

Audit company  
«Center of Professional Audit»  
licence # 3506

62, Degtiarivs'ka str.  
04112 Kyiv, Ukraine  
office +38 (044) 492 16 73  
fax +38 (044) 492 16 74  
email: cpa@cpaudit.com.ua  
web: www.cpaudit.com.ua



ЦЕНТР  
ПРОФЕСІЙНОГО  
АУДИТУ

Аудиторська компанія  
«Центр Професійного Аудиту»  
свідоцтво № 3506

вул. Дегтярівська, 62  
04112 Київ, Україна  
тел. +38 (044) 492 16 73  
факс +38 (044) 492 16 74  
email: cpa@cpaudit.com.ua  
web: www.cpaudit.com.ua

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

АДРЕСАТ

*Управлінському персоналу та  
власникам  
КОМУНАЛЬНОГО  
ПІДПРИЄМСТВА  
"МІСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ  
КОМПЛЕКС "КАЛИНІВСЬКИЙ  
РИНОК"*

### *Думка із застереженням*

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "МІСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"КАЛИНІВСЬКИЙ РИНОК" (далі по тексту - Замовник) за 2021 рік, що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021р., Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до річної фінансової звітності за 2021 рік.

На нашу думку, за винятком впливу питань, зазначених у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність Замовника за рік, що закінчився 31 грудня 2021 р., що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) фінансової звітності (далі - НП(С)БО) України та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

### *Основа для думки із застереженням*

1. Експертна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які були безоплатно отримані Замовником в постійне користування відповідно Рішень Чернівецької міської ради, починаючи з квітня 2009 року, та використовуються Замовником для ведення господарської діяльності, не здійснювалась. Безоплатно отримане право користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення в кількості 10 одиниць загальною площею 3,0625 га у складі нематеріальних активів Замовника не відображено, що не відповідає вимогам НП(С)БО 8 «Нематеріальні активи» та привело до заниження вартості нематеріальних активів та суми додаткового капіталу в фінансовій звітності станом на

Audit company  
«Center of Professional Audit»  
licence # 3506

62, Degtiarivs'ka str.  
04112 Kyiv, Ukraine  
office +38 (044) 492 16 73  
fax +38 (044) 492 16 74  
email: cpa@cpaudit.com.ua  
web: www.cpaudit.com.ua



ЦЕНТР  
ПРОФЕСІЙНОГО  
АУДИТУ

Аудиторська компанія  
«Центр Професійного Аудиту»  
свідоцтво № 3506

вул. Дегтярівська, 62  
04112 Київ, Україна  
тел. +38 (044) 492 16 73  
факс +38 (044) 492 16 74  
email: cpa@cpaudit.com.ua  
web: www.cpaudit.com.ua

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

АДРЕСАТ

*Управлінському персоналу та  
власникам  
КОМУНАЛЬНОГО  
ПІДПРИЄМСТВА  
"МІСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ  
КОМПЛЕКС "КАЛИНІВСЬКИЙ  
РИНОК"*

### *Думка із застереженням*

Ми провели аудит фінансової звітності КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "МІСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС"КАЛИНІВСЬКИЙ РИНОК" (далі по тексту - Замовник) за 2021 рік, що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021р., Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до річної фінансової звітності за 2021 рік.

На нашу думку, за винятком впливу питань, зазначених у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність Замовника за рік, що закінчився 31 грудня 2021 р., що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) фінансової звітності (далі - НП(С)БО) України та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

### *Основа для думки із застереженням*

1. Експертна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які були безоплатно отримані Замовником в постійне користування відповідно Рішень Чернівецької міської ради, починаючи з квітня 2009 року, та використовуються Замовником для ведення господарської діяльності, не здійснювалась. Безоплатно отримане право користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення в кількості 10 одиниць загальною площею 3,0625 га у складі нематеріальних активів Замовника не відображено, що не відповідає вимогам НП(С)БО 8 «Нематеріальні активи» та привело до заниження вартості нематеріальних активів та суми додаткового капіталу в фінансовій звітності станом на

31.12.2020р. та 31.12.2021р. Ми не змогли визначити вартість невідображених нематеріальних активів (права користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення) через обмеження, встановлені управлінським персоналом щодо залучення експертів для експертної оцінки прав постійного користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення, проте вважаємо, що вплив зазначеного викривлення може бути суттєвим для фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2021р., але не всеохоплюючим.

2. Станом на 31.12.2021 року Замовником занижено резерв сумнівних боргів по дебіторській заборгованості, що не відповідає вимогам НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість». За нашими оцінками дебіторська заборгованість, яка має ознаки сумнівності, та не визнана Замовником складає: 777 тис. грн. (торгова заборгованість) та 17 174 тис. грн. (інша поточна заборгованість). Якби управлінський персонал Замовника розрахував резерв сумнівних боргів за методом абсолютної суми сумнівної заборгованості, то рядок 1125 «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» потрібно було б зменшити на суму 777 тис. грн., рядок 1155 «Інша поточна дебіторська заборгованість» потрібно було б зменшити на суму 17 174 тис. грн., а рядок 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» та власний капітал зменшилися б відповідно на 17 951 тис. грн.
3. Замовником завищено дебіторську заборгованість на суму 1 610 тис. грн., в тому числі на 1 585 тис. грн. - внаслідок невизнаних в судовому порядку доходів, та на 25 тис. грн. - внаслідок виявленої облікової помилки до дати затвердження звітності і не врахованої у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021р.  
Якби управлінський персонал Замовника врахував виявлені викривлення, то у Звіті про фінансовий стан - рядок 1125 «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» зменшився б на суму 1610 тис. грн., рядок 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» і Власний капітал зменшилися б відповідно на 1342 тис. грн.; у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) – рядок 2000 «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт послуг) та рядок 2350 «Чистий фінансовий результат: прибуток» зменшилися б на 946 тис. грн. у звітному 2021 році та на 396 тис. грн. у 2020 році.
4. В порушення вимог НС(П)БО щодо розкриття інформації у примітках до фінансової звітності, Замовником не розкрито інформацію стосовно:
  - стислого опису основної діяльності,
  - назви підприємства, що контролює Замовника (материнське підприємство),
  - дати затвердження фінансової звітності,

- інформації про призначення та умови використання кожного елемента власного капіталу (крім зареєстрованого капіталу);
- методів амортизації основних, що застосовуються підприємством, та діапазон строків корисного використання (експлуатації);
- методів амортизації та діапазон строків корисного використання нематеріальних активів;
- методів оцінки запасів; балансову (облікову) вартість запасів, які відображені за чистою вартістю реалізації;
- переліку дебіторів і суми дебіторської заборгованості пов'язаних сторін, з виділенням внутрішньогрупового сальдо дебіторської заборгованості;
- склад і суми статті балансу "Інша дебіторська заборгованість";
- методу визначення величини резерву сумнівних боргів;
- залишку резерву сумнівних боргів за кожною статтею поточної дебіторської заборгованості, його утворення та використання у звітному році;
- непередбачених зобов'язань за кожним їх видом;
- фінансових інструментів;
- операційної оренди;
- складу і суми витрат, які не включені до статей витрат Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021р., а відображені безпосередньо у складі власного капіталу (крім вилучення капіталу та розподілу між власниками);
- складу і суми витрат, відображених у статтях «Інші операційні витрати» Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021р.;
- характеру відносин між пов'язаними сторонами, види та обсяги операцій з пов'язаними сторонами, використані методи оцінки активів і зобов'язань в операціях пов'язаних сторін, суми дебіторської та кредиторської заборгованості за операціями пов'язаних сторін, поточні виплати, одержані провідним управлінським персоналом;
- критеріїв щодо розмежування інвестиційної нерухомості та операційної нерухомості.

А також в рядку 952 Розділу IX «Дебіторська заборгованість» Приміток до Річної фінансової звітності за 2021 рік відсутнє розкриття інформації щодо операцій із надання поворотної фінансової допомоги наступним пов'язаним особам - комунальним підприємствам, що знаходяться під спільним контролем: "МІЖНАРОДНИЙ АЕРОПОРТ "ЧЕРНІВЦІ" ІМЕНІ ЛЕОНІДА КАДЕНІЮКА", КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЧЕРНІВЦІВОДОКАНАЛ", КЖРЕП №11, КЖРЕП №9, ЧЕРНІВЕЦЬКЕ МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДРЯДНЕ ШЛЯХОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО, МКП «ЧЕРНІВЦІТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» (засновником вказаних підприємств, як і засновником Замовника, є Чернівецька міська рада, код ЄДРПОУ 36068147). Станом на 31.12.2021 року сума сплаченої поворотної фінансової допомоги

вказаним пов'язаним особам складає 17 623 тис. грн. Інформація про розмір іншої поточної дебіторської заборгованості з пов'язаними особами в сумі 17 623 тис. грн. не розкрита в рядку 952 Розділу IX «Дебіторська заборгованість» Приміток до Річної фінансової звітності за 2021 рік.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Замовника згідно з «Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності)» Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, що застосовуються 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.

#### ***Інші питання – вплив повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну 24.02.2022 року***

Після звітного періоду з 24.02.2022 року почалось повномасштабне військове вторгнення російської федерації в Україну, що спричиняє негативні наслідки як в політичному, так і економічному середовищі України. Замовник здійснює господарську діяльність в регіоні, де не велись та не ведуться бойові дії станом на дату нашого звіту. Ми отримали запевнення від управлінського персоналу Замовника, що зазначені події не є такими, що мають суттєвий вплив на поточну діяльність Замовника, і не потребують коригування або розкриття у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021р., та примітках до неї. Однак, станом на дату нашого звіту існують ризики ракетних ударів по всій території України, не виключаючи й територію діяльності Замовника, а також можливе вилучення майна Замовника на користь держави та збільшення кількості мобілізованих осіб з числа працівників Замовника. У зв'язку з продовженням військових дій не можливо оцінити наслідки впливу зазначених подій на майбутню діяльність Замовника.

#### ***Інша інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї***

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із «Звіту про управління» Замовника за 2021 рік, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності, нашою відповідальністю є ознайомитись з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими

знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Як описано вище у розділі «Основа для думки із застереженням» Замовником у складі нематеріальних активів не відображено безоплатно отримане право користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення в кількості 10 одиниць загальною площею 3,0625 га, що впливає на визначення вартості нематеріальних активів (прав користування безоплатно отриманих земельних ділянок несільськогосподарського призначення) Замовника у фінансовій звітності станом на 31.12.2020 р. та 31.12.2021р., також виявлені завищення у поданій фінансовій звітності дебіторської заборгованості, в тому числі на суму 17 951 тис. грн. через невизнання Замовником резервів сумнівних боргів, на суму 1 610 тис. грн. - внаслідок невизнаних в судовому порядку доходів та внаслідок виявленої облікової помилки до дати затвердження звітності і не врахованої у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021р., що впливає на викривлення вартості активів, власного капіталу та результатів діяльності Замовника. Відповідно інша інформація містить суттєві викривлення стосовно цих питань.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Замовника продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Замовника чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

#### ***Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності***

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим

рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

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

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

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

### **Основні відомості про аудитора**

Повне найменування: ТОВ «Аудиторська компанія «Центр професійного аудиту»,

код ЄДРПОУ: 33307726,

Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування: м. Київ, вул. Дегтярівська, 62, тел. (044) 492-16-73, факс. (044) 492-16-74,

інформація про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – включено за № 3506 до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності до розділів «Суб'єкти аудиторської діяльності» та «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності».

Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є ОСАЧУК Людмила Георгіївна, яка включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за номером реєстрації: 100196.

**Партнер завдання з аудиту  
(Ключовий партнер з аудиту)**

номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори»): 100196



**Людмила ОСАЧУК**

**Директор**

**ТОВ «АК «Центр професійного аудиту»**  
номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори»): 100194

**Мирослав РОЗВАДОВСЬКИЙ**

**Україна, м. Київ, вул. Дегтярівська, 62**

**Дата Звіту незалежного аудитора:**

**«12» серпня 2022 року**



Додаток I  
до Національного положення (стандарту)  
бухгалтерського обліку  
I "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство <b>КП МТК "Калинівський ринок"</b>	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Територія <b>ЧЕРНІВЕЦЬКА</b>	за ЄДРПОУ	2022   01   01 22849693
Організаційно-правова форма <b>комунальне підприємство</b>	за КОАТУУ	7310100000
Вид економічної діяльності <b>Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна</b>	за КОПФГ	150
Середня кількість <b>416</b>	за КВЕД	68.20
Адреса, телефон <b>вулиця Калинівська, буд.13/А, м. Чернівці, Чернівецька область, 58020</b>		

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

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

v
---

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

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	99 038	98 751
первісна вартість	1001	99 379	99 143
накопичена амортизація	1002	341	392
Незавершені капітальні інвестиції	1005	10 547	11 953
Основні засоби	1010	43 317	38 166
первісна вартість	1011	84 577	84 055
знос	1012	41 260	45 889
Інвестиційна нерухомість	1015	72	65
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	224	224
знос інвестиційної нерухомості	1017	152	159
Довгострокові біологічні активи	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	3 866	4 388
Відстрочені податкові активи	1045		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>156 840</b>	<b>153 323</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	2 648	2 307
Виробничі запаси	1101	2 648	2 307
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 749	6 109
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 720	3 296
з бюджетом	1135		69
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	22 627	19 742
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	5 846	18 832
Готівка	1166	120	233
Рахунки в банках	1167	5 726	18 599
Витрати майбутніх періодів	1170	177	122
Інші оборотні активи	1190	185	629
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>36 952</b>	<b>51 106</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>193 792</b>	<b>204 429</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	39 182	39 182
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	147 144	153 744
Резервний капітал	1415	878	1 035
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		391
Неоплачений капітал	1425	( )	( )
Вилучений капітал	1430	( )	( )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>187 204</b>	<b>194 352</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	1 506	3 852
розрахунками з бюджетом	1620	1 427	2 674
у тому числі з податку на прибуток	1621	247	635
розрахунками зі страхування	1625	273	123
розрахунками з оплати праці	1630	1 852	779
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	90	156
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	253	557
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточні забезпечення	1660	740	1 490
Доходи майбутніх періодів	1665		
Інші поточні зобов'язання	1690	447	446
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>6 588</b>	<b>10 077</b>
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, у цінні вартістю продажу, та групами вибуття	1700		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>193 792</b>	<b>204 429</b>

Керівник: Гуділак Олег Іванович

Головний бухгалтер: Орловська Ірина Валентинівна

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство КП МТК "Калинівський ринок"  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число) \_\_\_\_\_  
за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

КОДИ		
2022	01	01
22849693		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2021 р.**

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	125683	106011
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-95819	-86021
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	29864	19990
збиток	2095	( )	( )
Інші операційні доходи	2120	509	535
Адміністративні витрати	2130	-10933	-9287
Витрати на збут	2150		
Інші операційні витрати	2180	-6270	-7606
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	13170	3632
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	522	
Інші доходи	2240	192	469
Фінансові витрати	2250		
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	-19	-155
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	13865	3946
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-3043	-969
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	10822	2977
збиток	2355		( )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>10822</b>	<b>2977</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	25346	18313
Витрати на оплату праці	2505	52081	50926
Відрахування на соціальні заходи	2510	11519	10976
Амортизація	2515	6023	5929
Інші операційні витрати	2520	16537	16092
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>111506</b>	<b>102236</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

**Гульпак Олег Іванович**

Головний бухгалтер

**Орловська Ірина Валентинівна**



Підприємство **КП МТК "Калинівський ринок"**  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
22849693		

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

за 2021 р.

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	147498	123859
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010	945	1706
Повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних	3025	395	279
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		21
Інші надходження	3095	3	2
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	-36159	-30381
Праці	3105	-43208	-41446
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-11576	-10796
Зобов'язань з податків і зборів	3115	-39841	-36448
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-3184	-1158
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану	3117	-19006	-19662
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків та зборів	3118	-17651	-15628
Витрачання на оплату авансів	3140		
Витрачання на повернення авансів	3135		
Інші витрачання	3190	-1714	-1043
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>16343</b>	<b>5753</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( )	( )
необоротних активів	3260	-1188	-4388
Виплати за деривативами	3270	( )	( )
Інші платежі	3290	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-1188</b>	<b>-4388</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( )	( )
Погашення позик	3350		
Сплату дивідендів	3355	-2169	-970
Сплату відсотків	3360		
Інші платежі	3390	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-2169</b>	<b>-970</b>

1	2	3	4
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>12986</b>	<b>395</b>
Залишок коштів на початок року	3405	5846	5451
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	18832	5846

Керівник

Гульпак Олег Іванович

Головний бухгалтер

Орловська Ірина Валентинівна





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Інші зміни в капіталі	4290			-268					-268
Разом змін у капіталі	4295			6600	157	1296			8053
Залишок на кінець року	4300	39182	0	153744	1035	391	0	0	194352

Керівник  Гульпак Олег Іванович

Головний бухгалтер Орловська Ірина Валентинівна





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Вилучення капіталу:</b>									0
Викуп акцій (часток)	4260								0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Інші зміни в капіталі	4290			-662		260			-402
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>			1296	44	-388			952
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>39182</b>	<b>0</b>	<b>147144</b>	<b>878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>187204</b>

Керівник **Гульпак Олег Іванович**

Головний бухгалтер **Орловська Ірина Валентинівна**



КОДИ	
2021	12
	31
	22849693
	7310100000
	150
	68.20

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

підприємство **КП МТК "Калинівський ринок"**  
територія **ЧЕРНІВЕЦЬКА**  
орган державного управління **комунальна власність**  
організаційно-правова форма господарювання **Комунальне підприємство**  
вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**  
диниця виміру: **тис. грн.**

## ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2021 рік

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

### I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
права користування природними ресурсами	010													
права користування майном	020	98876					267						98609	
права на комерційні позначення	030													
права на об'єкти промислової власності	040													
творське право та суміжні з ним права	050													
	060													
інші нематеріальні активи	070	503	341	31					51				534	392
всього	080	99379	341	31			267		51				99143	392
двілі	090													

рядка 080 графа 14

вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)

рядка 080 графа 5

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

(082)

рядка 080 графа 5

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083)

рядка 080 графа 15

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок шільових асигнувань

(084)

рядка 080 графа 15

накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085)

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос	Надійшло за рік	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
								3	4								
1	2																
Земельні ділянки	100																
Інвестиційна нерухомість	105	224	152					7				224	159				
Капітальні витрати на поліпшення земель	110																
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	61823	25155									61814	28766				
Машини та обладнання	130	13985	7866	108								13905	9257				
Транспортні засоби	140	3905	3786	82				15				2987	2801				
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	1355	993	39								1373	1137				
Тварини	160																
Багаторічні насадження	170																
Інші основні засоби	180																
Бібліотечні фонди	190																
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200																
Тимчасові (нетитульні) споруди	210																
Природні ресурси	220																
Інвентарна тара	230																
Предмети прокату	240																
Інші необоротні матеріальні активи	250	3509	3460	596								3976	3928				
Разом	260	<b>84801</b>	<b>41412</b>	<b>743</b>								<b>84279</b>	<b>46048</b>				

3 рядка 260 графа 14  
 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності (261)  
 вартість оформлених у заставу основних засобів (262)  
 залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) (263)  
 первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів (264) **8583**  
 основні засоби орендованих цілих майнових комплексів (2641)  
 вартість основних засобів, призначених для продажу (265)  
 залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій (2651)  
 вартість основних засобів, приданих за рахунок цільового фінансування (266)  
 вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду (267)  
 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності (268)  
 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю (269)

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

3 рядка 260 графа 5  
 вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

3 рядка 260 графа 15  
 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

3 рядка 105 графа 14  
 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
I	2	3	4
Капітальне будівництво	280	977	10218
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	737	507
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	540	550
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	35	677
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320		
Інші	330		
Разом	340	2289	11952

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

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
I	2	3	4	5
<b>A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350			
дочірні підприємства	360			
спільну діяльність	370			
<b>B. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380			
акції	390			
облігації	400			
інші	410			
Разом (розд. А + розд. Б)	420		0	

З рядка 1035 графа 4 Балансу Звіту про фінансовий стан

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421)

за справедливою вартістю (422)

за амортизованою собівартістю (423)

З рядка 1160 графа 4 Балансу Звіту про фінансовий стан

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424)

за справедливою вартістю (425)

за амортизованою собівартістю (426)

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
I	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440		6270
Операційна курсова різниця	450		
Реалізація інших оборотних активів	460	47	
Штрафи, пені, неустойки	470	2	
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480		
Інші операційні доходи і витрати	490	453	
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	
непродуктивні витрати і втрати	492	X	
<b>B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500		
дочірні підприємства	510		
спільну діяльність	520		
<b>V. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530		X
Проценти	540	X	
Фінансова оренда активів	550		
Інші фінансові доходи і витрати	560	522	
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	0	
Доходи від об'єднання підприємств	580		
Результат оцінки корисності	590		
Неопераційна курсова різниця	600		
Безоплатно одержані активи	610	151	X
Списання необоротних активів	620	X	
Інші доходи і витрати	630	40	19

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами) (631)

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами (632)

З рядків 540 - 560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів (633)

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
I	2	3
Готівка	640	233
Поточний рахунок у банку	650	18416
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	
Грошові кошти в дорозі	670	183
Еквіваленти грошових коштів	680	
Разом	690	18832

З рядка 1090 графа 4 Балансу

(Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691)

Види забезпечень і резерви

Види забезпечень і резерви	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	740	5064		4315			1489
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720							
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730							
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740							
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750							
Резерв сумнівних боргів	760							
Газом	770							
	775	27						27
	780	767	5064		4315			1516

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
I	2	3	4	5
Цибулина і матеріали	800	1535		
Упівельні напівфабрикати та комплектуючі	810			
Цироби	820	443		
Лино	830			
Цера і тарні матеріали	840	36		
Удівельні матеріали	850	23		
Цпасні частини	860			
Цатеріали сільськогосподарського призначення	870			
Цоточні біологічні активи	880	270		
Цалощіні та швидкозношувані предмети	890			
Цезавершене виробництво	900			
Цтова продукція	910			
Цвари	920	2307		
Цзом				

Балансова вартість запасів:	Код рядка	Сума
Балансова вартість запасів:		
вдображених за чистою вартістю реалізації	(921)	
переданих у переробку	(922)	
оформлених в заставу	(923)	
переданих на комісію	(924)	
Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу	(925)	
	(926)	

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	У т. ч. за строками непогашення	
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців
I	2	3	4	5
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	6109	3747	2017
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	19742	19699	0
				43

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості (951) \_\_\_\_\_

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

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

Найменування показника	Код рядка	Сума
І	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	
заборгованість на кінець звітного року:		
задова замовників	1120	
задова замовникам	1130	
авансів отриманих	1140	
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	
Зартгість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	

**ХІІ. Податок на прибуток**

Найменування показника	Код рядка	Сума
І	2	3
Іоточний податок на прибуток	1210	3043
Відстрочені податкові активи:		
а початок звітного року	1220	
а кінець звітного року	1225	
Відстрочені податкові зобов'язання:		
а початок звітного року	1230	
а кінець звітного року	1235	
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	3043
тому числі:		
оточний податок на прибуток	1241	3043
меншення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	
Ідображено у складі власного капіталу - усього	1250	
тому числі:		
оточний податок на прибуток	1251	
меншення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	

Найменування показника	Код рядка	Сума
І	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	6022
Використано за рік - усього	1310	
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	
з них машини та обладнання	1313	
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	
	1316	
	1317	

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

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

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

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



Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва</b>	1500									
усього										
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510									
з них:										
пшениця	1511									
соя	1512									
соняшник	1513									
біпак	1514									
цукрові буряки (фабричні)	1515									
картопля	1516									
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517									
інша продукція рослинництва	1518									
додаткові біологічні активи рослинництва	1519									
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва</b>	1520									
усього										
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530									
з нього:										
великої рогатої худоби	1531									
свиней	1532									
голоко	1533									
овна	1534									
йця	1535									
інша продукція тваринництва	1536									
додаткові біологічні активи тваринництва	1537									
продукція рибицтва	1538									
	1539									
сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи -	1540									
азом										



Керівник: Іванчук Олег Іванович  
 Головний бухгалтер: Іванчук Ірина Валентинівна

# Звіт про управління

## КП МТ «КАЛІНІВСЬКИЙ РИНОК»

за 2021 рік

### 1. Організаційна структура та опис діяльності

КП МТК «Калинівський ринок» (надалі — «Підприємство») є підприємством, заснованим на власності територіально громади міста Чернівці, представницьким органом якого є Чернівецька міська рада (Власник). Підприємство створене згідно з рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 04.02.1997 р. №83/2 «Про створення міського торговельного комплексу «Калинівський ринок». Органом, до сфери управління якого входить Підприємство, є виконавчий комітет Чернівецької міської ради. Основною господарською діяльністю Підприємства є організація та створення на території ринку передбачених законодавством України умов суб'єктам господарювання та громадянам для оптової та роздрібною торгівлі.

Діяльність здійснюється відповідно до КВЕД:

68.20 - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний);

52.21 - допоміжне обслуговування наземного транспорту оптова торгівля напоями.

Підприємство було створене та зареєстровано у 1997 році. Дочірніх компаній та територіально відокремлених підрозділів немає.

Уповноваженими виконавчими органами міської ради для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю КП МТК «Калинівський ринок» та її ефективністю є департамент розвитку (куратор) та фінансове управління міської ради. Керівництво поточною діяльністю Підприємства здійснює одноособовий виконавчий орган в особі Генерального Директора, який призначається міським головою на підставі розпорядження.

Статутом передбачено створення Громадської спостережної ради, яка діє на підставі затвердженого Власником Положення.

### 2. Результати діяльності

За результатами діяльності 2021 року Підприємство визнало чистий дохід в сумі 125 683 тис. грн.

В порівнянні з 2020 роком основні показники Звіту про фінансові результати Підприємства змінилися наступним чином:

- чистий дохід від реалізації за 2021 рік збільшився на 18,56 %,
- собівартість наданих послуг збільшилася на 11,39 %,
- інші операційні доходи зменшились на 4,86 %,
- адміністративні витрати збільшилися на 17,72 %,
- інші операційні витрати зменшились на 17,57 %,
- витрати з податку на прибуток збільшилися на 214,03 %

В результаті чистий фінансовий результат (прибуток) за 2021 рік склав 10 822 тис. грн. В 2020 році цей показник складав 2 977 тис. грн..

#### *Активи*

48 % активів відносяться до нематеріальних активів, 19 % до основних засобів.

Оборотні активи збільшилися за 2021 рік на 14 154 тис. грн. в основному за рахунок збільшення дебіторської заборгованості за надані послуги.

#### *Власний капітал*

Власний капітал збільшився на 7148 тис. грн.

### 3. Ризики, ліквідність та зобов'язання

Система внутрішніх контролів та управління ризиками КП МТК «Калинівський ринок» - це низка правил, процедур та організаційних структур, побудована з метою забезпечити належне ведення бізнесу шляхом відповідних процесів ідентифікації, виміру, управління і моніторингу головних ризиків. Основними завданнями системи внутрішніх контролів є збереження активів, ефективність бізнес процесів, надійність фінансової звітності та дотримання законів та нормативних актів.

Для того щоб зменшити ризики порушення законодавства, КП МТК «Калинівський ринок» запровадив певні інструменти відповідності, такі як відповідне навчання персоналу.

Підхід до управління ризиками не передбачає виключення усіх можливих ризиків, але має на меті створення систематичної методології поінформованої оцінки існуючих ризиків на підставі наявної інформації з урахуванням корпоративної стратегії розвитку. Ризики можна уникнути, знизити або перенести в рамках загального процесу управління ризиками.

Ризики оцінюються на предмет вірогідності їх настання та впливу на діяльність Підприємства відповідно до стандартних критеріїв з урахуванням важливості та значимості. Результати оцінки ризиків відповідно документуються і підлягають аналізу щодо впливу на виробничу, фінансову, податкову та юридичну сфери діяльності Підприємства.

Основними ризиками, які можуть мати вплив на діяльність Підприємства, є ризик ліквідності.

Ризик ліквідності представляє собою ризик того, що Підприємство не зможе погасити свої зобов'язання по мірі настання строків їхнього погашення. Позиція ліквідності Підприємства ретельним чином контролюється та управляється. Підприємство використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

Аналіз ліквідності дозволяє визначити спроможність Підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання. Так, **коефіцієнт абсолютної ліквідності** показує, яка частина боргів Підприємства може бути сплачена негайно. Значення цього показника за даними балансу Підприємства станом на 31.12.2020 року більше нормативного і становить 0,88. Разом з тим за 2020 рік показник ліквідності погіршився.

**Коефіцієнт загальної ліквідності** показує наявність достатніх ресурсів Підприємства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань. Значення цього показника за даними балансу Підприємства перевищує нормативне значення і на 31.12.2021 р. становить 5,1 (при нормі 1,0-2,0). Це означає, що мобілізувавши всі свої оборотні активи Підприємство зможе погасити поточні зобов'язання.

У Підприємства відсутні довгострокові зобов'язання. Станом на 31.12.2021 року короткострокові зобов'язання включають в себе кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги в сумі 3 852 тис. грн., заборгованість по розрахункам з бюджетом в сумі 2 674 тис. грн., заборгованість по розрахункам з оплати праці та соціального страхування в сумі 902 тис. грн. разом (не враховуючи забезпечення з виплати відпусток в сумі 1490 тис. грн.), поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами в сумі 156 тис. грн., заборгованість по розрахунках з учасниками в сумі 557 тис. грн. та інші поточні зобов'язання в сумі 446 тис. грн.

### 4. Соціальні аспекти та кадрова політика

Соціальна та кадрова політика Підприємства спрямована на підтримку розвитку кадрового потенціалу КП МТК «Калинівський ринок», адже людський капітал є важливим аспектом, на якому ґрунтується успішність операційної діяльності Підприємства.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу за 2021 рік становила 416 осіб. У гендерній структурі підприємства частка чоловіків переважає над часткою жінок, щоб обумовлено

Дбаючи про утримання висококваліфікованих кадрів, Підприємство систематично підвищує заробітну плату. При цьому, протягом звітного року було забезпечено дотримання міжкваліфікаційних співвідношень між рівнями тарифних ставок робітників згідно діючої на Підприємстві Тарифної сітки та Колективного договору. Заробітна плата виплачується виключно грошовими коштами, два рази в місяць, в строки та на умовах, визначених Колективним договором, з дотримання вимог чинного законодавства з оплати праці.

На Підприємстві розроблено та запроваджено дієві механізми мотивації персоналу для досягнення підприємством стратегічних цілей, заохочення працівників до досягнення кращих результатів роботи підприємства та матеріальної зацікавленості працівників в кінцевих результатах роботи. Підприємство приділяє значну увагу питанням безпеки праці, підвищення кваліфікацій та професійного рівня працюючих через навчання персоналу, участь в тренінгах, семінарах, тощо.

#### 5. Екологічна політика

Екологічна політика Підприємства гармонізована з положеннями Закону України «Про основні засади(стратегію) державної екологічної політики», Закону України «Про охорону навколишнього середовища».

Підприємством впроваджуються процедури на подальшу екологізацію:

- впроваджується роздільний збір відходів; під час закупівель товарів, робіт, послуг, які можуть мати негативний вплив на довкілля, передбачено проведення оцінки відповідності постачальника екологічним вимогам законодавства;
- під час прийняття на роботу нові співробітники проходять інструктаж з екологічної та радіаційної безпеки.

Генеральний директор

КП МТК «Калинівський ринок»



Гульпак Олег Іванович