кількості людей та порушення економічної діяльності в Україні. До серпня 2022 року усі порти в акваторії Чорного моря не працювали, що призвело до повного призупинення експортно-імпорتنих операцій, які здійснювались через морські порти. Аеропорти, багато доріг та мостів були закриті, пошкоджені або зруйновані, що додатково завдавало шкоди процесам транспортування та логістики.

Труднощі з експортом продукції збільшили вартість експортної логістики, що призвело до падіння внутрішніх закупівельних ціни на зерно практично рівня собівартості.

22 липня 2022 року у Стамбулі представники України підписали з Туреччиною та ООН угоду про розблокування портів та відновлення експорту зерна з 1 серпня 2022 року, яке було заблоковане в чорноморських портах через війну. Дзеркальну угоду з Туреччиною та ООН також підписала росія. «Зернова угода» розпочала роботу в серпні 2022 року та дозволила зняти з внутрішнього ринку експортні надлишки зернових 2021-2022 маркетингового року, що виникли внаслідок блокування та захоплення українських портів росією, а також експортні надлишки вже нового 2022-2023 маркетингового року.

У жовтні-грудні 2022 року спостерігалися масові відключення електроенергії для населення та підприємств через значні ушкодження електромереж унаслідок обстрілів з боку Російської Федерації, що спричинило і проблеми з водо- та тепlopостачанням. Уряд запровадив низку надзвичайних заходів для вирішення даних питань та стабілізації впливу на економіку країни. 3 лютого 2023 року ситуація в енергосистемі України покращилась та стабілізувалась.

З початку 2023 року інфляція знижувалася швидше, ніж очіувалося. Послабленню інфляційного тиску сприяли достатня пропозиція продовольства та пального, а також досить швидке відновлення енергетичної системи від наслідків російських терактів. Важливим чинником було поліпшення інфляційних очікувань з початку року на тлі припинення емісійного фінансування, зміцнення готівкового курсу гривні та підвищення привабливості гривневих активів. Як результат, за 2023 рік споживча інфляція в річному вимірі сповільнилася до 5,1% (26,6% у 2022 році).

У липні 2023 року Правління Національного банку ухвалило рішення знизити облікову ставку до 22% з 25%, які були встановлені у червні 2022 року. Враховуючи поліпшення інфляційних очікувань та подальшого уповільнення інфляції, поточне та прогнозоване зниження ставки узгоджується зі збереженням привабливості гривневих заощаджень. У вересні 2023 року НБУ ухвалив рішення знизити облікову ставку з 22% до 20%, у жовтні до 16%, а з 15 грудня 2023 року – до 15%. Такі кроки підтримують відновлення економіки та водночас не створюють загроз для макрофінансової стабільності.

ВВП у 2023 році за оцінками НБУ зросло на 5,7% (після падіння на 30,3% у 2022 році). Однак, якщо активна фаза війни триватиме довше, економіка, ймовірно, зростатиме повільніше. Росія не припиняє спроб знищити економічний потенціал країни. Свідченнями цього є теракт на Каховській ГЕС, посилення варварських обстрілів портової інфраструктури, блокада рф "зернового коридору" в Чорному морі та зрештою її вихід із зернової угоди. Завдяки зовнішній підтримці та послідовній політиці НБУ міжнародні резерви України у 2023 році зросли на 42% та сягнули 40,5 млрд доларів США. Незважаючи на затримки з надходженням міжнародної допомоги на початку 2024 року, очікується, що її ритмічність буде відновлена у найближчі місяці.

Національний банк України з 3 жовтня 2023 року перейшов до режиму керованої гнучкості обмінного курсу, продовжуючи реалізацію стратегії пом'якшення валютних обмежень. Офіційний курс визначається на основі курсу за операціями на міжбанківському ринку, а не встановлюється директивно Національним банком, як це відбувалося з 24 лютого 2022 року. Водночас НБУ і далі контролює ситуацію на міжбанківському валютному ринку та намагається суттєво обмежувати курсові коливання, не допускаючи як значного послаблення гривні, так і суттєвого зміцнення.

ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОЛЬВІЯ»

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року в тис. грн., якщо не зазначено інше

У період після звітної дати продовжується активна фаза бойових дій. Не зупиняються ракетно-бомбові удари по інфраструктурним об'єктам та населенню по всій території України. Указом Президента України №10456 продовжено строк дії воєнного стану в Україні до 14 травня 2024 року. Уряд України закликає готуватися до затяжного протистояння з росією, вплив та її наслідки наразі є до кінця невизначеними. Керівництво не може передбачити всі зміни, які можуть мати вплив на економіку в цілому, а також те, які наслідки вони можуть мати на фінансовий стан та результати діяльності Компанії в майбутньому. Керівництво продовжує стежити за можливим впливом вказаних подій на Компанію і вживатиме всіх можливих заходів для зменшення будь-яких наслідків.