



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «БІЗНЕС ПАРТНЕРИ»**

79020, м. Львів, вул. Масарика 18, 130 тел. +38 (032) 249-36-61,
+38 (050) 317 36 61, +38 (067) 370 58 46, [www. bp-audit.com.ua](http://www.bp-audit.com.ua)
ЄДРПОУ 37741155; Поштова адреса: 79020, а/с 8759

Свідоцтво про внесення в реєстр аудиторських фірм №4463 від 29 вересня 2011 р.
Свідоцтво про проходження перевірки з контролю якості аудиторських послуг від 28.09.2017р.

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю
«Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар»
за рік, що закінчився 31.12.2022 року**

Адресат

- Учасникам та керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар»;
- Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- Іншим користувачам фінансової звітності

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (далі – ТОВ «РСП «Шувар» або Товариство), код за ЄДРПОУ 33711331, місцезнаходження: 79058, м. Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд.4-б, що складається із балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів та звіту про власний капітал, за рік, що закінчився на зазначену дату та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі - фінансова звітність).

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту незалежного аудитора.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності), виданого Міжнародною федерацією бухгалтерів, та етичними

вимогами, що застосовуються в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до вимог законодавства.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Дана фінансова звітність складена, виходячи з припущення здійснення діяльності на безперервній основі, та не містить коригувань чи припущень у випадку, якщо б така діяльність була неможливою.

Однак, від 24.02.2022 року і до дати Звіту незалежного аудитора за 2022 рік на території України триває воєнний стан.

Ми звертаємо увагу на інформацію, викладену Товариством в примітках 2 та 10 до фінансової звітності, де зазначається, що станом на дату затвердження цієї звітності війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники, а саме на справедливую вартість інвестиційної нерухомості та збереження наявних активів, через що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті невизначеності внаслідок впливу на Товариство військової агресії.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, був проведений нашою аудиторською фірмою, висловлено немодифіковану думку, дата Звіту незалежного аудитора 31.05.2022 року.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2022 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Резерв очікуваних кредитних збитків

Станом на 31 грудня 2022 до складу фінансових активів Товариства входили торгова та інша дебіторська заборгованість, а також грошові кошти та еквіваленти. МСФЗ 9 вимагає, щоб такий резерв був розрахований на основі моделі прогнозних очікуваних кредитних збитків.

Оцінка розміру резерву включає застосування професійного судження управлінського персоналу Товариства. Товариство нараховує резерв під очікувані кредитні збитки для торгової та іншої дебіторської заборгованостей. Оцінка резерву базується на певних припущеннях та аналізі різних факторів, в тому числі фінансового стану контрагентів, очікуваних майбутніх грошових потоків.

Наші аудиторські процедури включали оцінку методології, використаної Товариством для визначення розміру резерву. Для торгової дебіторської заборгованості ми порівняли вхідні дані, що були використані Товариством при

визначенні ставки резервування з історичною інформацією Товариства щодо кредитних збитків та наявною прогнозною інформацією.

Ми проаналізували структуру торгової дебіторської заборгованості за строками давності та платежі, отримані від контрагентів після дати балансу.

Для іншої дебіторської заборгованості від пов'язаних осіб ми проаналізували фінансовий стан контрагентів, а також прогнози щодо їх фінансових потоків. Ми також проаналізували, чи не відбулося зростання кредитного ризику за такими фінансовими інструментами з моменту їх визнання.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту про управління (звіту керівництва), що включає Звіт про корпоративне управління, який ми отримали до дати Звіту аудитора та Річної інформації емітента цінних паперів, яку ми очікуємо отримати вже після дати Звіту аудитора.

Згідно із рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 12 вересня 2022 року № 1159, тимчасово, на період дії воєнного стану, емітенти цінних паперів звільняються від обов'язку розкривати регульовану інформацію емітента цінних паперів. Розкриття регульованої інформації за 2022 рік має відбутися в термін 90 днів після завершення дії воєнного стану.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо, на основі проведеної нами роботи щодо іншої інформації отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо до висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно включити до звіту.

Коли ми ознайомимось з іншою інформацією, яку ми очікуємо отримати вже після дати Звіту аудитора, і, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити про це питання керівництво та аудиторський комітет Товариства.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності у відповідності до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» 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 Товариства несе відповідальність за оцінку здатності продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує

ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити 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. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо управлінський персонал та тих, 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 твердження тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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 застосовано, про дії, вчинені для усунення загроз, або вжиті застережні заходи.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Згідно з вимогами статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затвердженої рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року ми надаємо наступну інформацію в нашому звіті, що вимагається додатково до вимог МСА.

Призначення аудитора та загальна тривалість виконання аудиторського завдання

Наше призначення (обрання) аудиторами здійснено Загальними зборами учасників Товариства на основі відкритого конкурсу (Протокол №011221 від 01.12.2021 року). Продовження співпраці з нами в частині виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2022 рік затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол №231222 від 23.12.2022 року).

Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань з обов'язкового аудиту без перерв складає 12 років, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2011 року по рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Для ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» це завдання є п'ятим роком проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства після визнання його підприємством, що становить суспільний інтерес відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Надання неаудиторських послуг та незалежність аудитора

Ми заявляємо, що неаудиторські послуги, на які встановлено обмеження у частині 4 статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» нами не надавались. Також ми не надавали жодних неаудиторських послуг.

Партнер завдання з аудиту та суб'єкт аудиторської діяльності є незалежні по відношенні до Товариства, не брали участь в підготовці та прийнятті управлінських рішень.

Додатковий звіт для аудиторського комітету Товариства

Ми підтверджуємо, що цей Звіт незалежного аудитора узгоджений з Додатковим звітом для Аудиторського комітету Товариства (Зборів учасників) від 24 квітня 2023 року, який підготовлено відповідно до вимог статті 35 Закону України №2258-VIII.

Оцінка ризиків

Під час аудиту фінансової звітності, за результатами якого складено даний Звіт незалежного аудитора, ми виконали аудиторські оцінки ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевірялася, у тому числі за рахунок шахрайства.

Найбільш значущі ризики, які потребували нашої уваги, але не призвели до модифікації думки, наведено в розділах «Ключові питання аудиту» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності».

Ми розробили та виконали процедури оцінки ризиків для отримання аудиторських доказів, які забезпечили належну основу для ідентифікації та оцінки ризиків суттєвих викривлень, чи то внаслідок шахрайства, чи помилки, на рівні фінансової звітності Товариства та тверджень, розробили подальші аудиторські процедури, які б забезпечили можливість виявлення порушень, включаючи шахрайство та отримання нами обґрунтованої впевненості для висловлення думки щодо фінансової звітності в цілому.

Оскільки Товариство працює в жорсткому середовищі, наша оцінка ризиків суттєвого викривлення також врахувала середовище контролю, включаючи процедури Товариства для дотримання нормативних вимог.

Наша оцінка включала перевірку політик і процедур, розуміння і оцінку ролі наглядової функції та внутрішнього контролю у їх створенні і впровадженні, а також моніторинг відповідності та тестування пов'язаних з ними засобів контролю.

Ми отримали розуміння законодавчої та нормативної бази, яка застосовується Товариством і визначили найбільш суттєві вимоги, які мають безпосереднє відношення до конкретних тверджень у фінансовій звітності.

Ми ознайомились з протоколами Зборів учасників Товариства та рішеннями директора Товариства, також надали запити для розуміння того, як вони здійснюють ідентифікацію ризиків шахрайства та вживають дії у відповідь на них. Аудитором також проведено аналітичні процедури щодо фінансової та нефінансової інформації, виконані спостереження та перевірка операцій Товариства, записів внутрішнього контролю. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризики, оцінки та огляди фінансових результатів.

Конкретні дії у відповідь на оцінку аудитором ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є проведена нами ідентифікація умов, а також оцінки класів операцій, залишків на рахунках, розкриття інформації та тверджень, на які вони можуть впливати, а саме:

- здійснена перевірка інвентаризаційних відомостей Товариства;
- проведена перевірка залишків по рахунках в банках та дебіторської заборгованості на кінець звітного періоду для мінімізації ризику маніпулювання на кінець звітного періоду;
- проведено тест щодо облікових оцінок фінансових інвестицій;
- проведено тест на визнання інвестиційної нерухомості та її облікових оцінок;

- проведена вибіркова перевірка первинних бухгалтерських документів та іншої інформації;

- направлено запити керівництву Товариства;

В ході аудиту отримані докази наявності господарських відносин з пов'язаними особами у 2022 році у відповідності до норм законодавства.

Згідно з результатами аудиту ми не виявили суттєвих порушень, в тому числі пов'язаних з ризиком шахрайства, які потребували внесення виправлень у фінансову звітність.

Звітування щодо вимог НКЦПФР

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» станом на дату Звіту незалежного аудитора в повній мірі у відповідності до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, розкрило в ЄДР інформацію про кінцевих бенефіціарних власників. Структура власності в ЄДР розкрито належним чином.

Станом на 31.12.2022 року та на дату затвердження фінансової звітності до випуску учасниками Товариства є:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» з внеском 4 250 000 грн., що становить 85% статутного капіталу Товариства;

- Амброскіна Тетяна Анатоліївна з внеском 750 000 грн., що становить 15% статутного капіталу Товариства.

Кінцевими бенефіціарними власниками є Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович, які є громадяни України.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» станом на дату Звіту незалежного аудитора не є контролером або учасником небанківської фінансової групи та є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Товариство має материнську компанію Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (ЄДРПОУ 36152212, місцезнаходження: Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд. № 4-б.

У Товариства відсутні дочірні підприємства.

Дана інформація розкрита в примітках до фінансової звітності.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Статутний капітал Товариства за даними бухгалтерського обліку на 31.12.2021 та 31.12.2022 року склав 5 000 тис. грн. та відповідає заявленому в чинному Статуті Товариства від 28.01.2019 року та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на дату Звіту незалежного аудитора.

Висновок аудитора.

Аудитор підтверджує відповідність розміру статутного капіталу Товариства вимогам законодавства.

Відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства

Власний капітал Товариства на 31.12.2022 року становить:

	Сума, тис. грн.
Статутний капітал	5 000
Резервний капітал	8
Нерозподілений прибуток	427 470
Власний капітал	432 478

Розмір чистих активів на 31.12.2022 року перевищує суму статутного капіталу.

Висновок аудитора.

Аудитор підтверджує відповідність розміру власного капіталу Товариства вимогам законодавства.

Повнота та достовірність розкриття інформації щодо складу та структури фінансових інвестицій

В Товариства на 31.12.2022 року наявні фінансові інвестиції на суму 17 626 тис. грн. у такому складі:

- облігації іменні відсоткові серія В ТОВ ТК ШУВАР в кількості 12 707 штук, номінальною вартістю 1 000 грн. на суму 10 412 тис. грн.;
- облігації іменні відсоткові серія С ТОВ ТК ШУВАР в кількості 12 376 штук, номінальною вартістю 1 000 грн. на суму 7 214 тис. грн.

Інвестиції оцінені за амортизованою вартістю. Інформація по інвестиціях розкрита у Примітках до фінансової звітності достовірно.
тент

Інші факти та обставини, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому

Інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому, не виявлено.

Звіт про корпоративне управління

Аудиторами було перевірено інформацію зазначену в Звіті про корпоративне управління, а саме: перевірку інформації зазначеної в пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», щодо:

- власного кодексу корпоративного управління (у Товариства такий відсутній);
- інформації про проведені загальні збори учасників та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень;
- складу наглядової ради (орган відсутній) та колегіального виконавчого органу;
- інформації про проведені засідання та загальний опис прийнятих рішень.

Також аудиторами було перевірено інформацію зазначену в Звіті про корпоративне управління в п.5-9, передбачену частиною третьою статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» щодо:

- системи внутрішнього контролю і управління ризиками Товариства;
- переліку осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій (часток) Товариства;
- інформації про будь-які обмеження прав участі та голосування учасників на загальних зборах Товариства;
- порядку призначення та звільнення посадових осіб Товариства;
- повноваження посадових осіб Товариства.

Думка аудитора

На нашу думку, Товариство достовірно розкрило інформацію, зазначену в пунктах 5-9 Звіту про корпоративне управління за 2022 рік та дотрималося в усіх суттєвих аспектах вимог статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» до Звіту про корпоративне управління, статуту Товариства та внутрішніх положень, розкрита інформація відповідає дійсному стану корпоративного управління у Товаристві.

Відомості про суб'єкт аудиторської діяльності і про договір аудиту

Аудиторська фірма: Товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська консалтингова фірма «Бізнес Партнери» (код за ЄДРПОУ 37741155). Адреса аудиторської фірми: 79020, Україна, м. Львів, вул. Масарика, 18/130, тел. 249-36-61, 0673705846; фактичне місце розташування аудитора: м. Львів, вул. Лемківська 9а, офіс 21. Веб-сайт <https://www.bp-audit.com.ua/>.

Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 4463 згідно рішення АПУ від 29.09.2011 року № 239/3, включено в розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності" та в розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес".

Дата та номер договору на проведення аудиту: №504 від 26.01.2023 року.

Дата початку та закінчення аудиту: 01.02.2023 року по 24.04.2023 року.

Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Стельмах Володимир Романович, сертифікат №006684 від 29.04.2010 року, номер реєстрації в Реєстрі аудиторів 102032.

Дата Звіту незалежного аудитора:

24 квітня 2023 року

Партнер завдання з аудиту

Стельмах В.Р.

Директор ТОВ АКФ "Бізнес Партнери"

Цуприк Н.А.



Дата (рік, місяць, число) _____

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар"** за ЄДРПОУ _____

Територія **13** за КАТОТТГ _____

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФ _____

Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна** за КВЕД _____

Середня кількість працівників² **130**

Адреса, телефон **79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, буд. № 4-5, 0322951919**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками).

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку _____

за міжнародними стандартами фінансової звітності _____

Коди		
2023	04	01
33711331		
240		
68.20		

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 березня 2023 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	535	388
первісна вартість	1001	1 343	1 351
накопичена амортизація	1002	(808)	(963)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	92 076	120 300
первісна вартість	1011	156 264	198 655
знос	1012	(64 188)	(78 355)
Інвестиційна нерухомість	1015	302 449	394 008
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	302 449	394 008
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
інші фінансові інвестиції	1035	15 394	17 626
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	817	1 148
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	411 271	533 470
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3 028	7 839
Виробничі запаси	1101	3 015	4 294
Готова продукція	1103	-	99
Товари	1104	13	3 446
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	6 661	17 499
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	-	-
за виданими авансами			
з бюджетом	1135	22	47
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	28 519	42 134
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	16 602	5 930
Готівка	1166	43	253
Рахунки в банках	1167	16 558	5 677
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	54 832	73 450
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	466 103	606 919

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5 000	5 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	8	8
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	396 752	427 470
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	401 760	432 478
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	28 958	33 887
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	28 958	33 887
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	10 012	7 022
товари, роботи, послуги	1615	7 727	23 900
розрахунками з бюджетом	1620	2 931	6 757
у тому числі з податку на прибуток	1621	173	2 978
розрахунками зі страхування	1625	320	285
розрахунками з оплати праці	1630	1 344	1 903
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	567	2 114
Поточні забезпечення	1660	2 944	4 598
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	9 540	93 975
Усього за розділом III	1695	35 385	140 554
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	466 103	606 919

Керівник

Федишин І.Р.

Головний бухгалтер

Мазур О.Я.

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

² Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2023	01	01
33711331		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок
сільськогосподарської продукції "Шувар"
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2022 р.

Форма №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	250 735	234 142
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(133 570)	(96 779)
Валовий :			
прибуток	2090	117 165	137 363
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	32 304	1 183
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	28 916	1 066
Адміністративні витрати	2130	(48 828)	(31 655)
Витрати на збут	2150	(13 864)	(8 086)
Інші операційні витрати	2180	(21 383)	(33 679)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(15 901)	(27 967)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	65 394	65 126
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	9 915	28 437
Інші доходи	2240	11 446	9 166
Фінансові витрати	2250	(3 464)	(3 844)
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(29 123)	(35 674)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	54 168	63 211
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	10 486	14 141
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	43 682	49 070
збиток	2355	-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	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	-	-
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	43 682	49 070

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	18 125	8 252
Витрати на оплату праці	2505	37 291	29 162
Відрахування на соціальні заходи	2510	7 337	5 767
Амортизація	2515	14 322	16 155
Інші операційні витрати	2520	148 005	102 299
Разом	2550	225 080	161 635

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

Федишин І.Р.

Головний бухгалтер

Мазур О.Я.

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2022	12	31
33711331		

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок
сільськогосподарської продукції "Шувар"
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2022 р.

Форма №3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	427 193	283 486
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	461	396
Надходження від повернення авансів	3020	879	700
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	434	440
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Інші надходження	3095	22 550	4 975
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(222 253)	(102 181)
Праці	3105	(28 304)	(23 314)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(7 705)	(6 151)
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(39 371)	(49 715)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(7 682)	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(19 511)	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(12 178)	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(34)	(4)
Інші витрачання	3190	(33 406)	(28 566)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	120 444	80 066
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	1 045	97
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	8 405	25 846
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(110 039)	(57 410)
Виплати за деривативами	3270	-	(860)
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(100 589)	(32 327)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	9 326	17 786
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	(526)	(21 345)
Сплату дивідендів	3355	(27 864)	(28 965)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(12 261)	(11 194)
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(31 325)	(43 718)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(11 470)	4 021

Залишок коштів на початок року	3405	16 602	12 580
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	798	1
Залишок коштів на кінець року	3415	5 930	16 602

Керівник

Головний бухгалтер

Федичин І.Р.

Мазур О.Я.



Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2023	01	01
33711331		

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок
сільськогосподарської продукції "Шувар"
(найменування)

Звіт про власний капітал за 2022 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- рований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	8	396 752	-	-	401 760
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	11	-	-	11
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	8	396 763	-	-	401 771
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	43 682	-	-	43 682
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(29 700)	-	-	(29 700)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	16 725	-	-	16 725
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	30 707	-	-	30 707
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	8	427 470	-	-	432 478

Керівник

Федисин І.Р.

Головний бухгалтер

Мазур О.Я.

33711331

Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2022	01	01
33711331		

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок
сільськогосподарської продукції "Шувар"
(найменування)

Звіт про власний капітал за 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- рований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	8	378 216	-	-	383 224
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	8	378 216	-	-	383 224
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	49 070	-	-	49 070
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(29 250)	-	-	(29 250)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	(1 284)	-	-	(1 284)
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	18 536	-	-	18 536
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	8	396 752	-	-	401 760

Керівник

Федишин І.Р.

Головний бухгалтер

Мазур О.Я.



**Примітки до фінансової звітності
та стислий виклад суттєвих облікових політик
ТЗОВ «РСП «Шувар»
за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2022 року**

Примітка 1. Загальна інформація.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (скорочена назва ТЗОВ «РСП «Шувар») (надалі – Товариство) розташоване за адресою: 79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, буд. № 4-б. Дата державної реєстрації Товариства є 19.08.2005 року, номер запису: 14151020000006691.

Протягом звітного періоду Товариство функціонувало як оптовий ринок сільськогосподарської продукції у м. Львові в рамках діючої Державної програми про розбудову мережі оптових ринків сільськогосподарської продукції, затвердженої Урядом України.

Виробничі потужності Товариства розміщені за адресою 79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, буд. № 4-б.

Статутний фонд підприємства становить 5 000 000,00 (П'ять мільйонів гривень 00 копійок). Структура учасників Товариства на 31.12.2021, на 31.12.2022 року та на дату затвердження фінансової звітності до випуску є такою:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» з внеском 4 250 000 грн., що становить 85% статутного капіталу Товариства;
- Амброскіна Тетяна Анатоліївна з внеском 750 000 грн., що становить 15% статутного капіталу Товариства.

Кінцевими бенефіціарними власниками на 31.12.2021 року та 31.12.2022 року є Федішин Роман Іванович (2537112619) та Чіпчар Андрій Романович (2571907333).

Товариство має материнську компанію Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (ЄДРПОУ 36152212, місцезнаходження: Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд. № 4-б.

Товариство не має дочірніх компаній.

Товариство не є контролером чи учасником небанківської фінансової групи.

Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Середня кількість працівників станом на 31.12.2021 року становила 131 чол., на 31.12.2022 року складає 130 чол.

Вищим органом управління Товариством у відповідності до Статуту є Загальні Збори Учасників, одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор.

Примітка 2. Економічне середовище, в якому Товариство здійснює діяльність

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Економіці України властиві певні характеристики, які ставлять під загрозу її стабільність в довгостроковій перспективі. Такі характеристики включають, але не обмежуються, відносно низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу та дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

24 лютого 2022 року російська федерація ввела свої війська на територію України. Цього дня Президент України підписав, а Верховна Рада України затвердила, Указ про введення воєнного стану в Україні.

Вторгнення росії в Україну, призвело до великих людських жертв, масового переміщення населення та значного пошкодження інфраструктури. Величезним був також вплив на економічну активність: реальний ВВП різко скоротився, інфляція різко зросла, торгівля була серйозно порушена, а бюджетний дефіцит зріс до безпрецедентного рівня.

Понад 7 млн українців – близько п'ятої частини населення – залишили країну або стали внутрішніми переселенцями, що чинить тиск на систему соціального захисту. Проблеми також на ринку праці, це пов'язано із змінами в обсязі та складі робочої сили через велику зовнішню міграцію та мобілізацію. Кількість зареєстрованих безробітних на одну вакансію з початку війни підскочила з 6 до 12, а рівень безробіття зріс до 40%. Значно знизилася реальна заробітна плата.

Війна призвела до значного скорочення виробництва – спад ВВП, за оцінками, перевищить 30 %, більш ніж на третину скоротиться промислове виробництво, причому в деяких секторах (наприклад, у металургії), скорочення сягає 70 %, що зумовлено як фактичною втратою частини виробничого потенціалу, так і руйнуванням логістичних ланцюгів. Через бойові дії звузилося агровиробництво. Агросектор втратив частину врожаю, зниженого через бойові дії, різко ускладнилося якісне зберігання врожаю в умовах звуження можливостей експорту агропродукції.

Ознакою воєнних ризиків стало різке порушення ланцюгів постачання та збуту через фактичне руйнування частини транспортної інфраструктури, погіршення якості транспортних комунікацій (перевантаження напрямів), унеможливлення транспортування переважної більшості товарів морським шляхом, втрата сегментів, пов'язаних з ринками росії та білорусі.

В останньому кварталі 2022 р. різко посилився ризик дефіциту енергетичних ресурсів унаслідок цілеспрямованого руйнування ворогом енергетичної інфраструктури України.

Відбулося значне зростання вартості енергоресурсів, девальвація гривні та з'явилися додаткові ризики, зумовлені воєнним часом. Це сформувало потужні інфляційні тренди – зі зростанням річного показника інфляції до понад 30 %. Підсилено їх було впливом девальвації на рівень цін експортоорієнтованої продукції – в міру розблокування можливостей її експорту.

Значно скоротився сукупний попит. Через погіршення платоспроможності домогосподарств в умовах втрати роботи звузився споживчий попит. Спостерігається стагнація інвестицій, зумовлена високою невизначеністю та втратою фінансових ресурсів підприємств.

У фінансовій сфері основними ризиками варто визнати рекордне збільшення дефіциту державного бюджету (31,7 % ВВП) та державного боргу, через збільшення видатків на оборону – близько 20 % ВВП – й соціальні потреби. А також через вимушене проведення значної податкової лібералізації у перші місяці війни, що призвело до недоотримання потенційних ресурсів як центрального, так і місцевих бюджетів.

В умовах війни значно скоротилося банківське кредитування, що надається на стандартних ринкових умовах. Таке скорочення розпочалося внаслідок погіршення платоспроможності позичальників та зростання ризиків. Проте надалі гальмування розвинулося через різке підвищення облікової ставки НБУ та переорієнтації в цих умовах значних коштів банків на безризикові фінансові інструменти (депозитні сертифікати) НБУ.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінським персоналом впливу економічної ситуації в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Компанії. Майбутні зміни в економічних умовах можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

Примітка 3. Основа складання фінансової звітності

Фінансову звітність Товариства станом на 31.12.2022 року було складено із використанням концептуальної основи загального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Товариство дотримується правил ведення бухгалтерського обліку та складає фінансову звітність з урахуванням нових та змінених МСФЗ.

Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво Товариства забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового положення Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за відповідний період.

Для складання фінансової звітності керівництво Товариства виконує оцінку відображених у фінансовій звітності активів, пасивів, доходів та витрат, виходячи з концепції безперервного функціонування та дотримується тих самих облікових політик.

Склад фінансової звітності:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 р.,

- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2022 р.,
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 р.,
- звіт про власний капітал за 2022 р.,
- примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик станом на 31.12.2022 р.

Товариство має самостійний баланс, рахунки в банках, печатку зі своїм найменуванням, веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність відповідно до законодавства та Статуту Товариства.

Заява про відповідність

Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво Товариства забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового положення Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за період. Керівництво Товариства несе відповідальність за те, щоб Товариство вело облікову документацію, яка з достатнім ступенем точності відображала фінансове положення Товариства та дозволяла йому забезпечити відповідність фінансової звітності Міжнародним стандартам звітності, а також відповідність українським законодавчим і нормативним актам. Крім того, керівництво Товариства несе відповідальність за прийняття в межах своєї компетенції заходів для забезпечення збереження активів Товариства, а також запобіганню і виявленню фактів шахрайства та інших зловживань. Фінансова звітність Товариства складена згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності затверджується від імені Товариства директором.

Характеристика звітності

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2022 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2022 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) директором Товариства 27 лютого 2023 року. Товариство сформувало уточнюючу фінансову звітність 20 квітня 2023 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2022 року.

Суттєві судження, облікові оцінки та припущення керівництва

Підготовка фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від керівництва Товариства суджень та здійснення оцінок і припущень, які впливають на застосування облікової політики та суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, які визнані у консолідованій фінансовій звітності, а також на розкриття інформації про умовні активи та зобов'язання.

Оцінки та припущення керівництва базуються на інформації, яка доступна на дату складання фінансової звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від поточних оцінок. Ці оцінки та припущення періодично переглядаються і, в разі необхідності коригувань, такі коригування відображаються у складі фінансових результатів за той період, в якому про них стало відомо. Інформацію про найбільш суттєві облікові оцінки та припущення управлінського персоналу Товариства наведено нижче.

Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Військові дії, що тривають, невизначеність щодо подальшого розвитку подій, включаючи їх інтенсивність та потенційні строки припинення військових дій можуть суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні та відповідно і на діяльність Товариства, їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності.

Проаналізувавши економічні та військові чинники управлінський персонал Товариства дійшов до висновку, що ці події та умови разом з іншими питаннями свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Товариства здійснювати діяльність на безперервній основі.

Судження щодо справедливої вартості активів

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності, тому що:

1) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій;

2) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним. Якщо б керівництво використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

3) використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може

мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

Застосування МСБО (IAS) 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції"

Товариство не застосовувало вимоги МСБО 29, який передбачає перерахунок фінансової звітності у країні з гіперінфляційною економікою виходячи з проведеного самостійного аналізу рівня інфляції та інформації на сайті Міністерства фінансів України.

Резерв під очікувані кредитні збитки

Товариство застосовує матрицю для розрахунку резерву очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості. Ставки резерву базуються на днях прострочення заборгованості окремо для різних груп покупців. Матриця базується на історичних спостережуваних даних. Товариство калібрує матрицю для відображення історичного досвіду кредитних збитків із врахуванням наявної прогностичної інформації. На кожну звітну дату оновлюються історичні спостережні ставки дефолту та аналізуються зміни в прогнозованих оцінках.

Оцінка співвідношення між історичними ставками дефолту, прогнозованими економічними умовами та очікуваними кредитними збитками потребує використання суттєвих припущень. Сума очікуваних кредитних збитків чутлива до змін обставин та прогнозованих економічних умов. Попередній досвід Товариства щодо кредитних збитків та прогнозованих економічних умов також не можуть відображати фактичний дефолт клієнта в майбутньому. Товариство нарахувало резерв під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності.

Безвідсоткові позики отримані та безвідсоткові позики надані

Безвідсоткові позики отримані та безвідсоткові позики надані класифіковано як фінансові зобов'язання та фінансові активи, відповідно, які після первісного визнання повинні оцінюватися за амортизованою собівартістю. Проте, в управлінського персоналу Товариства існує суттєва невпевненість стосовно термінів та графіків погашення таких позик, оскільки більшість з них отримано від пов'язаних сторін чи надано пов'язаним сторонам. Відповідно, всі подальші рішення щодо пролонгації дії договорів позики чи їх дострокове погашення будуть залежати від багатьох факторів, як зовнішніх так і внутрішніх. Така невизначеність майбутніх грошових потоків не дає можливості коректно визначити амортизовану собівартість таких позик. Тому, прострочені зобов'язання за безвідсотковими позиками отриманими та заборгованість за безвідсотковими позиками наданими відображені у фінансовій звітності за номінальною вартістю.

Забезпечення виплати відпусток

Забезпечення на оплату відпусток створюється, виходячи з оцінки витрат пов'язаних з наявністю невикористаних відпусток персоналом. Нарахування та використання забезпечення відпусток може бути істотним та відрізнятися від попередніх оцінок.

Примітка 4. Загальні положення щодо облікових політик

Основа формування облікових політик

Цю фінансову звітність складено згідно з вимогами МСФЗ, які були чинними на 01 січня 2022 року. Основні принципи облікової політики, прийняті при підготовці цієї фінансової звітності, наведені нижче.

Ця політика послідовно застосовувалася протягом всіх звітних періодів, які представлені в даній фінансовій звітності. Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований на методі "функції витрат", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі), утримувана з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

- а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або
- б) продажу в звичайному ході діяльності.

Певні види нерухомості включають одну частку, яка утримується з метою отримання орендної плати або для збільшення капіталу, та другу частку, яка утримується для використання у виробництві або для постачання товарів чи надання послуг, або для адміністративних цілей. Якщо ці частки можуть бути продані окремо (або окремо надані в оренду), то Товариство обліковує ці частки окремо. Якщо ці частки не можуть бути продані окремо, нерухомість не є інвестиційною нерухомістю, якщо тільки незначна її частка утримується з метою отримання орендної плати або для збільшення капіталу. Для цілей інвестиційної нерухомості незначною вважається частка 20% від площі всієї нерухомості.

Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за собівартістю. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які видатки, які безпосередньо віднесені до придбання.

Після первісного визнання інвестиційна нерухомість обліковується за її справедливою вартістю. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості слід визнавати в прибутку або збитку у періоді, у якому він виникає.

Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при її вибутті, або коли інвестиційна нерухомість постійно вилучається з використання і не очікується жодних економічних вигід від її вибуття.

Основні засоби

Первісна вартість основних засобів складається з вартості їх придбання, включаючи невідшкодовані податки на придбання, а також будь-які витрати, пов'язані з приведенням засобів у робочий стан та їх доставкою до місця використання, за мінусом накопиченої амортизації.

Заміни та покращення, що суттєво продовжують термін служби активів, капіталізуються, а витрати на поточне обслуговування відображаються в складі витрат у періоді їх виникнення. Витрати, пов'язані з поліпшенням об'єкта, амортизуються відповідно до строку корисного використання основного засобу.

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

Незавершене будівництво включає витрати на будівництво й реконструкцію основних засобів та на незавершені капітальні вкладення. Незавершене будівництво на дату складання фінансової звітності відображається за собівартістю, за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Незавершене будівництво не амортизується, поки актив не буде готовий до використання.

Усі основні засоби амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисного використання. Амортизацію активу починають з наступного місяця, коли він стає придатним до використання і коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації.

Нематеріальні активи

Придбані нематеріальні активи визнаються за собівартістю придбання й амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисного використання. Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Зменшення корисності активів

Активи, що підлягають амортизації, оцінюються на предмет зменшення корисності кожного разу, коли які-небудь події або зміни обставин вказують на те, що балансова вартість активу може перевищувати суму його очікуваного відшкодування. Корисність активу зменшується, коли балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. Збиток від зменшення корисності визнається в сумі, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. Сума очікуваного відшкодування є більшою з двох оцінок активу: справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж або вартості його використання.

Гранти отримані

Грант не підлягає визнанню доти, доки не має обґрунтованої впевненості, що Товариство виконає умови його надання, а також одержить цей грант. У випадку обліку гранту за методом доходу грант визнається у прибутку або збитку на систематичній основі протягом періодів, у яких Товариство визнає витратами відповідні витрати, для компенсування яких ці гранти призначалися. Якщо ж облік гранту ведеться за методом капіталу, він підлягає відображенню шляхом вирахування гранту при визначенні балансової вартості активу.

Товариство вибрало для існуючих грантів на дату переходу на МСФЗ метод відображення шляхом вирахування гранту з балансової вартості активу.

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у гривнях за обмінним курсом, що діє на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у гривні за курсом, що діє на звітну дату. Прибутки і збитки, які виникли в результаті здійснення розрахунків за даними операціями і від перерахунку монетарних активів і зобов'язань, виражених в іноземній валюті за обмінним курсом на кінець року, відображаються у складі прибутку/збитку від курсових різниць в звіті про сукупні доходи.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються в гривні за обмінним курсом, що діяв на дату первісної операції.

Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату визначення справедливої вартості.

Визнання доходів та витрат

Дохід оцінюється виходячи з компенсації, яку Товариство очікує отримати в рамках контракту з покупцем за виключенням сум отриманих від імені третіх сторін. Товариство визнає дохід, коли передає контроль над активом або послугою клієнту.

Товариство розподіляє доходи від договорів з клієнтами за видами діяльності, а саме доходи від наданих послуг від здачі в оренду торгових площ, плати за в'їзд, інші послуги.

Доходи від надання послуг паркування визнаються у певний момент часу, доходи від здачі в оренду торгових площ визнаються з плином часу.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були понесені. Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

Контрактні залишки

Контрактні активи

Контрактний актив це право на компенсацію в обмін на передані клієнту товари або послуги. Якщо Товариство виконує передачу товарів та послуг клієнту до того, як клієнт сплатить компенсацію або до того, як настане дата сплати такої компенсації, контрактний актив визнається в сумі умовно заробленої компенсації.

Товариство не має контрактних активів у ході звичайної діяльності, оскільки, як правило, контроль передається в той самий момент, коли Товариство отримує безумовне право на оплату.

Контрактні зобов'язання

Контрактні зобов'язання це обов'язок передати товари або послуги клієнту, за які Товариство отримало від клієнта винагороду (або суму компенсації, що підлягала погашенню). Якщо покупець сплачує компенсацію до того, як Товариство передає товари або послуги, контрактне зобов'язання визнається, коли платіж здійснено або підлягає оплаті (залежно від того, що раніше). Контрактні зобов'язання визнаються як дохід, коли Товариство виконує зобов'язання щодо виконання.

Торгова дебіторська заборгованість

При первісному визнанні, Товариство оцінює торгову дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо така заборгованість не містить значного фінансового компонента у відповідності до МСФЗ 15. У подальшому дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням очікуваних кредитних збитків.

Товариство оцінює забезпечення у сумі, що відповідає очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, які були визначені за допомогою матриці

забезпечення. Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожен звітний дату, щоб відобразити зміни в кредитному ризику від моменту первісного визнання.

Балансова вартість активу зменшується шляхом використання рахунку забезпечення, а сума збитку визнається у звіті про прибутки та збитки. Коли дебіторська заборгованість є безнадійною, вона списується з рахунку резервів для дебіторської заборгованості. Подальші відшкодування раніше списаних сум кредитуються у звіті про прибутки та збитки.

Податки

Поточний податок на прибуток

Поточні податкові активи та зобов'язання за відповідний період оцінюються за сумою, що очікується до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам згідно з українським податковим законодавством. Ставки податку та податкове законодавство, що використовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки та закони, які були чинними на звітну дату.

Податок на додану вартість

Доходи, витрати та активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість (надалі - ПДВ), крім таких випадків:

- ПДВ, що виникає при придбанні активів чи послуг, що не відшкодовується податковим органом; в такому випадку, ПДВ визнається як частина витрат на придбання активу або частина витратної статті, залежно від обставин;

- дебіторська і кредиторська заборгованість відображається з урахуванням суми ПДВ.

Чиста сума податку на додану вартість, що відшкодовується податковим органом або сплачується йому, враховується в складі дебіторської або кредиторської заборгованості, відображеної в звіті про фінансовий стан.

Запаси

Первісно запаси визнаються за собівартістю придбання з врахуванням витрат на їх доставку до теперішнього місця перебування та приведення у теперішній стан. Списання запасів здійснюється за методом ФІФО ("перше надходження - перший видаток").

На дату звіту про фінансовий стан запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації визначається оціночно як ціна можливого продажу в ході звичайної діяльності за вирахуванням будь-яких очікуваних витрат, пов'язаних з даним продажем.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти у касі, грошові кошти на поточних банківських рахунках та короткострокові депозити з терміном погашення до трьох місяців. Для цілей звіту про рух грошових коштів грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти у касі, грошові кошти на рахунках у банку, короткострокові депозити, як зазначено вище, за мінусом банківських овердрафтів.

Фінансові активи

Первісне визнання та оцінка

Фінансові активи, що входять до сфери застосування МСФЗ 9, класифікуються відповідно як фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як сукупного доходу чи фінансові активи за амортизованою вартістю.

Під час первісного визнання фінансові активи, окрім торгової дебіторської заборгованості, оцінюються за справедливою вартістю мінус витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання або випуску фінансового активу.

В момент первісного визнання фінансових активів Товариство відносить їх до відповідної категорії і, якщо це можливо і доцільно, наприкінці кожного фінансового року

проводить аналіз таких активів на предмет перегляду відповідності категорії, до якої вони були віднесені.

Подальша оцінка

Надалі фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або справедливою вартістю з відображенням переоцінки через інший сукупний дохід.

Товариство не має фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю.

Фінансові активи за амортизованою собівартістю

Товариство оцінює фінансовий активи за амортизаційною вартістю якщо виконуються обидві з таких умов:

а) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі для утримання фінансових активів з метою одержання договірних грошових потоків;

б) договірні умови фінансового активу призводять до виникнення у визначені дати грошових потоків, які є виключно виплатами основної суми боргу та відсотків щодо непогашеної основної суми.

Фінансові активи за амортизованою вартістю надалі оцінюються з застосування ефективної ставки процента і підлягають оцінці на предмет зменшення корисності. Прибутки та збитки визнаються у прибутку або збитку, коли актив припиняють визнавати, актив змінюється або знецінюється.

Фінансові активи Товариство, що оцінюються за амортизованою вартістю включають: торгову та іншу дебіторську заборгованість, позики надані, а також грошові кошти та їх еквіваленти.

Зменшення корисності

Товариство визнає резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки для всіх фінансових інструментів, які не відображаються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Очікувані кредитні збитки базуються на різниці між контрактними грошовими потоками, які матимуть місце відповідно до договору, та всіма грошовими потоками, які Товариство очікує отримати, дисконтованими з використанням ефективної процентної ставки.

Підхід Товариство до оцінки очікуваних кредитних збитків розкривається в примітках до торгової дебіторської заборгованості і суттєвих облікових судженнях, оцінках та припущеннях.

Припинення визнання

Припинення визнання фінансового активу (або, де це доречно, частини фінансового активу) відбувається, коли :

а) закінчився термін дії контрактних прав на отримання грошових потоків від активу;

б) Товариство зберігає договірні права на отримання грошових потоків фінансового активу, але бере на себе договірні зобов'язання сплатити грошові потоки одному або декільком одержувачам без суттєвої затримки згідно з "транзитним" договором; і також

в) Товариство передало практично всі ризики та вигоди, пов'язані з активом, або

г) Товариство не передало і не зберегло практично всіх ризиків і вигод, пов'язаних з активом, але передало контроль над активом.

Коли Товариство передало свої права на отримання грошових потоків від активу або уклало договір про передачу, а також не передало і не зберегло практично всі ризики та винагороди, пов'язані з активом, або передало контроль над активом, такий актив продовжує визнаватися в обсязі подальшої участі Товариства в цьому фінансовому активі. При цьому, визнається відповідне контрактне зобов'язання зі сплати отриманих грошових потоків кінцевим одержувачам.

Передані активи та відповідні зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання Товариства, створені або збережені при передачі активу.

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка

Фінансові зобов'язання, що входять до сфери застосування МСФЗ 9, оцінюються Товариством як фінансові зобов'язання, що визнаються за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективної ставки відсотка.

До фінансових зобов'язань Товариство відносить: торгову та іншу кредиторську заборгованість, кредити та позики, зобов'язання за облігаціями та зобов'язання за опціонними сертифікатами.

Подальша оцінка

Нижче описано вплив класифікації фінансових зобов'язань при їх первісному визнанні на їх подальшу оцінку:

Кредити, позики, торгова та інша кредиторська заборгованість

Після первісного визнання кредити та кредиторська заборгованість надалі оцінюються за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективної ставки відсотка. Прибутки та збитки відображаються у звіті про сукупні доходи при припиненні визнання або в процесі амортизації за методом ефективної ставки відсотка.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням будь-яких знижок або премій на придбання та зборів або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної ставки відсотка. Амортизація із застосуванням ефективної ставки відсотка включається до складу фінансових витрат у звіті про сукупний дохід.

Зобов'язання за облігаціями

Випущені Товариством боргові цінні папери (облігації) класифікуються як зобов'язання за статтею "Зобов'язання за облігаціями", якщо в результаті договірної угоди Товариство має зобов'язання повернути грошові кошти в кінці терміну чи обміняти їх на інші фінансові інструменти.

Амортизована вартість зобов'язань за облігаціями розраховується з урахуванням дисконту або премії.

Припинення визнання

Фінансове зобов'язання (або його частина) припиняється, коли боржник:

- i) погашає зобов'язання (або його частину) шляхом виплати кредитору грошових коштів або
- ii) юридично звільняється від основної відповідальності за зобов'язання (або його частину) іншим законним шляхом

Зобов'язання за опціонними сертифікатами

Товариство визнає фінансові зобов'язання за договорами з опціонними сертифікатами до закінчення терміну їх обігу. Прямолінійний метод амортизації фінансових зобов'язань вибрано, виходячи з принципу рівномірного визнання доходів протягом всього терміну дії опціонного сертифікату відповідно до наявних зобов'язань згідно Проспекту емісії опціонних сертифікатів про право покупця опціонних сертифікатів на отримання компенсації коштів в разі повернення базового активу до закінчення терміну обігу придбаних опціонних сертифікатів. Емітент рівномірно визнає доходи в межах терміну фінансового зобов'язання за опціонними сертифікатами одночасно із зменшенням фінансових зобов'язань за даними договорами. Грошові кошти, отримані емітентом опціонних сертифікатів як премія по опціонних сертифікатах, які не підлягають поверненню, збільшують фінансові доходи у звітному періоді, в якому відбудеться скасування випуску опціонних сертифікатів.

Оренда

Коли Товариство виступає в ролі орендодавця і ризику та вигоди за орендою не передаються організації-орендареві, загальна сума надходжень за договорами оренди визнається доходом в звіті про сукупний дохід з використанням методу рівномірного визнання доходів протягом терміну договору оренди.

Коли Компанія виступає орендарем, на початку оренди визнається Актив з права користування і Орендне зобов'язання з визнанням витрат по амортизації активу у формі права користування та окремо нарахування процентних витрат за зобов'язанням. Стандарт МСФЗ 16 передбачає два звільнення від визнання орендарів:

- щодо короткострокової оренди;
- щодо оренди активів з низькою вартістю.

Для цілей бухгалтерського обліку під короткостроковою орендою активів розуміти оренду з терміном дії не більше 12 календарних місяців, а під орендою з низькою вартістю – оренду активів, загальна вартість якої не перевищує 5 000 євро за весь період дії договору.

Товариством станом на кінець звітного року укладено дев'ять договорів оренди земельних ділянок, по яких визнано актив з права користування та орендні зобов'язання та які використовуються для ведення господарської діяльності.

Забезпечення

Сума визнана як забезпечення є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду. Забезпечення визнаються: якщо Товариство має теперішню заборгованість (юридичну чи конструктивну) внаслідок минулої події, та існує ймовірність вибуття ресурсів для погашення заборгованості та суму заборгованості можна достовірно оцінити. Якщо очікується, що деякі або всі видатки, потрібні для погашення забезпечення, компенсуються іншою стороною, така компенсація визнається окремим активом, коли буде фактично відомо, що така компенсація буде отримана. Сума визнаної компенсації не повинна перевищувати суми створеного забезпечення. Витрати, які пов'язані із забезпеченням, визнаються в звіті про прибутки та збитки.

У випадку, коли вплив вартості грошей в часі є суттєвим, сума забезпечення має бути визнана за теперішньою вартістю видатків, які, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

Умовні зобов'язання й умовні активи

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність, що для погашення зобов'язання необхідним буде вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і можливо оцінити суму таких зобов'язань. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малоімовірною.

Умовні активи не відображаються у фінансовій звітності, але інформація про них надається, коли стає можливим одержання економічних вигод. Якщо стало фактично визначеним, що відбудеться надходження економічних вигод, актив і пов'язаний з ним дохід визнаються у фінансових звітах того періоду, у якому відбулася зміна оцінок.

Примітка 5. МСФЗ та МСБО та поправки до них, які прийняті, але ще не набули чинності

Наведені нижче поправки до стандартів та інтерпретацій Товариство застосувало починаючи з 1 січня 2022 року, проте вони не зробили істотного впливу на діяльність та фінансову звітність Товариства.

Для підготовки цієї фінансової звітності використані нові або переглянуті стандарти, що наведені далі, які стали обов'язковими до застосування для фінансового року, що почався 1 січня 2022 року, а саме:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги
МСБО 16 «Основні засоби»	Внесено зміни до МСБО 16, які забороняють вираховувати із вартості основного засобу (ОЗ) надходження від продажу товарів, що їх виробили до того, як актив став доступним для використання.

	Йдеться про надходження від продажу об'єктів, що з'явилися в період тестування та запуску основного засобу. Один з елементів собівартості об'єкта основних засобів - будь-які витрати, що безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його до стану, необхідного для експлуатації у спосіб, що визначив управлінський персонал (§ 16 МСБО 16). Параграф 17 МСБО 16 містить приклади цих безпосередньо пов'язаних витрат. Надходження від продажу таких товарів, що вироблені в період пуско-наладки та доставки основного засобу (доведення його до готовності експлуатації) визнаються у звіті про фінансові результати у складі доходів та собівартості реалізованого товару на загальних умовах та повинні розкриватися у примітках. Уточнено поняття перевірка належного функціонування активу. Під цим розуміють: -до використання у виробництві; -передачу в оренду іншим особам; -для адміністративних потреб.
МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»	Внесено зміни до МСБО 37, що стосуються визнання обтяжливих договорів. Обтяжливим є договір, в якому неминучі витрати на виконання зобов'язань за ним перевищують економічні вигоди, які компанія очікує отримати за цим договором (п. 68 МСБО 37). Неминучі витрати за договором відображають чисті витрати на припинення договору, які є найменшою з двох величин: • витрати на виконання договору; або • сума будь-якої компенсації чи штрафів через те, що не виконали договір. Рада з МСБО уточнила, що витрати на виконання договору включають витрати, що безпосередньо пов'язані з цим договором, а саме: • додаткові витрати на виконання договору (наприклад, прямі витрати на матеріали й оплату праці); • розподілені інші витрати, що безпосередньо пов'язані з виконанням договорів (наприклад, розподілена частина витрат на амортизацію ОЗ, що використовують для виконання цього договору та інших договорів). Уточнено порядок, за яким визнають забезпечення на обтяжливий договір (§ 69 МСБО 37). Для створення окремого забезпечення на обтяжливий контракт компанія визнає збиток від зменшення корисності будь-яких активів, які використовуються для виконання договору. Збитки від зменшення корисності потрібно визнавати за всіма активами, які компанія використовує для виконання конкретного обтяжливого контракту та інших договорів-як обтяжливих так і не обтяжливих. Поправки застосовуються до всіх договорів на 01.01.2022 зв якими ще не виконали всіх зобов'язань. Сумарний ефект першого застосування поправок відображати як коригування залишку нерозподіленого прибутку на дату першого застосування поправок.
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	У зв'язку з вступом в дію нової концептуальної основи фінансової звітності у більшості стандартів замінили посилання, крім одного пункту в МСФЗ 3. Адже оновлення визначень активів і зобов'язань у КО могло призвести до проблем у компаній, які застосовують МСФЗ 3. А саме, до визнання прибутку чи збитку зарядом статей на другий день після

	придбання бізнесу. У травні 2020-го Рада з МСБО: замінила посилання на нову КО в МСФЗ 3; додала вимогу щодо зобов'язань та умовних зобов'язань, на які поширюється МСБО 37, які передбачають, що покупець бізнесу має застосовувати МСБО 37, щоб визначити, чи існує на дату придбання поточне зобов'язання внаслідок минулих подій. Рада з МСБО також додала до МСФЗ 3 параграф 23А, який забороняє покупцю визнавати умовні активи, що їх придбали внаслідок об'єднання бізнесів. Зауважимо, що МСФЗ 3 і раніше забороняв визнавати умовні активи, що їх придбали внаслідок об'єднання бізнесів. Проте Рада з МСБО додала чіткості формулюванню заборони. Тепер не виникне неправильного розуміння, ніби заміна посилання на нові КО змінила принципи визнання умовних активів під час об'єднання бізнесів. Ці нововведення до об'єднань бізнесу, для яких датою придбання є дата початку першого річного звітного періоду, що починається 1 січня 2022-го або після цієї дати (§ 64М МСФЗ 3).
МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»	МСФЗ 9 передбачає, що обмін борговими інструментами із суттєво відмінними умовами між позичальником і позикодавцем обліковують як погашення первісних фінансових зобов'язань та визнання нових фінансових зобов'язань. Подібно обліковують і значну модифікацію умов фінансових зобов'язань, які існують, або їх частини** (п. 3.3.2 МСФЗ 9).** Це відбувається незалежно від того, чи пов'язана ця зміна з фінансовими труднощами боржника. Рада з МСБО весла поправку до цього параграфа, яка пояснює, які саме комісії та платежі враховувати під час проведення 10%-ти відсоткового тесту на припинення визнання фінансових зобов'язань. Для цього доповнили БЗ.3.6 МСФЗ 9: Під час визначення зазначених сплачених комісій за вирахуванням одержаних комісій позичальник ураховує лише комісії, сплачені чи одержані між позичальником і кредитором, включно з комісіями, сплаченими або одержаними позичальником або кредитором один за одного. Додано до МСФЗ 9 новий параграф БЗ.3.6А: Якщо обмін борговими інструментами або зміна умов обліковується як погашення, то будь-які сплачені витрати або комісії визнаються як частина прибутку або збитку від погашення. Якщо обмін або зміна умов не обліковується як погашення, то будь-які сплачені витрати або комісії коригують балансову вартість зобов'язання та амортизуються протягом залишку строку зміненого зобов'язання.
МСБО 41 Справедлива вартість біологічного активу	У 2008 році Рада вилучила із МСБО 41 вимогу застосовувати ставку дисконтування до оподаткування під час оцінки справедливої вартості біологічного активу, в той же час залишивши в параграфі 22 МСБО 41 вимогу використовувати грошові потоки до оподаткування. Тепер вилучено вимогу не враховувати грошові поточки, пов'язані з оподаткуванням під час визначення справедливої вартості
МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»	Параграф Г16 (а) МСФЗ 1 дозволяє дочірнім компаніям, які починають застосовувати МСФЗ пізніше ніж материнська компанія, оцінювати свої активи та зобов'язання за балансовою вартістю, яку визначили для підготовки консолідованої фінансової звітності материнської компанії. Поправки, що Рада з МСБО внесла в травні 2020-го, поширюють це послаблення на накопичені курсові різниці від інвестицій в іноземні компанії. Тепер дочірня компанія, яка застосовує МСФЗ вперше, може

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги
	оцінювати курсові різниці, що накопичили за всіма іноземними підрозділами, в розмірі балансової вартості, в якій ці різниці були включені до консолідованої фінансової звітності материнської компанії. Так можна робити, якщо не було коригувань з метою консолідації та відображення результатів об'єднання бізнесів, у межах якого материнська компанія придбала дочірню. Аналогічне послаблення можуть застосовувати асоційовані та спільні підприємства (§ Г13А Додатка Г до МСФЗ 1). Слід враховувати дочірнім асоційованим компаніям та спільним підприємствам, які вперше застосовують МСФЗ після 01.01.2022 року

Товариство оцінює вплив таких змін на його фінансову звітність. Внесені поправки не мали впливу на фінансову звітність Товариства за 2022 рік.

МСФЗ (МСБО) та доповнення, які прийняті, але ще не набули чинності, дострокове застосування яких товариством у звітному році не відбувалося.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності»

Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.

Сутність поправок:

- уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;
- класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;
- роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і
- «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»

Поправки включають:

- Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики;
- і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.

Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.

Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.

Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування.

МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»

Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю».

Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.

Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.

МСБО 12 «Податки на прибуток»

Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.

Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:

(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю,

відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:

(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і

(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;

(б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.

МСФЗ 17 Страхові контракти

Ключові зміни стандарту:

- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17
- Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан
- Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях
- Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків
- Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки
- Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)
- Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів
- Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року
- Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17
- Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику
- Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору.

МСФЗ 16 «Оренда»

Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.

Правки встановлюють наступне:

- Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.
- Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»

Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.

Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.

Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.

Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.

Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.

Примітка 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. В подальшому дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
Дата оцінки	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22
Довгострокові фінансові інвестиції	–	–	–	–	15 394	17 626	15 394	17 626
Грошові кошти	–	–	16 602	5 930	–	–	16 602	5 930

Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2022 та 2021 роках переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалося.

Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Станом на 31.12.2021 р., тис. грн	Придбання / продаж, тис. грн	Перекласифікація, тис. грн	Дохід від дисконтування	Дооцінка/уцінка, тис. грн	Станом на 31.12.2022 р., тис. грн
Довгострокові фінансові інвестиції	15 394	0	0	+2 232	0	17 626

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Балансова вартість, тис. грн		Справедлива вартість, тис. грн	
Дата оцінки	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Довгострокові фінансові інвестиції	15 394	17 626	15 394	17 626
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 661	17 499	6 661	17 499
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	22	47	22	47
Інша поточна дебіторська заборгованість	28 519	42 134	28 519	42 134
Грошові кошти	16 602	5 930	16 602	5 930
Поточна кредиторська	22 901	44 344	22 901	44 344

заборгованість				
Інші поточні зобов'язання	9 540	93 975	9 540	93 975

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

Примітка 7. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про фінансовий стан

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства представлені такими групами:

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2021 року	Станом на 31.12.2022 року
Балансова вартість нематеріальних активів, в т.ч.		
- Знак для товарів і послуг	9	7
- Авторські права	227	185
- Програмне забезпечення	299	196
Всього	535	388

Основні засоби

(тис. грн.)

Показники	Земля	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інші ОЗ	Актив у вигляді права оренди	Капітальні інвестиції	Разом
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2020	1 444	51 514	12 098	6 584	23 270	30 209	9 827	134 946
2021 р.								
Придбання ОЗ			2 119	1 946	1 398		16 863	22 326
Вибуття ОЗ			(147)		(583)			(730)
Перекласифікація	29				(307)			(278)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2021	1 473	51 514	14 070	8 530	23 778	30 209	26 690	156 264
2022 р.								
Придбання ОЗ		32654	20261	617	5457	4636		63 625
Вибуття ОЗ			(159)	(1898)	(194)			(2251)
Перекласифікація	2220						(21203)	(18983)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2022	3693	84168	34172	7249	29 041	34845	5487	198 655

Накопичений знос основних засобів

(тис. грн.)

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інші ОЗ	Актив у вигляді права оренди	Разом
Накопичений знос ОЗ на 31.12.2020	22 978	4 302	2 547	7 373	11 009	48 209

2021 р.						
Амортизаційні відрахування	4 215	2166	1 681	2 368	5 549	15 979
Накопичений знос ОЗ 31.12.2021	27 193	6 468	4 228	9 741	16 558	64 188
2022 р.						
Амортизаційні відрахування	4480	2635	1466		5596	14167
Накопичений знос ОЗ 31.12.2022	31673	9103	5694	9731	22154	78355

Стаття «Основні засоби» представлена такими складовими:

	(тис. грн.)	
	Станом на 31.12.2021 року	Станом на 31.12.2022 року
Балансова вартість основних засобів	51 735	102 158
Балансова вартість активу у формі права користування	13 651	12 655
Капітальні інвестиції в будівництво та обладнання не готове до експлуатації	26 690	5 487
Всього	92 076	120 300

Інвестиційна нерухомість

	(тис. грн.)	
	Станом на 31.12.2021 року	Станом на 31.12.2022 року
Балансова вартість інвестиційної нерухомості на початок періоду оцінена за справедливою вартістю	292 610	302 449
Придбання	36 768	82 520
Перекласифіковано в операційну з інвестиційної нерухомості		(1 756)
Збільшення справедливої вартості	1037	26 696
Зменшення справедливої вартості	(27 966)	(15 901)
Балансова вартість інвестиційної нерухомості	302 449	394 008

Інші фінансові інвестиції

	(тис. грн.)	
	Станом на 31.12.2021 року	Станом на 31.12.2022 року
Номинальна вартість інших фінансових інвестицій	25 083	25 083
Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В в кількості 12 707 шт., номінальна вартість 1 тис. грн.	12 707	12 707
Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С в кількості	12 376	12 376

12 707 шт., номінальна вартість 1 тис. грн.		
Амортизація дисконту	(9 689)	(7 457)
Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В	(3 614)	(2 295)
Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С	(6 075)	(5 162)
Амортизована вартість інших фінансових інвестицій	15 394	17 626

Відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи Товариства, відображені у звіті про фінансовий стан, на 31.12.2021 року в розмірі 817 тис. грн. та станом на 31.12.2022 року в сумі 1 148 тис. грн. відстрочені податкові активи складаються:

	(тис. грн.)	
Відстрочені податкові активи	Станом на 31.12.2021 року	Станом на 31.12.2022 року
Резерв очікуваних кредитних збитків	802	515
Забезпечення інших витрат і платежів	15	633
Всього	817	1 148

Запаси

	(тис. грн.)	
Номенклатура статей	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Виробничі запаси, в т.ч.:	3 015	
паливо	235	1 128
тара	173	758
будівельні матеріали	2 045	1095
запасні частини	92	177
інші запаси	470	1 136
Готова продукція		99
Товари	13	3 446
Всього	3 028	7 839

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

	(тис. грн.)	
	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з вітчизняними покупцями	8 010	9 124
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з іноземними покупцями		11 237
Резерв кредитних збитків	(1 349)	(2 862)
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 661	17 499

Інша дебіторська заборгованість

	(тис. грн.)	
Інша дебіторська заборгованість	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року

Аванси постачальникам	5 294	20 106
Амортизована вартість дебіторської заборгованості за виданими поворотно-фінансовими допомогами	23 614	21 902
За розрахунками по цінних паперах	1 278	589
За розрахунками з наданих позик	5	45
Резерв кредитних збитків	(3 103)	(3 513)
Заборгованість ФСС з ТВП	13	52
Витрати майбутніх періодів	1 418	2 953
Разом	28 519	42 134

Грошові кошти

Грошові кошти Товариства включають грошові кошти в банках, готівкові грошові кошти в касі, грошові документи і еквіваленти грошових коштів, не обмежені у використанні.

(тис. грн.)

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Гроші в національній валюті в касі Товариства	43	253
Гроші в національній валюті на поточних рахунках в банках	1 307	1 997
Гроші в національній валюті на депозитних рахунках в банках	15 252	0
Гроші в іноземній валюті на поточних рахунках в банках		3 484
Кошти на електронному рахунку в системі СЕА ПДВ	0	196
Разом	16 602	5 930

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2022 року зареєстрований статутний капітал склав 5 000 тис. грн. Неоплачений капітал відсутній.

(тис. грн.)

Учасники	Частка у статутному капіталі, у %	Сплачено внески до статутного капіталу	
		31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»	85	4 250	4 250
Амброскіна Тетяна Анатоліївна	15	750	750
Статутний капітал, всього	100	5 000	5 000

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2022 року власний капітал склав:

(тис. грн.)

	31.12.2021	31.12.2022
Статутний капітал	5 000	5 000
Резервний капітал	8	8
Нерозподілений прибуток	396 752	427 470

Власний капітал, всього	401 760	432 478
-------------------------	---------	---------

Інші довгострокові зобов'язання

(тис. грн.)		
Довгострокові зобов'язання	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Зобов'язання за облігаціями	18 990	25 286
Зобов'язання за орендою (МСФЗ 16)	9 390	8 601
Зобов'язання за договорами фінансового лізингу	578	0
Разом	28 958	33 887

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

(тис. грн.)		
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Короткострокові зобов'язання за орендою (МСФЗ 16)	8 434	6 071
Поточні зобов'язання по облігаціях		372
Довгострокові позики, термін погашення яких закінчується протягом наступного року	1 578	579
Разом	10 012	7 022

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

(тис. грн.)		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
вітчизняним постачальникам	7 113	23 900
іноземним постачальникам	614	0
Разом	7 727	23 900

Податки до сплати

(тис. грн.)		
Податки і збори	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Податок на доходи фізичних осіб	198	333
Податок на додану вартість	2 050	3 381
Податок на прибуток	173	2 978
Інші податки	510	65
Разом	2 931	6 757

Винагорода працівникам

Всі винагороди працівникам враховуються як поточні, відповідно до МСБО 19.

В процесі господарської діяльності Товариство сплачує обов'язкові внески на соціальне забезпечення, в розмірі, передбаченому Законодавством України.

Станом на 31.12.2021 року штатна чисельність працюючих на підприємстві становила 131 чоловік, станом на 31.12.2022 – 130 чол. Зобов'язання із виплати заробітної плати станом на 31 грудня 2021 року склали 1 344 тис. грн., станом на 31.12.2022 року 1 903 тис. грн.

Поточні зобов'язання по сплаті ЄСВ склали на початок року 320 тис. грн., та на 31.12.2022 року 285 тис. грн.

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства включають забезпечення невикористаних відпусток персоналу, які становлять на 31.12.2021 р. 2 944 тис. грн. та на 31.12.2022 р. 4 598 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання

(тис. грн.)

Інші поточні зобов'язання	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Зобов'язання за розрахунками за цінні папери	855	9 831
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	0	974
Аванси отримані від покупців	7 339	99 215
Доходи майбутніх періодів за опціонними цінними паперами	660	0
Інші поточні зобов'язання	686	-16 045
Разом	9 540	93 975

Активи і зобов'язання з оренди

(тис. грн.)

	На 31.12.2021 р.	На 31.12.2022 року
Актив з права оренди на початок року	30 209	30 209
Актив з права оренди на кінець року	30 209	34 808
Амортизація права оренди на кінець року	16 558	22 154
Балансова вартість права оренди на кінець року	13 651	12 654
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди за рік	3 326	2 926
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	9 391	8 601
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	8 434	6 071

Примітка 8. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про сукупний дохід

Доходи від основної діяльності

(тис. грн.)

Структура доходів	2022 рік	2021 рік
Орендна плата	123 018	143 462
Абонемент на заїзд	84 848	86 586
Продаж товарів	41 939	3 171
Інші послуги	930	923
Всього	250 735	234 142

Собівартість реалізованої продукції, робіт послуг

Структура собівартості реалізованих товарів та послуг:

(тис. грн.)

Показники	2022 рік	2021 рік
<i>Собівартість покупних товарів</i>	<i>31 817</i>	<i>2 365</i>
<i>Собівартість наданих послуг, в т.ч.:</i>	<i>101 753</i>	<i>94 414</i>
Електропостачання	33 758	28 908
Зарплата та ЄСВ	20 951	16 838

Поточний ремонт	5 440	6 729
Прибирання	9 217	9 173
Амортизація ОЗ	10 862	10 796
Охорона	6 513	7 120
Облаштування парковки, проектна документація	30 000	3 271
Використано матеріалів, МШП	2 002	1 000
Паливо мастильні матеріали	2 708	1 235
Транспортні послуги	2 164	1 182
Благоустрій території	14 314	2 553
Вивіз сміття	2 834	1 697
Водопостачання	710	657
Газопостачання	203	177
Відшкодовані орендарями комунальні витрати	-43 762	0
Інші	3 839	3 079
Всього	133 570	96 779

Адміністративні витрати

(тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
Заробітна плата	13 327	10 545
Відрахування на соціальні заходи	2 604	2 043
Амортизація та утримання основних засобів	5 381	5 927
Інформаційно-консультаційні, юридичні послуги	14 422	7 747
Комунальні послуги	858	900
Послуги охорони	2 799	598
Податок на нерухомість	3 160	1 441
Проектна документація	1 954	50
Паливо мастильні матеріали	951	457
Інші адміністративні витрати	3 374	1 947
Разом	48 828	31 655

Витрати на збут

(тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
Заробітна плата збуту	5 880	4 825
Нарахування на зарплату збуту	1 134	930
Маркетингові послуги та послуги реклами	1 230	1 638
Транспортні послуги	4 181	152
Витрати на закупівлю матеріалів (МШП)	508	461
Інші витрати збуту	931	80
Разом	13 864	8 086

Інші операційні доходи і витрати

(тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
Інші операційні доходи		
Дохід від зміни вартості активів за	28 916	1 066

справедливою вартістю		
Продаж необоротних активів	871	73
Дохід від операційної курсової різниці	2346	
Інші операційні доходи	171	44
Разом інших операційних доходів	32 304	1 183
Інші операційні витрати		
Втрати від зміни вартості активів за справедливою вартістю	(15 901)	(27 967)
Сумнівні та безнадійні борги	(2 162)	(3 808)
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	(130)	(24)
Нестачі та втрати від псування цінностей	(101)	(2)
Штрафи, пені	0	(37)
Матеріальна допомога	(1 122)	0
Податки	(1 241)	(1 300)
Інші операційні витрати	(726)	(541)
Разом інших операційних витрат	(21 383)	(33 679)

Інші доходи і витрати

(тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
Інші фінансові доходи	9 915	28 437
Доходи за опціонними сертифікатами та форвардними контрактами	9 065	27 628
Доходи від дисконтування фінансових активів та зобов'язань	436	369
Відсотки нараховані	414	440
Інші доходи, в тому числі	11 446	9 166
безповоротна фінансова допомога	9 000	2 416
Дохід від реалізації фінансових інвестицій		4 791
Дохід від дисконтування активів/зобов'язань	2 409	1 959
Інші доходи	37	
Фінансові витрати, в тому числі*	(3 464)	(3 844)
Відсотки за кредит	(80)	(435)
Витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань	(3 384)	(3 409)
Інші витрати	(29 123)	(35 674)
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій		(2 811)
Спонсорські допомоги	(21 349)	(21 502)
Витрати від зміни вартості фінансових інструментів	(7 712)	(9 558)
Інші витрати	(62)	(1 803)

Чистий фінансовий результат

За результатами діяльності Товариство у 2021 році отримало прибуток в розмірі 49 070 тис. грн. За результатами 2022 року прибуток Товариства становив 43 682 тис. грн. Нарахований податок на прибуток становив 14 141 тис. грн. та 10 486 тис. грн. відповідно.

Примітка 9. Розкриття інформації про інші надходження та інші витрачання Звіту про рух грошових коштів за 2022 рік

	31.12.2022 року	31.12.2021
--	-----------------	------------

Інші надходження (3095)	22 550	4 975
Поворотна фінансова допомога отримана чи повернута	12 097	2 155
в т.ч. з пов'язаною особою	350	2 020
Отримана безповоротна фінансова допомога	10 340	2 816
Повернення коштів підзвітних осіб	14	4
Отримані кошти від ФСС		
Інші	99	
	2022 рік	2021 рік
Інші витрачання (3190)	33 406	28 566
Розрахунки з підзвітними особами	127	97
Розрахунки з банками за послуги	165	172
Сплата внесків по лізингових платежах	435	435
Сплачені страхові платежі	349	319
Сплачені митні платежі	477	476
Надана поворотна фінансова допомога	10703	5 040
Надана безповоротна фінансова допомога	21731	22 027
Виплати згідно Виконавчих листів		

Примітка 10. Розкриття іншої інформації

Розкриття іншої інформації

Судові ризики

На 31.12.2022 року та на дату затвердження даної фінансової звітності не існує відкритих судових проваджень, за якими товариство виступає Позивачем, Відповідачем чи третьою стороною. Також Товариство не має рішень судових спорів, що завершені до дати балансу, але не відображені в бухгалтерського обліку.

Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене

буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариства визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариства розрахований в сумі 6 376 тис. грн.

Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- товариства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні товариства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

До пов'язаних осіб Товариства віднесено такі фізичні та юридичні особи:

- ТОВ РАМЦ «Шувар» - підприємство, яке здійснює прямий контроль над Товариством (частка 85%);
- ПП «Холдінвестгруп» (учасник ТОВ РАМЦ Шувар, частка 53%) - підприємство, яке здійснює опосередкований контроль над Товариством;
- ТОВ «Шувар Інвест» - підприємство, яке пов'язане відносинами спільної вартості;
- Амброскіна Тетяна Анатоліївна – засновник Товариства (частка 15%);
- Федішин Іван Романович – директор Товариства та учасник ПП Холдінвестгруп (частка 9%);
- Мазур Олеся Ярославівна – головний бухгалтер Товариства;
- Федішин Роман Степанович – учасник та директор ПП Холдінвестгруп (частка 51%);
- Федішин Стефан Романович - учасник ПП Холдінвестгруп (частка 10%);
- Левенець Мирослав Петрович - учасник ПП Холдінвестгруп (частка 10%);
- Федішин Наталія Вікторівна - учасник ПП Холдінвестгруп (частка 20%);
- ПП Стиль М – учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 10%);
- Блало Любов Миколаївна – учасник та директор ПП Стиль М (частка 100%);
- ПП Доскоч – учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 10%);
- Доскоч Любов Євгенівна – учасник ПП Доскоч (частка 50%);
- Доскоч Зіновій Євгенович – учасник ПП Доскоч (частка 50%);
- ПП НВФ Тур - учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 27%);
- Чіпчар Андрій Романович – директор та учасник ТОВ НВФ Тур (частка 90%);
- Чіпчар Роман Романович – учасник ТОВ НВФ Тур (частка 10%);
- ТОВ Галтурзахід – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 50%, директор Цимбала Микола Іванович;
- ТОВ Шувар-Агроінвест – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 90%, директор Коваль Орест Павлович;

- ТОВ Шувар-Інвест – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 90%, директор Антончик Сергій Петрович;
- ТОВ Торг-Дім – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 100%, директор Прохоренко Олег Іванович;
- ПП Максима – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 100%, директор Лободинський Ігор Зеновійович;
- ТОВ Торговий Комплекс Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем, директор Боднар Ольга Іванівна;
- ТОВ Торговий Центр Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем, директор Орловський Ігор Романович;
- ТОВ Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем, директор Боднар Ольга Іванівна;
- ДП Шувар-Захист ТОВ ТК Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем, директор Серафим Павло Богданович.

Розкриття інформації про операції з пов'язаними сторонами

Станом на 31 грудня 2021 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		27	
Інша дебіторська заборгованість	1 787	250	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	143	9 830	
Поточні зобов'язання за дивідендами	567		

Станом на 31 грудня 2022 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		17	
Інша дебіторська заборгованість		5 001	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги		10 595	6
Поточні зобов'язання за дивідендами	2 114		
Інші поточні зобов'язання		97 000	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2021 року

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна		557	
Витрати на придбання ТМЦ та послуг	282	9 717	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2022 року

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна		211	
Витрати на придбання ТМЦ та послуг		37 275	61

Суми винагороди пов'язаним особам

Короткострокові виплати (заробітна плата) працюючим у Товаристві пов'язаним особам за 2021 рік була нарахована в розмірі 1 099 тис. грн. та за 2022 рік в сумі 1 893 тис. грн.

Суми винагороди основному управлінському персоналу

Короткострокові виплати (заробітна плата) вищому управлінському персоналу за 2021 рік була нарахована в розмірі 904 тис. грн. та за 2022 рік в сумі 1 559 тис. грн.

Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом його діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні рахунки в банках, дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2022р. кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Всі банки, в яких Товариство має відкриті банківські рахунки мають інвестиційний кредитний рейтинг, який відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою.

Дебіторська заборгованість перевіряється щодо відповідності до умов договорів та платоспроможності контрагентів.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить: встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи; диверсифікацію структури активів установи; аналіз платоспроможності контрагентів; здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
 - ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
 - ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою.
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.
- Також у Товариства для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній контроль, корпоративне управління.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Сума операцій з іноземною валютою в загальній сумі операцій Товариства є незначною.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів. Товариство не несе значний відсотковий ризик, оскільки активи Товариства не розміщені в боргових цінних паперах.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

тис. грн.

Рік, що закінчився 31.12.2021р.	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями			1 578			1 578

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 827	3 800	1 100			7 727
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2 758	173				2 931
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	320					320
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	1 344					1 344
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	371	196				567
Поточні забезпечення	62	229	2 653			2 944
Інші поточні зобов'язання			9 540			9 540
Всього	7 682	4 398	14 871			26 951
Рік, що закінчився 31.12.2022 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	765	-	-	765
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	12 600	2 500	8 800	-	-	23 900
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	4 900	1 857				6 757
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	285					285
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	1 903					1 903
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	885	735	494			2 114
Поточні забезпечення	119	230	4 249			4 598
Інші поточні зобов'язання	-	-	93 975	-	-	93 975
Всього	20 692	5 322	108 283	-	-	134 297

Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- продовжувати свою діяльність так, щоб і в подальшому отримувати прибуток та зберегти спроможність здійснювати своєчасні оплати по своїх зобов'язаннях;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню відповідних цін на активи, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на шоквартальній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює виплати дивідендів та інших зобов'язань.

Товариство вважає, що загальна його сума капіталу дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату звітності – 432 478 тис. грн.:

- зареєстрований капітал – 5 000 тис. грн.
- резервний капітал – 8 тис. грн.
- нерозподілений прибуток – 427 470 тис. грн.

Події після Балансу

Від дати балансу і до моменту затвердження звітності не було значних подій, які вимагали б внесення коригувань або додаткового розкриття інформації у фінансовій звітності. Проте станом на дату затвердження фінансової звітності на території України триває воєнний стан, який було введено 24.02.2022 року, що в певній мірі ускладнює ведення діяльності Товариства в звичному режимі.

Працюючи в умовах значної невизначеності, пов'язаної з військовою агресією російської федерації, Товариством на регулярній основі переглядається вплив економічних наслідків війни. Проводиться аналіз чутливості можливих сценаріїв, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни не можливо передбачити. Це підтверджується майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування.

Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники, а саме на справедливую вартість інвестиційної нерухомості, збереження наявних активів, створення стабільних умов для діяльності орендарів та кінцевого споживача.

Наслідки військового вторгнення Росії на територію України та масштаби його впливу на економіку України, на фінансовий стан юридичних та фізичних осіб свідчать про можливе існування значної невизначеності здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Товариство вважає вищезазначені події не коригуючими по відношенні до цієї фінансової звітності.

Директор

Федішин І.Р.

Головний бухгалтер

Мазур О.Я.

