



**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

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

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

- Учасникам та керівництву ТОВ «РСП «Шувар»;
- Національній 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 звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2023 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів, 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 ТОВ «РСП «Шувар» , що додається відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2023 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 фінансового звітування.

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

Ми є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (у тому числі Міжнародних стандартів незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.



## **Пояснювальний параграф – вплив війни на існування невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність безперервно.**

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію товарів та послуг та погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності.

Діяльність Товариства, як і діяльність інших підприємств в Україні, зазнає та продовжить зазнавати у найближчому майбутньому впливу невизначеності, спричиненої повномасштабною збройною агресією та вторгненням військ російської федерації на територію України.

Ми звертаємо увагу на інформацію, викладену Товариством в Примітці *«Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі»* де зазначається, що тривалість та вплив воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги та тяжкість їх наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. Війна може мати суттєвий вплив на вартість активів Товариства та на його фінансові показники.

Протягом 2023 року Товариство провело заходи щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність та показало готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану.

Незважаючи на те, що Товариство докладає усіх можливих зусиль для забезпечення безперервності своїх виробничих процесів та вживає заходи для зменшення можливих ризиків, воно здійснює діяльність в умовах війни, економічної та політичної нестабільності в країні, а масштаби наслідків, терміни та подальший розвиток подій наразі не відомі.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2023 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

<b>Найменування</b>	<b>Яким чином це питання було розглянуте під час аудиту</b>
---------------------	---

#### ***Резерв очікуваних кредитних збитків – 10 690 тис. грн.***

Ми зосередили увагу на цій області, оскільки розрахунок резерву кредитних збитків вимагає від управлінського персоналу професійних суджень та припущень. Резерв кредитних збитків являє собою оціночні розрахунки щодо відшкодування ймовірних збитків і пов'язаних із ними витрат на певну дату у зв'язку з ризиками невиконання

Оцінка розміру резерву включає застосування професійного судження управлінського персоналу Товариства. Товариство нараховує резерв під очікувані кредитні збитки для торгової дебіторської заборгованості та іншої дебіторської заборгованості.

Оцінка резерву базується на певних припущеннях та аналізі різних факторів, в

дебіторами Товариства своїх зобов'язань.

Товариство застосовує для оцінки резерву очікуваних кредитних збитків за торгівельною дебіторською заборгованістю матрицю, яка базується на коефіцієнтах та днях прострочення заборгованості окремо для різних груп покупців.

Резерв очікуваних кредитних збитків на іншу дебіторську заборгованість розраховується шляхом оцінки фінансового стану контрагентів та їх можливостей виконати власні зобов'язання перед Товариством. Станом на 31 грудня 2023 року Товариство відобразило резерв очікуваних кредитних збитків у сумі 9 825 тис. грн. на торгівельну дебіторську заборгованість та 865 тис. грн. на іншу дебіторську заборгованість.

Облікова політика та пояснення щодо використання оцінок і застосованих припущень викладені у «Примітках до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик»

тому числі фінансового стану контрагентів, очікуваних майбутніх грошових потоків.

Нижче описаний наш підхід до аудиту ризику, пов'язаного з оцінкою резервів на покриття збитків:

- ми оцінили відповідність методології, використаної Товариством існуючим міжнародним стандартам та провели оцінку послідовності застосування методів оцінки;

- ми оцінили результати оцінок, сформованих минулого року, для оцінки коректності методу, використаного управлінським персоналом для розрахунку оцінок за звітний рік;

- 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 ми проаналізували фінансовий стан контрагентів, прогнози щодо їх фінансових потоків, а також можливості виконання ними зобов'язань перед Товариством;

- ми також проаналізували, чи не відбулося зростання кредитного ризику за такими фінансовими інструментами з моменту їх визнання.

## Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, що включається до річного звіту і не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Інша інформація Товариства складається з:

- *Річного звіту емітента*, який складається Товариством згідно вимог Рішення НКЦПФР «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року. Річний звіт емітента буде затверджено після дати Звіту незалежного аудитора. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Річний звіт емітента і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

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

Коли ми ознайомимося з *Річним звітом емітента*, і якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити про це питання керівництво Товариства та тих, кого наділено найвищими повноваженнями (збори учасників).

- *Звіту керівництва, до складу якого входить Звіт про корпоративне управління*, що складається згідно вимог статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 р. та пунктів 40-42 вище вказаного Положення, які ми отримали до дати Звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Звіт керівництва (крім висновку аудитора щодо інформації у Звіті про корпоративне управління) та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

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

Ми не виявили суттєвих розбіжностей між даними *Звіту керівництва* та фінансовою звітністю, а також нашими знаннями отриманими під час проведення аудиту, відповідно нам нема про що повідомити в нашому Звіті аудитора.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно 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 несе відповідальність за оцінку здатності Товариства 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, хто наділені найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом підготовки фінансової звітності Товариства.

### **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. Крім 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 невиявлення 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 тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми

описуємо ці питання в нашому Звіті незалежного аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

## **Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів**

Відповідно до Вимог до інформації, яка 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, затверджена рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року нами надається додаткова інформація, яка стосується річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (надалі Товариства) за 2023 рік.

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар», Код за ЄДРПОУ 33711331, Місцезнаходження: 79058, м. Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд.4-б
Перелік учасників	Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар», Код за ЄДРПОУ 36152212, Місцезнаходження: 79058, м. Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд.4-б), внесок 4 250 000 грн., що становить 85% статутного капіталу Товариства;  Амброскіна Тетяна Анатоліївна, громадянка України, внесок 750 000 грн., що становить 15% статутного капіталу Товариства.
Кінцеві бенефіціарні власники Товариства	Федишин Роман Степанович, частка 22,97%, громадянин України  Чіпчар Андрій Романович, частка 20,65%, громадянин України

*На нашу думку, Товариство повністю розкрило інформацію про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності Товариства відповідно до вимог законодавства, що підтверджується інформацією з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.*

Станом на звітну дату 31.12.2023 року Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар»:

- не є контролером або учасником небанківської фінансової групи;
- є підприємством, що становить суспільний інтерес;



- 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)
- не має дочірніх підприємств.

Дана інформація розкрита товариством в Примітці 1

### **Звіт про корпоративне управління**

У зв'язку з складанням Товариством Звіту про корпоративне управління і вимогою щодо його перевірки аудитором повідомляємо наступне:

*- за даними перевірки інформація, зазначена у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та інформація, зазначена в пунктах 1-5 статті 43 Розділу 2 Рішення 608, є достовірною та висвітленою у Звіті про корпоративне управління;*

*- на нашу думку, інформація, яка зазначена у пунктах 5-9 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та пунктах 6-11 статті 43 Розділу 2 «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року, а саме опис характеристик системи внутрішнього контролю та управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками істотної участі в товаристві, відсутність обмеження в голосуванні, а також порядок призначення і звільнення посадових осіб Товариства та їх повноваження, що наведена у Звіті про корпоративне управління є достовірною та не суперечить інформації, отриманій нами під час проведення аудиту фінансової звітності Товариства.*

**Додатково до вимог міжнародних стандартів аудиту ми надаємо також інформацію відповідно до вимог частини 3 і 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року № 2258.**

### **Призначення аудитора та 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 2023 рік затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол №271123 від 27.11.2023 року).

Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань з обов'язкового аудиту без перерв складає 13 років, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2011 року по рік, що закінчився 31 грудня 2023 року.

Для ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» це завдання є шостим 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».

**Інформація про інші надані аудиторською фірмою юридичній особі або контролюваним нею суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкрита у звіті про управління або фінансовій звітності.**

Ми заявляємо, що послуги, на які встановлено обмеження у частині 4 статті 6 Закону України “Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність” Товариству або контрольованим структурам суб’єкта господарювання ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» протягом звітного року не надавались.

Також ми не надавали жодних неаудиторських послуг Товариству, його контрольованим структурам та його учасникам.

Партнер завдання з аудиту (ключовий партнер) та суб’єкт аудиторської діяльності ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» є незалежні по відношенні до Товариства, не брали участь в підготовці та прийнятті управлінських рішень.

### **Узгодженість думки аудитора з Додатковим звітом аудитора**

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка щодо фінансової звітності, викладена у Звіті незалежного аудитора узгоджується з Додатковим звітом аудитора, який складено 19.04.2024 року у відповідності до вимог статті 35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

Додатковий звіт аудитора адресовано Зборам учасників.

### **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 ризику шахрайства.

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 на рівні 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.

Наша оцінка ризиків включала перевірку політик і процедур, розуміння і оцінку ролі наглядової функції та внутрішнього контролю, 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 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 та вибіркова перевірка даних інвентаризації шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур;
- проведена перевірка залишків коштів на рахунках в банках та по розрахунках з дебіторами та кредиторами шляхом отримання зовнішніх підтверджень на початок та кінець звітного періоду для мінімізації ризику маніпулювання заборгованостями та не вчасного визнання доходів або витрат;
- проведено тест щодо облікових оцінок необоротних та оборотних активів;
- проведена вибіркова перевірка первинних бухгалтерських документів та іншої інформації;
- направлено загальні запити керівництву Товариства.

Під час планування аудиту ми визначили, що завдання з аудиту фінансової звітності Товариства супроводжується середнім аудиторським ризиком, складовими якого є бізнес-ризик та притаманний йому обліковий ризик.

За нашими аудиторськими оцінками бізнес ризик Товариства полягав у фінансових ризиках, притаманних діяльності Товариства, операційних ризиках, ринкових ризиках та ризиках економічної та політичної невизначеності.

Аудиторський ризик полягає у ризиках, які пов'язані з нехтуванням управлінським персоналом заходами внутрішнього контролю. Середній аудиторський ризик визначено за статтями: доходи, поточна інша дебіторська заборгованість, зобов'язання за облігаціями.

Опис бізнес-ризиків клієнта наведений в примітці 7.6 до фінансової звітності.

#### **Опис заходів, вжитих для врегулювання ідентифікованих ризиків суттєвого викривлення у фінансовій звітності.**

На підставі ідентифікованих та оцінених нами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності ми провели наступні аудиторські процедури:

- підвищили рівень професійного скептицизму, зокрема уважність до документації Товариства та заяв управлінського персоналу;
- виконали аналітичні процедури для виявлення будь-яких незвичайних або несподіваних взаємозв'язків, які можуть вказувати на ризики суттєвих викривлень внаслідок шахрайства;
- дослідили чи були наявні істотні та чи незвичні операції, що відбулися близько до закінчення року або на початку наступного;
- оцінили прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- проаналізували прийнятність використаних управлінським персоналом припущень про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку на основі отриманих аудиторських доказів.

У ході аудиту отримані докази наявності господарських відносин з пов'язаними особами у 2023 році у відповідності до норм законодавства.

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



**Пояснення що того, якою мірою вважалось можливим виявити порушення, включаючи шахрайство під час обов'язкового аудиту**

Для отримання достатньої впевненості ми повинні були отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі для зменшення аудиторського ризику до прийнятно низького рівня, які надали б нам можливість дійти обґрунтованих висновків що є основою для нашої думки. Ця мета була досягнута шляхом дотримання МСА.

**Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень**

В розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора розкрито інформацію щодо обсягів аудиту та властивих для аудиту обмежень.

Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли виконати свою роботу в достатньому обсязі для висловлення нашої думки щодо фінансової звітності Товариства та засобів контролю, які використовуються Товариством, а також з урахуванням специфіки галузі, в якій Товариство здійснює свою діяльність.

**Ключовим партнером завдання з аудиту**, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є аудитор Стельмах Володимир Романович, номер в Реєстрі аудиторів 102032.

Дата звіту аудитора:

19 квітня 2024 року

Партнер завдання з аудиту

Стельмах В.Р.

Директор  
ТОВ АКФ «Бізнес Партнери»

Цуприк Н.А.

**Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності**

Товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська консалтингова фірма «Бізнес Партнери»; код ЄДРПОУ 37741155;

Адреса аудиторської фірми (місцезнаходження): 79020 Україна, місто Львів, вул. Масарика, 18/130, фактичне розташування аудитора: місто Львів, вул. Лемківська 9а, офіс 21, телефон (032) 249-36-61, 0673705846;

веб сайт: [www.bp-audit.com.ua](http://www.bp-audit.com.ua), емейл: [businesspartners@ukr.net](mailto:businesspartners@ukr.net);

Товариство включене в 3 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та в 4 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

**Інформація про договір аудиту**

Дата і номер договору на проведення аудиту: №568 від 30.01.2024 року.

Дата початку та дата закінчення аудиту: 31.01.2024 року - 19.04.2024 року



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" за ЄДРПОУ

Територія

Львівська

за КАТОТГ І

Організаційно-правова форма господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

за КОПФГ

Вид економічної діяльності

Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

за КВЕД

Середня кількість працівників

2 128

Адреса, телефон вулиця Святого Івана Павла II, буд. 4-Б, м. Львів, Львівська обл., 79058, Україна

0983365255

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2024	01	01
33711331		
UA46060250010457177		
240		
68.20		

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на

31 грудня 2023

р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	388	267
первісна вартість	1001	1 351	1 351
накопичена амортизація	1002	963	1 084
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	104 043	336 926
первісна вартість	1011	182 261	432 591
знос	1012	78 218	95 665
Інвестиційна нерухомість	1015	394 008	188 806
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	394 008	188 806
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	17 626	8 260
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	921
Відстрочені податкові активи	1045	1 148	2 662
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>517 213</b>	<b>537 842</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	7 839	9 604
виробничі запаси	1101	4 294	8 648
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	99	81
товари	1104	3 446	874
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	16 771	17 948
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1130	17 003	10 937
з бюджетом	1135	47	56
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	25 131	34 226
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	11 922
Гроші та їх еквіваленти	1165	5 930	1 873
готівка	1166	253	104
рахунки в банках	1167	5 677	1 769
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-



резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	72 721	86 566
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	589 934	624 408

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5 000	5 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	8	8
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	410 485	449 732
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Видучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	415 493	454 740
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	7 336
Інші довгострокові зобов'язання	1515	33 887	105 935
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	33 887	113 271
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	1 595
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	7 022	19 923
товари, роботи, послуги	1615	23 900	17 215
розрахунками з бюджетом	1620	6 757	6 359
у тому числі з податку на прибуток	1621	2 978	3 306
розрахунками зі страхування	1625	285	491
розрахунками з оплати праці	1630	1 903	2 131
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	2 114	2 114
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	4 598	4 200
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	93 975	2 369
Усього за розділом III	1695	140 554	56 397
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	589 934	624 408

Керівник

Федичин Іван Романович

Головний бухгалтер

Мазур Олеся Ярославівна

- Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територіальних громад.
- Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2024

01

01

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

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2023 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

## І. 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	293 841	250 735
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 159 975 )	( 133 570 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	133 866	117 165
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	31 757	32 304
у тому числі:	2121	14 851	28 916
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 39 800 )	( 48 828 )
Витрати на збут	2150	( 15 318 )	( 13 864 )
Інші операційні витрати	2180	( 12 938 )	( 21 383 )
у тому числі:	2181	-	15 901
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	97 567	65 394
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	11 463	9 915
Інші доходи	2240	14 095	11 446
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( 3 875 )	( 3 464 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 34 030 )	( 29 123 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	85 220	54 168
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(16 273)	(10 486)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	68 947	43 682
збиток	2355	( - )	( - )

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>68 947</b>	<b>43 682</b>

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	21 696	18 125
Витрати на оплату праці	2505	41 978	37 291
Відрахування на соціальні заходи	2510	8 383	7 337
Амортизація	2515	17 568	14 322
Інші операційні витрати	2520	158 509	148 005
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>248 134</b>	<b>225 080</b>

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

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

Керівник

Федишин Іван Романович

Головний бухгалтер

Мазур Олеся Ярославівна





Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції  
"Шувар"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2024 01 10

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

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

за Рік 2023 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	413 085	427 193
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	817	461
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	3 105	879
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	323	434
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	52	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	9 714	22 550
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 236 976 )	( 222 253 )
Праці	3105	( 33 812 )	( 28 304 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 8 814 )	( 7 705 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 55 807 )	( 39 371 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 17 459 )	( 7 682 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 26 937 )	( 19 511 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 11 411 )	( 12 178 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 291 )	( 34 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 37 627 )	( 33 406 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>53 769</b>	<b>120 444</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	260	1 045
необоротних активів	3205	6 219	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	11 140	8 405
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 37 856 )	( 110 039 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-20 237</b>	<b>-100 589</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	29 253	9 326
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	26 120	526
Сплату дивідендів	3355	( 29 410 )	( 27 864 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 617 )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 10 726 )	( 12 261 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-37 620</b>	<b>-31 325</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-4 088</b>	<b>-11 470</b>
Залишок коштів на початок року	3405	5 930	16 602
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	31	798
Залишок коштів на кінець року	3415	1 873	5 930

Керівник

Федішин Іван Романович

Головний бухгалтер

Мазур Олеся Ярославівна





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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2024

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про власний капітал

за

Рік 2023

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	8	427 470	-	-	432 478
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	(16 985)	-	-	(16 985)
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	8	410 485	-	-	415 493
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	68 947	-	-	68 947
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(29 700)	-	-	(29 700)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	39 247	-	-	39 247
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	5 000	-	-	8	449 732	-	-	454 740

Керівник

Федишин Іван Романович

Головний бухгалтер

Мазур Олеся Ярославівна



Дата (рік, місяць, число)

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

(найменування)

## Звіт про власний капітал

за Рік 2022 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2023

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	5 000	-	-	8	396 752	-	-	401 760
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	43 682	-	-	43 682
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(29 700)	-	-	(29 700)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	16 736	-	-	16 736
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	30 718	-	-	30 718
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	8	427 470	-	-	432 478

Керівник

Федишин Іван Романович

Головний бухгалтер

Мазур Олеся Ярославівна





**Примітки до фінансової звітності  
та стислий виклад суттєвих облікових політик  
ТзОВ «РСП «Шувар»  
за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2023**

**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 31.12.2022, на 31.12.2023 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 31.12.2022 року та 31.12.2023 року є громадяни України Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович.

Товариство має материнську компанію Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»

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 31.12.2022 року становила 130 чол., на 31.12.2023 року - 133 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 свою діяльність**

У 2023 році реальний ВВП України виріс, за різними оцінками, на 5-5,5%. Це відновлювальне зростання після стрімкого падіння на 28,8% у 2022 році. Незважаючи на відновлення, ВВП ще приблизно на чверть менший, ніж у 2021 році. У першому кварталі 2023 року ВВП ще спадав, але решту три квартали - зростав.

Зростання ВВП відбувалося на тлі низької бази порівняння у 2022 - насправді ж економічне відновлення припинилося. У кожному кварталі 2023 року реальний ВВП був нижчим відносно реального ВВП у відповідному кварталі 2021.

Україна увійшла у 2023 рік із зафіксованим на рівні 36,6 гривень за долар офіційним курсом. Готівковий же курс був суттєво вищим: 40,5 грн/дол. станом на 1 січня. Очікування на рік були різними: уряд заклав у бюджет на 2023 середньорічний курс 42,2 грн/дол., у той час, як неурядові експерти зійшлися у консенсус-прогнозі на середньорічному курсі 37,9 грн/дол.

Зрештою, НБУ більшу частину року зберігав курс зафіксованим на рівні 36,6, а розрив із готівковим курсом поступово зменшився. 3 жовтня Нацбанк перейшов до режиму керованої гнучкості, але завдяки значним обсягам валютних інтервенцій гривня навіть трохи зміцнювалася. У грудні тренд змінився і курс долара став зростати, і у новий 2024 рік Україна

увійшла з курсом 38 грн/дол. Втім, середньорічний офіційний курс був нижчим і від урядових, і від неурядових прогнозів, залишившись на рівні 36,6 гривень за долар.

У 2023 рік Україна увійшла з рекордно високим рівнем інфляції, що розігралася через війну та через друк гривні для покриття воєнних видатків. Втім, впродовж року інфляцію вдалося вгамувати: регулярні надходження іноземної допомоги дозволили припинити монетарне фінансування (за рахунок друку гривні) бюджету, а хороші врожаї сприяли зниженню цін на продукти. У грудні 2023 року інфляція становила 5,1%, майже повернувшись на рівень довоєнного таргету інфляції у 5%.

Україна у 2023 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу — більше, ніж у 2022 (42,5 млрд дол у 2023 проти 31,1 млрд у 2022), та більш регулярно та прогнозовано. Допомога здебільшого надходила у формі кредитів (63% від усієї фінансової допомоги), а не грантів; але кредити ці були дуже пільговими та необхідними для України, оскільки дозволили фінансувати важливі бюджетні потреби вже сьогодні.

Усього потреби державного бюджету у додатковому фінансуванні за 2023 рік склали 59,9 млрд дол - з них 47,9 млрд дефіциту бюджету та 11,9 млрд на погашення боргів. Іноземна допомога покрила 71% цих потреб; решту профінансували здебільшого за рахунок випуску ОВДП.

Завдяки іноземній фінансовій допомозі валютні резерви у 2023 році сягнули історично рекордних рівнів. Наприкінці року міжнародні резерви України склали 40,5 млрд доларів. Це більше, ніж історичний рекорд до повномасштабного вторгнення, коли у квітні 2011 року резерви сягнули свого попереднього піку у 38,4 млрд. Така ситуація під час війни стала можливою виключно через безпрецедентну фінансову підтримку України. Високий рівень резервів є певною подушкою безпеки на випадок перебоїв із подальшим надходженням допомоги.

У 2023 році уряд залучив 566 млрд грн через ОВДП — більш ніж удвічі більше, ніж у 2022. Скоротився і фіскальний розрив. У 2022 році уряд витратив на погашення попередніх випусків ОВДП на 133 млрд грн більше, ніж вдалося залучити від випуску нового внутрішнього боргу; у 2023 ж вдалося рефінансувати погашення старого боргу та залучити зверху ще 196 млрд гривень. Втім, якщо ж порівняти надходження від нових випусків ОВДП за рік з витратами на погашення боргу за ОВДП та видатками з бюджету на його обслуговування, то різниця все ще залишалася негативною (3 млрд гривень).

Погода у 2023 році сприяла сільському господарству, і аграрії змогли побити рекорди врожайності. Рівень врожайності зернових збільшився до 54,7 ц/га — цей показник побив попередній рекорд 2021 року, коли врожайність становила 53,6 ц/га. Хорошою була врожайність також і інших культур. Це дозволило зібрати високі врожаї незважаючи на втрату для сільського господарства значної частини територій, які або знаходяться під окупацією, або є небезпечними для роботи.

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 відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

### **Примітка 3. Основа складання фінансової звітності**

Фінансову звітність Товариства станом на 31.12.2023 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 31.12.2023 р.,
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2023 р.,
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 р.,
- звіт про власний капітал за 2023 р.,
- примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик станом на 31.12.2023 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 фінансовий стан Товариства та дозволяла йому забезпечити відповідність фінансової звітності Міжнародним стандартам бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

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 2023 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 2023 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 2023 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 28 лютого 2024 року. Товариство сформувало уточнюючу фінансову звітність від 17.04.2024 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 2023 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.

### ***Розкриття інформації про невизначеності щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі***

Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники.

Тривалість та вплив воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Протягом 2023 року Товариство провело заходи щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність та показало готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану.

Незважаючи на те, що Товариство докладає усіх можливих зусиль для забезпечення безперервності своїх виробничих процесів та вживає заходи для зменшення можливих ризиків, воно здійснює діяльність в умовах війни, економічної та політичної нестабільності в країні, а масштаби наслідків, терміни та подальший розвиток подій наразі не відомі.

### ***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.

Товариство, не зважаючи на військові дії, продовжує операційну діяльність та виконання всіх зобов'язань. Вплив війни на фінансовий стан Товариства до дати затвердження фінансової звітності детально описано в примітці Події після дати балансу.

### ***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 офери 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 кожен 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 прогнозованої інформації. На кожен 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, в договорах яких чітко визначені терміни їх погашення, класифіковано як фінансові зобов'язання та фінансові активи, які після первісного визнання повинні оцінюватися за амортизованою собівартістю.

Проте, в управлінського персоналу Товариства існує суттєва невпевненість стосовно термінів та графіків погашення частини позик, особливо тих, які отримані від пов'язаних сторін чи надані 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 або зобов'язання без конкретно визначеного терміну, а з формулюванням «до вимоги», за отриманими безвідсотковими позиками 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 2023 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.

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.

##### ***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, основою 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 кожну звітну дату, щоб відобразити зміни в кредитному ризикі 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 кредитується 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 фінансові 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, а також фінансові активи- облігацій емітентами яких є треті особи.

#### ***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 облигаціями", 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 облигаціями 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, компенсуватимуться 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**

1. Зміни до МСФЗ (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та Положення з практики МСФЗ (IFRS) 2 «Здійснення суджень про суттєвість».

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності», «формування суджень про суттєвість», включають:

а) Заміну вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies).

б) Додавання керівництва про те, як компаніям 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 вступили в силу для періодів, що починаються 01.01.2023р.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства за звітний період.

2. Зміни в МСФЗ (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в бухгалтерських оцінках та помилки» — «Визначення облікових оцінок».

Поправки уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як грошові суми у фінансових звітах щодо яких є невизначеність в оцінці.

Різниця важлива, оскільки зміни в обліковій політиці зазвичай передбачають ретроспективне перерахування, а зміни в облікових оцінках застосовують перспективно. Також поправки до МСФЗ 8 описують взаємозв'язок між обліковою політикою та оцінками, зазначаючи, що підприємство визначає облікову оцінку для досягнення встановленої мети.

Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.

Товариство застосовує ці зміни для річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2023 року та застосовує їх щодо змін в облікових оцінках та в облікових політиках, які відбуваються на початку першого річного звітного періоду, в якому він застосовує ці зміни,

3. Зміни до МСБО 12 «Податки на прибуток», документ «Відкладений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в результаті однієї операції». Зміни

уточнюють, як підприємства повинні враховувати відкладені податки на такі операції, як оренда, та зобов'язання, пов'язані з виведенням з експлуатації. Тепер всі суб'єкти господарювання мають визнавати відстрочений податковий актив та відстрочене податкове зобов'язання щодо тимчасових різниць, що виникають під час первісного визнання оренди, та зобов'язання, пов'язанні з виведенням з експлуатації.

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 договору 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 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 найранішого 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:

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

(c) (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;

(d) 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 вступили в силу для періодів, що починаються з 01.01.2023р.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

#### 4. Поправки до МСФЗ 17 Страхові контракти.

Поправки включають:

- 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 звітах
- 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.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються з 01.01.2023р.

Поправки не мали впливу на фінансову звітність Товариства, оскільки Товариство не здійснює страхові види діяльності.

*Станом на звітну дату нові та переглянуті МСФЗ, правки до них, ефективна дата застосування яких настає після 31.12.2023 року, відображено нижче:*

## **МСБО 1 «ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»**

### ***Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше***

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами не вносилися.

### ***Опис характеру зміни в обліковій політиці***

Поправка зміщує акцент з очікування та наміру суб'єкта господарювання рефінансувати або відстрочити зобов'язання на більш об'єктивний критерій - чи має суб'єкт господарювання право зробити це на кінець звітного періоду. Змінений параграф роз'яснює, що можливість рефінансування не розглядається, якщо на кінець звітного періоду не існує права відстрочити платіж за існуючою кредитною угодою. Зміни роблять оцінку більш об'єктивною, оскільки вона менше залежить від намірів суб'єкта господарювання, а більше від його фактичних прав та угод, що діють на кінець звітного періоду. Поправки вимагають додаткового аналізу виконання спеціальних умов кредитних угод з метою класифікації зобов'язань, а також висувають додаткові вимоги щодо розкриття інформації про такі кредитні угоди.

### ***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше***

Документ “Класифікація зобов'язань як поточні або непоточні”, випущений у січні 2020 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8. Якщо ці зміни застосовуються до більш раннього періоду після випуску документа “Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами”, також застосовується документ “Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами” для такого періоду. Документ “Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами”, випущений у жовтні 2022 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія матиме поточні і непоточні зобов'язання, у тому числі зі спеціальними умовами (ковенантами)

### ***Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ***

Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами у фінансовій звітності за 2023 рік.

## **МСФЗ 16 «ОРЕНДА»**

### ***Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше***

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо операцій продажу і зворотної оренди не вносилися.

### ***Опис характеру зміни в обліковій політиці***

Після дати початку оренди в операції продажу з подальшою орендою продавець-орендар застосовує параграфи 29-35 МСФЗ 16 до активу в праві користування, що виникає в результаті зворотної оренди, та параграфи 36-46 МСФЗ 16 до орендного зобов'язання, що виникає в результаті зворотної оренди. Застосовуючи параграфи 36-46, продавець-орендар



визначає "орендні платежі" або "переглянуті орендні платежі" таким чином, щоб продавець-орендар не визнавав жодної суми прибутку або збитку, що відноситься до права користування, збереженого продавцем-орендарем. Застосування цих вимог не перешкоджає продавцю-орендарю визнавати у складі прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням оренди, як того вимагає параграф 46(а) МСФЗ (IFRS) 16. Поправка не встановлює конкретних вимог до оцінки зобов'язань з оренди, що виникають при зворотній оренді. Первісна оцінка зобов'язання з оренди що виникає в результаті зворотної оренди, може призвести до того, що продавець-орендар визначатиме "орендні платежі які відрізняються від загального визначення орендних платежів у Додатку А до МСФЗ (IFRS) 16. Продавець-орендар повинен буде розробити та застосовувати облікову політику яка забезпечує доречну та достовірну інформацію відповідно до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки".

#### ***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше***

Документ «Орендні зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди», випущений у вересні 2022 року, орендар-продавець застосовує до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше. Дистрокове застосування дозволяється. Продавець-орендар застосовує поправку ретроспективно відповідно до відповідно до МСФЗ (IAS) 8 до операцій з продажу та зворотної оренди укладених після дати першого застосування (тобто поправка не застосовується до операцій продажу і зворотної оренди укладених до дати першого застосування). Датою первісного застосування є початок річного звітного періоду в якому організація вперше застосувала МСФЗ (IFRS) 16.

#### ***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди***

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою

#### ***Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ***

Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо операцій з продажу зі зворотною орендою у фінансовій звітності за 2023 рік.

### **МСБО 7 «ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ», МСФЗ 7 «ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ: РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ»**

#### ***Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше***

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо угод про фінансування постачальників не вносилися.

#### ***Опис характеру зміни в обліковій політиці***

Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації з метою посилення чинних вимог, які покликані допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив фінансових угод з постачальниками на зобов'язання, грошові потоки та схильність до ризику ліквідності. Поправки роз'яснюють характеристики угод про фінансування постачальників. За цими угодами один або декілька постачальників фінансових послуг сплачують суми, які організація заборгувала своїм постачальникам. При цьому організація погоджується погасити ці суми постачальникам фінансування відповідно до умов та положень угод, або на ту саму дату, або на пізнішу дату, ніж та, на яку фінансові постачальники розраховуються з постачальниками суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація надавала інформацію про вплив угод про фінансування постачальників на зобов'язання та грошові потоки, включаючи строки та умови таких угод, кількісну інформацію про зобов'язання угод,

кількісну інформацію про зобов'язання, пов'язані з цими угодами пов'язаних з цими угодами, на початок і кінець звітного періоду, а також тип і вплив негрошових змін у балансовій вартості цих угод. Інформація про такі угоди має бути агрегована, за винятком випадків, коли окремі угоди мають відмінні або унікальні умови та умови. У контексті кількісного ризику ліквідності розкриття інформації, що вимагається МСФЗ 7, угоди про фінансування постачальників включені як приклад інших факторів, які можуть бути доречно розкрити.

***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше***

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. Поправки надають деякі перехідні пільги щодо порівняльної та кількісної інформації на початок річного звітного періоду та проміжних розкриттях.

***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди***

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності угоди фінансування постачальників

***Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ***

Компанія не застосувала зміни щодо розкриття інформації про угоди фінансування постачальників у фінансовій звітності за 2023 рік.

**МСБО 21 «ВПЛИВ ЗМІН ВАЛЮТНИХ КУРСІВ»**

***Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше***

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо відсутності можливості обміну валют не вносилися.

***Опис характеру зміни в обліковій політиці***

Поправка до МСБО 21 роз'яснює, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи є валюта конвертованою, і як він повинен визначати спот-курс обміну, якщо конвертованість відсутня. Валюта вважається конвертованою в іншу валюту, якщо суб'єкт господарювання може отримати іншу валюту протягом періоду часу, що враховує звичайну адміністративну затримку, а також за допомогою ринкового або біржового механізму, при якому операція обміну створює юридично забезпечені права та зобов'язання. Якщо валюту не можна обміняти на іншу валюту, суб'єкт господарювання повинен оцінити спот-курс обміну на дату оцінки. Метою суб'єкта господарювання при оцінці спот-курсу обміну є відображення курсу, за яким на дату оцінки відбулася б звичайна операція обміну між учасниками ринку за переважаючих економічних умов. Поправки зазначають, що суб'єкт господарювання може використовувати спостережуваний обмінний курс без коригування або іншого методу оцінки. Якщо суб'єкт господарювання оцінює спот-курс, оскільки одна валюта не обмінюється на іншу валюту, він розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як ця валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або, як очікується, вплине на фінансові результати діяльності, фінансовий стан і грошові потоки суб'єкта господарювання.

***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше***

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дострокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. При застосуванні поправок організація не повинна перераховувати порівняльну інформацію.

***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати***

### ***вплив на майбутні періоди***

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності валюту з відсутністю обміну

### ***Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ***

Компанія не застосувала зміни щодо відсутності можливості обміну валюти у фінансовій звітності за 2023 рік.

### **МСФЗ 10 «КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ» ТА МСБО 28 «ІНВЕСТИЦІЇ В АСОЦІЙОВАНІ ТА СПІЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА»**

### ***Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше***

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством не вносилися.

### ***Опис характеру зміни в обліковій політиці***

Поправки вирішують конфлікт між МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" в частині, що стосується втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається або вноситься в асоційовану компанію або спільне підприємство. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток визнається в повному обсязі, якщо передача асоційованій компанії або спільному підприємству стосується бізнесу, як визначено в МСФЗ (IFRS) 3 "Об'єднання бізнесу". Прибуток або збиток від продажу або внеску активів, які не є бізнесом, визнається лише в межах часток непов'язаних інвесторів в асоційованому або спільному підприємстві.

### ***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовуються вперше***

У грудні 2015 року Рада з МСФЗ вирішила відкласти дату набуття чинності поправок до того часу, поки вона не завершить роботу над будь-якими поправками, що є результатом її дослідницького проекту щодо методу участі в капіталі. Дostroкове застосування поправок, як і раніше, дозволяється. Поправки повинні застосовуватися перспективно.

### ***Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди***

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме в своїй діяльності продаж або внески активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством

### ***Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ***

Компанія не застосувала зміни щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством у фінансовій звітності за 2023 рік.

## **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	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23
Інвестиційна нерухомість	—	—	—	—	394 008	188 806	394 008	188 806

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

У 2023 та 2022 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 31.12.2022 р., тис грн	Придбання /продаж, тис.грн	Перекласифікація, тис. грн	Модернізація	Дооцінка/уцінка, тис. грн	Станом на 31.12.2023 р., тис.грн
Інвестиційна нерухомість	394 008	(59 461)	(161 026)	446	14 839	188 806

### Справедлива вартість фінансових інструментів

Станом на 31.12.2022 року та 31.12.2023 року керівництво Товариства оцінило, що справедлива вартість грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості, інших поточних фінансових активів, торговельної та іншої кредиторської заборгованості, інших поточних фінансових зобов'язань приблизно дорівнювала їх справедливій вартості у зв'язку з короткими термінами погашення цих інструментів.

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

#### Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства представлені такими групами:

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2022 року	Станом на 31.12.2023 року
Балансова вартість нематеріальних активів, в т.ч.		
- Знак для товарів і послуг	7	5
- Авторські права	185	154
- Програмне забезпечення	196	108
<b>Всього</b>	<b>388</b>	<b>267</b>

#### 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 31.12.2021	1 473	51 514	14 070	8 530	23 778	30 209	26 690	156 264
2022 р.								
Придбання ОЗ	0	16 260	20 261	617	5 495	4 599	0	47 232
Вибуття ОЗ	0	0	(159)	(1898)	(195)	0	0	(2 252)
Перекласифікація	0	0	0	0	0	0	(21203)	(21 203)
Дооцінка (уцінка)	2 220	0	0	0	0	0	0	2 220
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2022	3693	67774	34172	7249	29 078	34 808	5487	182 261
2023 р.								
Придбання ОЗ	0	21 324	6298	54	887	80 328	186 314	295 215
Вибуття ОЗ	0	0	(14989)	(346)	(553)	0	(187884)	(203772)
Перекласифікація	0	158 876	0	0	0	0	0	158 876
Дооцінка (уцінка)	11	0	0	0	0	0	0	11
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2023	3704	247 974	25 481	6957	29 412	115 146	3 917	432 591

#### Накопичений знос основних засобів

(тис. грн.)

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інші ОЗ	Актив у вигляді права оренди	Разом
-----------	--------------------	---------------------	--------------------	---------	------------------------------	-------

<i>Накопичений знос ОЗ 31.12.2021</i>	27 373	6 732	4 234	9 154	16 558	64 051
2022 р.						
Амортизаційні відрахування	4 631	2 634	1 467	2 056	5 596	16 384
Амортизаційні відрахування вибулих ОЗ	0	(121)	(1 898)	(198)	0	(2 217)
<i>Накопичений знос ОЗ 31.12.2022</i>	32 004	9 245	3 803	11 012	22 154	78 218
2023 р.						
Амортизаційні відрахування	6 083	3 886	1 152	2 919	5 643	19 683
Амортизаційні відрахування вибулих ОЗ	0	(1338)	(346)	(552)	0	(2 236)
<i>Накопичений знос ОЗ 31.12.2023</i>	38 087	11 793	4 609	13 379	27 797	95 665

**Стаття «Основні засоби» представлена такими складовими:**

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2022 року	Станом на 31.12.2023 року
Балансова вартість основних засобів	85 901	245 660
Балансова вартість активу у формі права користування	12 655	87 349
Капітальні інвестиції в будівництво та обладнання не готове до експлуатації	5487	3 917
<b>Всього</b>	<b>104 043</b>	<b>336 926</b>

**Інвестиційна нерухомість**

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2022 року	Станом на 31.12.2023 року
Балансова вартість інвестиційної нерухомості на початок періоду оцінена за справедливою вартістю	<b>302 449</b>	<b>394 008</b>
Придбання, реконструкція, модернізація	82 520	446
Вибуття		(59 461)
Перекласифіковано в операційну з інвестиційної нерухомості	(1 756)	(161 027)
Збільшення справедливої вартості	26 696	14 840
Зменшення справедливої вартості	(15 901)	0
<b>Балансова вартість інвестиційної нерухомості</b>	<b>394 008</b>	<b>188 806</b>

**Інші довгострокові фінансові інвестиції**

(тис. грн.)



	Станом на 31.12.2022 року	Станом на 31.12.2023 року
<b>Номінальна вартість інших фінансових інвестицій</b>	<b>25 083</b>	<b>12 376</b>
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В в кількості 12707 шт., номінальна вартість 1 тис. грн.</i>	<i>12 707</i>	<i>0</i>
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С в кількості 12376 шт., номінальна вартість 1 тис. грн.</i>	<i>12 376</i>	<i>12 376</i>
<b>Амортизація дисконту</b>	<b>(7 457)</b>	<b>(4 116)</b>
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В</i>	<i>(2 295)</i>	<i>0</i>
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С</i>	<i>(5 162)</i>	<i>(4 116)</i>
<b>Амортизована вартість інших фінансових інвестицій</b>	<b>17 626</b>	<b>8 260</b>

#### **Поточні фінансові інвестиції**

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2022 року	Станом на 31.12.2023 року
<b>Номінальна вартість інших фінансових інвестицій</b>		<b>12 707</b>
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В в кількості 12 707 шт., номінальна вартість 1 тис. грн.</i>		<i>12 707</i>
<b>Амортизація дисконту</b>		<b>(785)</b>
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В</i>		<i>(785)</i>
<b>Амортизована вартість інших фінансових інвестицій</b>	<b>0</b>	<b>11 922</b>

#### **Відстрочені податкові активи**

Відстрочені податкові активи Товариства, відображені у звіті про фінансовий стан, на 31.12.2022 року в сумі 1 148 тис. грн та станом на 31.12.2023 року в сумі 2 662 тис. грн. відстрочені податкові активи складаються:

(тис. грн.)

Відстрочені податкові активи	Станом на 31.12.2022 року	Станом на 31.12.2023 року
Резерв очікуваних кредитних збитків	515	1 769
Забезпечення інших витрат і платежів	633	893
<b>Всього</b>	<b>1 148</b>	<b>2 662</b>

#### **Запаси**

(тис. грн.)

Номенклатура статей	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Виробничі запаси, в т.ч.:		
Паливо	1 128	957
Тара	758	1 068
будівельні матеріали	1095	4 854
запасні частини	177	53
інші запаси	1 136	1 717
Готова продукція	99	81
Товари	3 446	874
<b>Всього</b>	<b>7 839</b>	<b>9 604</b>

**Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги**

(тис. грн.)

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з вітчизняними покупцями	8 396	13 526
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з іноземними покупцями	11 237	14 247
Резерв кредитних збитків	(2 862)	(9 825)
<b>Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги</b>	<b>16 771</b>	<b>17 948</b>

**Дебіторська заборгованість за виданими авансами**

(тис. грн.)

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Дебіторська заборгованість за виданими авансами вітчизняним постачальникам, в тому числі	20 106	15 053
<i>агропроекти</i>	<i>3 089</i>	<i>3 089</i>
<i>будматеріали, будівельні та ремонтні роботи</i>	<i>2 635</i>	<i>3 704</i>
<i>електроенергія</i>	<i>2 813</i>	<i>1 968</i>
<i>транспортування електроенергії та користування потужностями</i>	<i>3 104</i>	<i>376</i>
<i>послуги проектування</i>	<i>318</i>	<i>1 074</i>
<i>придбання обладнання</i>	<i>2 360</i>	<i>1 878</i>
<i>придбання сільськогосподарської продукції</i>	<i>3 162</i>	<i>837</i>
<i>облаштування дитячого майданчика</i>	<i>1 500</i>	<i>0</i>
<i>оренда торгового павільйону</i>	<i>0</i>	<i>1 496</i>
<i>оренда залізничного рухомого складу</i>	<i>222</i>	<i>47</i>
<i>паливо</i>	<i>78</i>	<i>60</i>
<i>канцтовари</i>	<i>108</i>	<i>0</i>
<i>придбання сонячних панелей</i>	<i>84</i>	<i>0</i>
<i>зв'язок</i>	<i>49</i>	<i>30</i>
<i>інші</i>	<i>584</i>	<i>494</i>
Резерв кредитних збитків	(3 103)	(4 116)
<b>Дебіторська заборгованість за виданими авансами</b>	<b>17 003</b>	<b>10 937</b>

### Інша дебіторська заборгованість

(тис. грн.)

Інша дебіторська заборгованість	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Дебіторська заборгованість за виданими поворотно-фінансовими допомогами	21 902	31 640
За розрахунками по цінних паперах	589	403
За розрахунками з наданих позик	45	20
Резерв кредитних збитків	(410)	(865)
Заборгованість ФСС з ТВП	52	2
Витрати майбутніх періодів	2 953	3 026
<b>Разом</b>	<b>25 131</b>	<b>34 226</b>

### 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 2022 року	31 грудня 2023 року
Гроші в національній валюті в касі Товариства	253	105
Гроші в національній валюті на поточних рахунках в банках	1 997	1 466
Гроші в іноземній валюті на поточних рахунках в банках	3 484	276
Кошти на електронному рахунку в системі СЕА ПДВ	196	26
<b>Разом</b>	<b>5 930</b>	<b>1 873</b>

### Власний капітал

Станом на 31 грудня 2022 та на 31 грудня 2023 років зареєстрований статутний капітал склав 5 000 тис. грн. Неоплачений капітал відсутній.

(тис. грн.)

Учасники	Частка у статутному капіталі, у %	Сума зареєстрованого (статутного) капіталу	
		31 грудня 2022	31 грудня 2023
Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»	85	4 250	4 250
Амброскіна Тетяна Анатоліївна	15	750	750
<b>Зареєстрований (статутний) капітал, всього</b>	<b>100</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2023 року власний капітал склав:

(тис. грн.)

	31.12.2022	31.12.2023
Статутний капітал	5 000	5 000
Резервний капітал	8	8
Нерозподілений прибуток	410 485	449 732



<b>Власний капітал, всього</b>	<b>415 493</b>	<b>454 470</b>
--------------------------------	----------------	----------------

### **Зобов'язання за банківськими кредитами.**

Станом на 31.12.2023 року в Товариства наявні зобов'язання перед банківською установою за двома кредитними договорами на загальну суму 11 595 тис. грн., в тому числі:

- 7 336 тис. грн. довгострокових зобов'язань;
- 2 664 тис. грн. поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями;
- 1 595 тис. грн. за короткостроковим кредитним договором.

Станом на 31.12.2022 року Товариство не мало заборгованості та зобов'язань за кредитами. Зобов'язання за банківськими кредитами у Товариства виникли за наступними договорами:

- кредитний договір з ПАТ «АКБ «Львів» від 18.10.2023 року на суму 1 695 тис. грн. для придбання дизель-генератора, термін погашення кредиту 17.10.2024 року, відсоткова ставка 23%, оплати здійснюються згідно графіку, сума зобов'язання перед банківською установою на 31.12.2023 року становить 1 595 тис. грн.;

- додаткова угода до генерального договору кредитної лінії від 28.09.2023 року, ліміт заборгованості на дату укладення даної угоди 10 000 тис. грн., термін користування до 27.06.2026 року, відсоткова ставка 21%, відповідно до графіку зменшення кредитної лінії довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 7 336 тис. грн., поточні зобов'язання 2 664 тис. грн.

### **Інші довгострокові зобов'язання**

(тис. грн.)

Довгострокові зобов'язання	31 грудня 2022	31 грудня 2023
Зобов'язання за облігаціями	25 287	19 730
Зобов'язання за орендою (МСФЗ 16)	8 600	86 205
<b>Разом</b>	<b>33 887</b>	<b>105 935</b>

### **Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями**

(тис. грн.)

	31 грудня 2022	31 грудня 2023
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	6 071	3 671
Поточні зобов'язання за облігаціями	372	10 009
Поворотно-фінансові допомоги	579	3 579
Поточні зобов'язання за довгостроковим банківським кредитом		2 664
<b>Разом</b>	<b>7 022</b>	<b>19 923</b>

### **Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги**

(тис. грн.)

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
вітчизняним постачальникам, в тому числі за	23 900	17 215
будматеріали, будівельні та ремонтні роботи	6 069	267
послуги з організації паркінгу	9 700	1 543
благоустрій території	27	231
послуги прибирання	2 224	3 147
транспортування електроенергії та користування потужностями	2 688	0
послуги проектування	0	100
придбання матеріалів	53	122

придбання сільськогосподарської продукції	453	1 324
оренда обладнання та техніки	328	158
оренда конструктивних елементів благоустрою	0	990
вивіз та переробка відходів	193	593
консультаційні, інформаційні та маркетингові послуги	233	681
оренда землі	162	250
придбання та встановлення сонячних панелей	0	4 644
послуги охорони	912	670
ремонт та технічне обслуговування обладнання	66	806
інші	792	1 689
<b>Разом</b>	<b>23 900</b>	<b>17 215</b>

### Податки до сплати

(тис. грн.)

Податки і збори	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Податок на доходи фізичних осіб	333	338
Податок на додану вартість	3 381	2 599
Податок на прибуток	2 978	3 306
Інші податки	65	116
<b>Разом</b>	<b>6 757</b>	<b>6 359</b>

### 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 31.12.2022 року штатна чисельність працюючих на підприємстві становила 130 чоловік, станом на 31.12.2023 – 133. Зобов'язання із виплати заробітної плати станом на 31.12.2022 року вони були у розмірі 1 903 тис. грн., станом на 31.12.2023 року вони були у розмірі 2 131 тис. грн.

Поточні зобов'язання по сплаті ЄСВ склали на початок року 285 тис. грн., та на 31.12.2023 року 491 тис. грн.

### Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства включають забезпечення невикористаних відпусток персоналу, які становлять на 31.12.2022 р. 4 598 тис. грн. та на 31.12.2023 р. 4 200 тис. грн.

### Інші поточні зобов'язання

(тис. грн.)

Інші поточні зобов'язання	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
Зобов'язання за розрахунками за цінні папери	9 831	260
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	974	0
Аванси отримані від покупців без ПДВ	82 679	1 662
Зобов'язання за договорами страхування	132	178
Податковий кредит	354	261
Інші поточні зобов'язання	5	8
<b>Разом</b>	<b>93 975</b>	<b>2 369</b>

### Активи і зобов'язання з оренди

(тис. грн.)

	На 31.12.2022 р.	На 31.12.2023 року
Актив з права оренди на початок року	30 209	34 808
Актив з права оренди на кінець року	34 808	115 146
Амортизація права оренди на кінець року	22 154	27 797
Балансова вартість права оренди на кінець року	12 654	87 349
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди	2 926	2 358
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	8 601	86 205
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	6 071	3 671

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

**Доходи від основної діяльності**

(тис. грн.)

Структура доходів	2023 рік	2022 рік
Орендна плата	155 022	123 018
Абонемент на заїзд	93 336	84 848
Продаж товарів	44 299	41 939
Інші послуги	1 184	930
<b>Всього</b>	<b>293 841</b>	<b>250 735</b>

**Собівартість реалізованої продукції, робіт послуг**

Структура собівартості реалізованих товарів та послуг:

(тис. грн.)

Показники	2023 рік	2022 рік
Собівартість покупних товарів	37 116	31 817
Собівартість наданих послуг, в т.ч.:	122 859	101 753
Електропостачання	47 501	33 758
Зарплата та ЄСВ	23 945	20 951
Поточний ремонт	9 355	5 440
Прибирання	11 809	9 217
Амортизація ОЗ	14 262	10 862
Охорона	6 760	6 513
Облаштування парковки, проектна документація	30 000	30 000
Використано матеріалів, МШП	2 319	2 002
Паливо мастильні матеріали	2 548	2 708
Транспортні послуги	2 059	2 164
Благоустрій території	8 194	14 314
Вивіз сміття	2 912	2 834
Водопостачання	809	710
Газопостачання	14	203

Оренда землі	9 249	165
Оренда майна і механізмів	7 162	1 539
Відшкодовані орендарями комунальні витрати	-61 213	-43 762
Інші	5 174	2 286
<b>Всього</b>	<b>159 975</b>	<b>133 570</b>

#### *Адміністративні витрати*

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
Заробітна плата	15 064	13327
Відрахування на соціальні заходи	2 928	2604
Амортизація та утримання основних засобів	5 051	5381
Інформаційно-консультаційні, юридичні послуги	6 561	14 422
Комунальні послуги	1 211	858
Послуги охорони	2 937	2799
Податок на нерухомість	1 481	3160
Проектна документація	117	1954
Паливо мастильні матеріали	960	951
Інші адміністративні витрати	3 490	3374
<b>Разом</b>	<b>39 800</b>	<b>48 828</b>

#### *Витрати на збут*

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
Заробітна плата збуту	7 162	5 880
Відрахування на соціальні заходи	1 399	1 134
Маркетингові послуги та послуги реклами	2 154	1230
Транспортні послуги	2 992	4181
Витрати на закупівлю матеріалів( МШП)	964	508
Інші витрати збуту	647	931
<b>Разом</b>	<b>15 318</b>	<b>13 864</b>

#### *Інші операційні доходи і витрати*

(тис. грн.)

	2023 рік	2022 рік
<b>Інші операційні доходи</b>	<b>31 757</b>	<b>32 304</b>
Дохід від зміни вартості активів за справедливою вартістю	14851	28 916
Продаж необоротних активів	13543	871
Дохід від операційної курсової різниці	3042	2346
Інші операційні доходи	321	171
<b>Разом інших операційних доходів</b>	<b>31 757</b>	<b>32 304</b>
<b>Інші операційні витрати</b>		
Втрати від зміни вартості активів за справедливою вартістю	0	(15 901)



Резерв очікуваних кредитних збитків	(8 431)	(2 162)
Витрати на дослідження і розробки	(2 165)	
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	(24)	(130)
Нестачі та втрати від псування цінностей	(52)	(101)
Штрафи, пені	(306)	0
Матеріальна допомога		(1 122)
Податки	(1 491)	(1 241)
Інші операційні витрати	(468)	(726)
<b>Разом інших операційних витрат</b>	<b>(12 938)</b>	<b>(21 383)</b>

### *Інші доходи і витрати*

(тис. грн.)

	<b>2023 рік</b>	<b>2022 рік</b>
<b>Інші фінансові доходи</b>	<b>11 463</b>	<b>9 915</b>
Доходи за опціонними сертифікатами та форвардними контрактами	11 140	9 065
Доходи від дисконтування фінансових активів та зобов'язань		436
Відсотки нараховані	323	414
<b>Інші доходи, в тому числі</b>	<b>14 095</b>	<b>11 446</b>
безповоротна фінансова допомога	1291	9 000
Дохід від дисконтування активів/зобов'язань	12 804	2 409
Інші доходи	0	37
<b>Фінансові витрати, в тому числі*</b>	<b>(3 875)</b>	<b>(3 464)</b>
відсотки за кредит	(617)	(80)
Витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань	(3 258)	(3384)
<b>Інші витрати</b>	<b>(34 030)</b>	<b>(29 123)</b>
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій		
Спонсорські допомоги	(17 658)	(21 349)
Витрати від зміни вартості фінансових інструментів	(16 147)	(7 712)
Інші витрати	(225)	(62)

### **Чистий фінансовий результат**

За результатами діяльності Товариство у 2022 році отримало прибуток в розмірі 43 682 тис. грн. За результатами 2023 року прибуток Товариства становив 68 947 тис. грн.

Нарахований податок на прибуток становив 10 486 тис. грн. та 16 273 тис. грн. відповідно.

### **Примітка 9. Розкриття інформації про інші надходження та інші витрачання Звіту про рух грошових коштів за 2023 рік**

	<b>31.12.2022 року</b>	<b>31.12.2023 року</b>
<b>Інші надходження (3095)</b>	<b>22 550</b>	<b>9 714</b>

Поверотна фінансова допомога отримана чи повернута	12 097	8 126
Отримана безповоротна фінансова допомога	10 340	1 289
Повернення коштів підзвітних осіб	14	31
Повернення помилково перерахованих коштів	0	200
Інші	99	68
	<b>2022 рік</b>	<b>2023 рік</b>
Інші витрачання (3190)	<b>33 406</b>	<b>37 627</b>
Розрахунки з підзвітними особами	127	333
Розрахунки з банками за послуги	165	657
Сплата внесків по лізингових платежах	435	0
Сплачені страхові платежі	349	536
Сплачені митні платежі	477	305
Надана поворотна фінансова допомога	10703	19 660
Надана безповоротна фінансова допомога	21731	16 000
Інші	0	136

## Примітка 10. Розкриття іншої інформації

### Розкриття іншої інформації

#### Судові ризики

На 31.12.2023 року та на дату затвердження даної фінансової звітності в Товариства існують наступні судові провадження, за якими товариство виступає Позивачем:

вид судочинства/суд	стадію провадження	номер справи	Сторона по справі/статус	суть спору	ціну позову (грн)	Імовірність позитивного вирішення
господарське/ Господарський суд Львівської області	Підготовче. Розгляд справи зупинено	914/2705/23	Відповідач: ТзОВ «Галагротрейд» (Польща).	Стягнення боргу	5355391,86	100%
господарське/ Господарський суд Львівської області	Підготовче. Розгляд справи зупинено	914/3219/23	Відповідач: ТзОВ «Галагротрейд» (Польща).	Стягнення боргу	2237453,09	100%

Господарське/ Sąd Okręgowy, IX Wydział Gospodarczy (Польща)	Слухання по суті справи	IXGNC 814/22	Відповідач: Dariusz Kornik (Польща)	Стягнення боргу	517024,91 польських злотих	100%
Адміністративне/ Львівський окружний адміністративний суд	Підготовче	380/27162/23	Відповідач: ГУ ДПС у Львівській області	Оскарження рішення		100%
Адміністративне/ Львівський окружний адміністративний суд	Спрощене провадження	380/4528/24	Відповідач: ГУ ДПС у Львівській області	Оскарження рішення		100%
господарське/ Господарський суд Львівської області	Підготовче	914/282/24	ЛКП «Львівавтодор»	Стягнення збитків		100%

Судові спори, за якими Товариство виступає Відповідачем або третьою стороною, відсутні. Відкриті кримінальні провадження, що стосуються Товариства, керівництва, щодо фінансового управління за вищевказаний період часу, а також станом на дату затвердження даної фінансової звітності відсутні.

Закінчені судові процеси, результатом яких є судові рішення (постанова), яке вступило у законну силу, знаходиться на стадії виконання, особливо щодо значних сум чи інтересів, які суттєво впливають чи можуть вплинути на фінансовий стан Товариства за вищевказаний період часу, а також станом на дату затвердження даної фінансової звітності відсутні.

Потенційні ризики фінансових та інших втрат Товариством, а саме, наявність претензій, вимог по оплаті за кредитами, щодо зобов'язань за договорами поруки, гарантії, загроз банкрутства, тощо, за вищевказаний період часу, а також станом на дату затвердження даної фінансової звітності відсутні.

### **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 склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася 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 14 806 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%);
- Чумак Олексій Володимирович - учасник ПП Холдінвестгруп (частка 10%);
- Федішин Наталія Вікторівна - учасник ПП Холдінвестгруп (частка 20%);
- ПП Стиль М – учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 10%);
- Бокало Любов Миколаївна – учасник та директор ПП Стиль М (частка 100%);
- ПП Доскоч – учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 10%);
- Доскоч Остап Зіновійович – 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;
- 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 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	1 787	3 214	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	235	10 360	6
Поточні зобов'язання за дивідендами	2 114		
Інші поточні зобов'язання		97 000	

**Станом на 31 грудня 2023 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:**

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		18	
Дебіторська заборгованість за виданими авансами		1 497	
Інша дебіторська заборгованість	1 787	3 313	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	325	2 401	6
Поточні зобов'язання за дивідендами	2 114		

**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	387	36 888	61

**Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2023 року**

	Учасники РАМЦ	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна		238	
Доходи від продажу необоротних активів, ТМЦ та послуг		85 861	
Витрати на придбання ТМЦ та послуг	487	43 033	94

#### **Суми винагороди пов'язаним особам**

Короткострокові виплати (заробітна плата) працюючим у Товаристві пов'язаним особам за 2022 рік була нарахована в розмірі 1 893 тис. грн. та за 2023 рік в сумі 3 065 тис. грн.

#### **Суми винагороди основному управлінському персоналу**

Короткострокові виплати (заробітна плата) вищому управлінському персоналу за 2022 рік була нарахована в розмірі 1 559 тис. грн. та за 2023 рік в сумі 1 668 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 31.12.2023р. 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**

Валютний ризик, який притаманний діяльності Товариства полягає у ризику виникнення потенційних збитків відкритих позицій в іноземних валютах, внаслідок впливу зміни обмінних курсів. У 2022 та 2023 роках валютні ризики були в основному пов'язані з грошовими коштами у валюті, товарною дебіторською та кредиторською заборгованостями. Товариство не уклало угод спрямованих на хеджування валютних ризиків.

Обмінні курси іноземних валют, що брали участь у комерційних операціях, представлені нижче:

	<u>Євро</u>
На 31 грудня 2023 року	42,2079
Середній курс за 2023 рік	39,5582
На 31 грудня 2022 року	38,951
Середній курс за 2022 рік	33,98
На 31 грудня 2021 року	30,923
Середній курс за 2021 рік	32,31
	<u>Польський злотий</u>
На 31 грудня 2023 року	9,7333
Середній курс за 2023 рік	8,7130
На 31 грудня 2022 року	8,2984
Середній курс за 2022 рік	7,2745
На 31 грудня 2021 року	6,6904
Середній курс за 2021 рік	7,0814

Схильність Товариства до валютного ризику представлена наступним чином (активи та зобов'язання у валюті):

	На 31.12.2022 р.	На 31.12.2023 р.
<b>Грошові кошти</b>		
грошові кошти у євро	0	7
грошові кошти в польських злотах	420	0
<b>Товарна дебіторська заборгованість</b>		
грошові кошти у євро	0	16
грошові кошти в польських злотах	1 354	1 395
<b>Всього в євро</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
<b>Всього в польських злотах</b>	<b>1 774</b>	<b>1 395</b>

Нижче представлено аналіз чутливості прибутку до оподаткування до можливих змін обмінного курсу при постійному значенні інших змінних:

	<b>2022 рік</b> <b>(Євро)</b>	<b>2023 рік</b> <b>(Євро)</b>
10% збільшення обмінного курсу	0	2
10% зменшення обмінного курсу	0	2

  

	<b>2022 рік</b> <b>(PLN)</b>	<b>2023 рік</b> <b>(PLN)</b>
10% збільшення обмінного курсу	177	140
10% зменшення обмінного курсу	(177)	(140)

**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 справедливую 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.

<b>Рік, що закінчився</b> <b>31.12.2022р.</b>	<b>До</b> <b>1 місяця</b>	<b>Від 1</b> <b>місяця</b> <b>до 3</b> <b>місяців</b>	<b>Від 3</b> <b>місяців</b> <b>до 1 року</b>	<b>Від 1 року</b> <b>до 5 років</b>	<b>Більше</b> <b>5 років</b>	<b>Всього</b>
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



<b>Всього</b>	<b>20 692</b>	<b>5 322</b>	<b>108 283</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>134 297</b>
<b>Рік, що закінчився 31.12.2023 року</b>	<b>До 1 місяця</b>	<b>Від 1 місяця до 3 місяців</b>	<b>Від 3 місяців до 1 року</b>	<b>Від 1 року до 5 років</b>	<b>Більше 5 років</b>	<b>Всього</b>
Короткострокові кредити банків	300	600	695	-	-	<b>1 595</b>
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	19191	-	-	<b>19 191</b>
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 753	1 715	8 747	-	-	<b>17 215</b>
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2 938	3421	-	-	-	<b>6359</b>
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	491	-	-	-	-	<b>491</b>
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	2131	-	-	-	-	<b>2 131</b>
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	885	735	494	-	-	<b>2 114</b>
Поточні забезпечення	-	-	4 200	-	-	<b>4 200</b>
Інші поточні зобов'язання	-	-	2 369	-	-	<b>2 369</b>
<b>Всього</b>	<b>13 498</b>	<b>6 471</b>	<b>35 696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55 665</b>

### 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 щоквартальній 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 – 454 740 тис. грн.:

- зареєстрований капітал – 5 000 тис. грн.
- резервний капітал – 8 тис. грн.
- нерозподілений прибуток – 449 732 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 від

дати балансу і до моменту затвердження звітності до випуску продовжився воєнний стан на території України, 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 справедливу 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

Головний бухгалтер



Федишин І.Р.

Мазур О.Я.