



**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  
ЄДРПОУ 37741155; Поштова адреса: 79020, а/с 8759

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

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»  
за фінансовий рік, що закінчився 31 грудня 2022 року**

**Адресат**

- Учасникам та керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»
- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку.
- Іншим користувачам фінансової звітності

**ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (далі за текстом – «Товариство»), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2022 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (надалі - «фінансова звітність»).

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансового звітування.

**Основа для думки із застереженням**

1. Товариство включило до складу поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями на початок звітного періоду зобов'язання по кредитній лінії у розмірі 2 580 тис. грн., яке згідно графіку погашення є непоточним та повинно бути відображене за статтею 1510 «Довгострокові кредити банків». Дане зауваження було підставою для модифікації думки аудитора у Звіті за 2021 рік.

2. Товариство прийняло рішення щодо неподання консолідованої фінансової звітності за 2022, хоча володіє дочірньою компанією ДП «Шувар-Захист» (ЄДРПОУ-31659144) на підставі статті 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», який не розповсюджується на підприємства, що становлять суспільний інтерес.

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

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності), виданого Міжнародною федерацією бухгалтерів, та етичними вимогами, що застосовуються в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до вимог законодавства.

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

#### **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

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

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

Ми звертаємо увагу на інформацію, викладену Товариством в примітках 2 та 11 до фінансової звітності, де зазначається, що станом на дату затвердження цієї звітності війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники, а саме на збереження наявних активів, через що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

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

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

#### **Інші питання**

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, був проведений нашою аудиторською фірмою, висловлено думку із застереженням, дата Звіту незалежного аудитора 06.06.2022 року.

#### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту - це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2022 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

#### **Оцінка активів за справедливою вартістю**

Нами було класифіковано дане питання як важливе з точки зору причини зміни вартості інвестиційної нерухомості Товариства на кінець звітного року в порівнянні з

даними на початок звітної періоду та припущень щодо можливих ризиків суттєвого викривлення, класифікованих у відповідності до МСА.

Через значущість професійного судження та його потенційного впливу на фінансову звітність ми провели аудиторські заходи, які включали:

- аналіз процедур та облікової політики Товариства, а також оцінили засоби внутрішнього контролю, пов'язані з даними процедурами;
- аналіз звітів та методологій суб'єкта оціночної діяльності щодо визначення ринкової вартості інвестиційної нерухомості Товариства;
- бухгалтерські довідки - розрахунки;

Також нами перевірено відображення в обліку активів за справедливою вартістю на кінець звітної періоду.

## **Інша інформація**

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

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

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

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

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

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

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

## **Звітність у форматі XBRL**

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність на основі таксономії в єдиному електронному форматі згідно з вимогами п.1-1 Розділу V Прикінцевих положень Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», оскільки подає фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності відповідно до вимог частини 5 статті 12(1) даного Закону.

Відповідальність за складання та подання фінансової звітності, складеної на основі таксономії, несе управлінський персонал Товариства.

На дату надання нашого Звіту незалежного аудитора Товариство не складало і не подавало фінансову звітність на основі таксономії за 2022 рік у зв'язку з тим, що

термін її подання до Центру збору фінансової звітності "Система фінансової звітності" ще не настав, тому ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо даної звітності, складеної на основі таксономії.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ 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, кого наділено найвищими повноваженнями несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування.

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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск Звіту незалежного 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 не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для

бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

Ми повідомляємо управлінський персонал та тих, кого наділено найвищими повноваженнями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо твердження тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, про дії, вчинені для усунення загроз, або вжиті застережні заходи.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась Загальним зборам учасників, 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 у нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

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

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

### **Призначення аудитора та загальна тривалість виконання аудиторського завдання**

Ми були призначені аудиторами фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, зборами учасників Товариства на основі відкритого конкурсу (Протокол №11 від 01 грудня 2021 року).

Продовження співпраці з нами в частині виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2022 рік затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол №17 від 26 грудня 2022 року).

Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань з обов'язкового аудиту без перерв складає 2 роки, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2021 року по рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

#### **Надання неаудиторських послуг та незалежність аудитора**

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

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

#### **Додатковий звіт для Загальних зборів Товариства**

Ми підтверджуємо, що цей Звіт незалежного аудитора узгоджений з Додатковим звітом Аудиторському комітету (зборам учасників Товариства) від 1 травня 2023 року, який підготовлено відповідно до вимог статті 35 Закону України №2258-VIII.

#### **Оцінка ризиків**

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

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

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

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

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

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

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

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

- здійснена перевірка інвентаризаційних відомостей Товариства;
- проведена перевірка залишків коштів на рахунках в банках та дебіторської заборгованості на кінець звітного періоду для мінімізації ризику маніпулювання на кінець звітного періоду;
- проведено тест щодо облікових оцінок фінансових інвестицій;
- проведено тест на визнання інвестиційної нерухомості та її облікових оцінок;
- проведена вибіркова перевірка первинних бухгалтерських документів та іншої інформації;
- направлено запити керівництву Товариства;

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

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

### **Звітування щодо вимог НКЦПФР**

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

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

- Федішин Роман Степанович (реєстраційний номер облікової картки платника податків з державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2537112619) володіє часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 50,5%, що складає 1 195 511,59 грн.;

- Чіпчар Андрій Романович (реєстраційний номер облікової картки платника податків з державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2571907333) володіє часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 27,0%, що складає 639 184,41 грн.;

- Бокало Любов Миколаївна (реєстраційний номер облікової картки платника податків з державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2287620560) володіє часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 10%, що складає 236 734,97 грн.;

- Доскоч Любов Євгенівна (реєстраційний номер облікової картки платника податків з державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2207615487) володіє часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 10%, що складає 236 734,97 грн.;

- Федішин Наталія Вікторівна (реєстраційний номер облікової картки платника податків з державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2543613988) володіє часткою в статутному капіталі Товариства в розмірі 2,5%, що складає 59 183,74 грн.

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

У 2022 році померла учасниця ТзОВ «Шувар» Доскоч Любов Євгенівна, якій належить частка в статутному капіталі Товариства в розмірі 10%, що складає 236 734,97 грн. Станом на дату видачі цього Звіту незалежного аудитора спадкоємці

Доскоч Любові Євгенівни не зверталися до Товариства із заявою про вступ до Товариства та частки на своє ім'я не оформляли.

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

У Товариства відсутня материнська компанія та наявне дочірнє підприємство: ДП «Шувар-Захист» (ЄДРПОУ- 31659144), місцезнаходження: 79036, Україна, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

#### **Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам**

Статутний капітал Товариства за даними бухгалтерського обліку на 31.12.2021 та 31.12.2022 року склав 2 367 тис. грн. та відповідає заявленому в чинному Статуті Товариства затвердженому рішенням загальних зборів учасників згідно Протоколу №1 від 23.03.2021 року та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на дату Звіту незалежного аудитора.

#### **Висновок аудитора.**

Аудитор підтверджує відповідність розміру статутного капіталу Товариства вимогам законодавства.

#### **Відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства**

Власний капітал Товариства на 31.12.2022 року становить:

	<u>Сума, тис. грн.</u>
Статутний капітал	2 367
Резервний капітал	208
Нерозподілений прибуток	198 824
<b>Власний капітал</b>	<b>201 399</b>

Розмір чистих активів перевищує суму зареєстрованого капіталу.

#### **Висновок аудитора.**

Аудитор підтверджує відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства.

#### **Повнота та достовірність розкриття інформації щодо складу та структури фінансових інвестицій**

У Товариства на 31.12.2021 та 31.12.2022 року наявні фінансові інвестиції в дочірню компанію ДП «Шувар-Захист» (ЄДРПОУ- 31659144), місцезнаходження: 79036, Україна, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6. Частка Товариства у статутному капіталі дочірнього підприємства «Шувар-Захист» становить 100%. Фінансові інвестиції оцінені за методом участі в капіталі у розмірі 920 тис. грн. на 31.12.2021 р. та 118 тис. грн. на 31.12.2022 року.

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

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

#### **Звіт про корпоративне управління**

Аудиторами було перевірено інформацію зазначену в Річному звіті керівництва

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

- практики корпоративного управління;
- власного Кодексу корпоративного управління (у Товариства такий відсутній);
- інформації про проведені загальні збори учасників та загальний опис прийнятих на зборах рішень;
- персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу (за наявності) емітента, їх комітетів (за наявності), інформації про проведені засідання та загальний опис прийнятих рішень. Наглядова рада у Товаристві у 2022 році не створювалася.

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

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

#### **Думка аудитора**

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

#### **Відомості про суб'єкта аудиторської діяльності і договір аудитора**

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

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

*Дата та номер договору на проведення аудиту: №506 від 03.02.2023 року.*

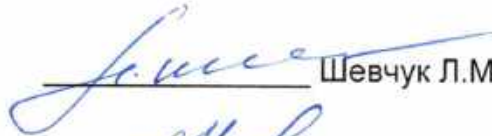
*Дата початку та дата закінчення аудиту: з 08.02.2023 року по 01.05.2023 року*

Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Шевчук Любов Михайлівна, сертифікат №006333 від 20.07.2007 року, номер реєстрації в Реєстрі аудиторів 102128.

Дата Звіту незалежного аудитора:

1 травня 2023 року

Партнер завдання з аудиту

 Шевчук Л.М.

Директор  
ТОВ АКФ "Бізнес Партнери"

  
Цуприк Н.А.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ  
"БІЗНЕС ПАРТНЕРИ"  
ПОВІЛЕННЯ АУДИТОРА  
№ 37741155  
УКРАЇНА • м. Львів

Дата (рік, місяць, день)

ДОКУМЕНТ КВЕДИЙНОГО			
01	01	01	01
44356194			
UA46060250010457177			
240			
68.20			

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**

Територія **Львівська**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

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

Середня кількість працівників **2 21**

Адреса, телефон **вулиця Чукарина, буд. 6, м. Львів, Львівська обл., 79036, Україна**

0965401388

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2022** 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	56	56
первісна вартість	1001	88	88
накопичена амортизація	1002	32	32
Незаввершені капітальні інвестиції	1005	16 667	262
Основні засоби	1010	2 773	7 977
первісна вартість	1011	7 410	11 775
знос	1012	4 637	3 798
Інвестиційна нерухомість	1015	125 236	242 414
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	125 236	242 414
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	920	118
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	89
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
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>145 652</b>	<b>250 916</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Завси	1100	21	184
виробничі завси	1101	21	184
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 468	1 413
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	2 354	2 299
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	3 359	716
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	60	28
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	60	28
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	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>7 252</b>	<b>4 640</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>152 914</b>	<b>255 556</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (паісовий) капітал	1400	2 367	2 367
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	100 304	198 824
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>102 879</b>	<b>201 399</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	14 227	13 453
Інші довгострокові зобов'язання	1515	13 266	17 985
<b>Довгострокові забезпечення</b>	<b>1520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
Привозний фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>27 493</b>	<b>31 438</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	12 955	5 289
товари, роботи, послуги	1615	1 439	1 748
розрахунками з бюджетом	1620	793	484
у тому числі з податку на прибуток	1621	636	-
розрахунками зі страхування	1625	35	56
розрахунками з оплати праці	1630	143	229
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	686	1 961
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страхового діяльності	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	446	641
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	6 045	12 311
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>22 542</b>	<b>22 719</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>152 914</b>	<b>255 556</b>

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП Боднар Ольга Іванівна

Боднар Ольга Іванівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіального рівня.

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

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**Дата (рік, місяць, число)  
за СДРПОУКОДИ  
2023 01 01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2022 р.Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	28 670	19 459
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 11 972 )	( 10 006 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	16 698	9 453
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	104 363	3 431
у тому числі:	2121	103 362	2 357
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	( 7 579 )	( 4 182 )
Витрати на збут	2150	( 215 )	( 108 )
Інші операційні витрати	2180	( 8 166 )	( 159 )
у тому числі:	2181	7 434	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	105 101	8 435
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	167	29
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( 5 756 )	( 4 284 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 802 )	( 35 )
Інші витрати	2270	( - )	( 613 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	98 710	3 532
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(194)	(636)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	98 516	2 896
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>98 516</b>	<b>2 896</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	9 654	9 445
Витрати на оплату праці	2505	4 906	2 585
Відрахування на соціальні заходи	2510	926	498
Амортизація	2515	1 059	824
Інші операційні витрати	2520	11 387	1 103
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>27 932</b>	<b>14 455</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  
Головний бухгалтер

ЕП Боднар Ольга Іванівна



Боднар Ольга Іванівна

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2022** 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	45 171	23 132
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	114	13
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	2 198	-
Надходження від повернення авансів	3020	16	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	94	29
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
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	11 387	2 644
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 5 550 )	( 29 787 )
Праці	3105	( 3 778 )	( 2 019 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 929 )	( 480 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 3 296 )	( 2 382 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( - )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 434 )	( 13 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 50 )	( - )
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	( 3 260 )	( 2 303 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>41 683</b>	<b>-11 166</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
несоборотних активів	3205	-	100
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
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	( 29 249 )	( 268 )
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>-29 249</b>	<b>-168</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	2 000	27 356
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	10 664	13 228
Сплату дивідендів	3355	( - )	( 468 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 2 926 )	( 1 891 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 876 )	( 375 )
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>-12 466</b>	<b>11 394</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-32</b>	<b>60</b>
Залишок коштів на початок року	3405	60	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	28	60

  
 Керівник  
 Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ПУВАР"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

КОДИ

2023

01

01

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

## Звіт про власний капітал

за

Рік 2022

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	2 367	-	-	208	100 304	-	-	102 879
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	4	-	-	4
Скоригований залишок на початок року	4095	2 367	-	-	208	100 308	-	-	102 883
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	98 516	-	-	98 516
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни в капіталі	4295	-	-	-	-	98 516	-	-	98 516
Залишок на кінець року	4300	2 367	-	-	208	198 824	-	-	201 399

Керівник

Головний бухгалтер

Боднар Ольга Іванівна



Підприємство ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022

01

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)

## Звіт про власний капітал

за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	-	-	-	-	-	-	-	-
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	2 896	-	-	2 896
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	-	-	-	-	(500)	-	-	(500)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, наділена 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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Видучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	2 367	-	-	208	97 908	-	-	100 483
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом зміни в капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>2 367</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208</b>	<b>100 304</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102 879</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>2 367</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208</b>	<b>100 304</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102 879</b>

Керівник

Головний бухгалтер

Боднар Ольга Іванівна





**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС «ШУВАР»**

вул. Чукаріна, 6, м. Львів, 79036, тел./факс: (032) 223 45 60  
E-mail: [office@shuvar.com](mailto:office@shuvar.com) Код ЄДРПОУ 44356194

**Примітки до річної фінансової звітності за МСФЗ**  
**за рік, що закінчився 31.12.2022 року**  
**та стислий виклад значущих облікових політик.**

**Примітка 1. Інформація про Товариство**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (надалі – Товариство) розташоване за адресою: 79036, Україна, Львівська область, м. Львів, вул. Чукаріна, буд.6. Коротка назва Товариства ТзОВ «Торговий комплекс «Шувар». Дата державної реєстрації Товариства є 29.03.2021 року. Країна державної реєстрації Україна. Веб-сайт: <https://tk.shuvar.com>, електронна пошта Товариства [office@shuvar.com](mailto:office@shuvar.com)

Товариство створене в результаті реорганізації шляхом виділу ТзОВ «Шувар».

Протягом звітного періоду Товариство надавало послуги оренди та експлуатації власних чи орендованих приміщень для розміщення торговельних об'єктів, а також іншого власного та орендованого нерухомого майна, код КВЕД основної діяльності 68.20.

Середня кількість працівників Товариства станом на 31.12.2021 року складала 14 осіб, а на 31.12.2022 року - 21 особа.

Отримання ліцензій на провадження діяльності Товариством не передбачено.

Станом на 31 грудня 2021 р. та 31 грудня 2022 р. учасниками Товариства були:

	Учасники Товариства:	Внесок учасника, у грн.	31.12.2021 р., у %	31.12.2022 р., у %
1	Федишин Роман Степанович	1 195 511,59	50,5	50,5
2	Чіпчар Андрій Романович	639 184,41	27,0	27,0
3	Бокало Любов Миколаївна	236 734,97	10,0	10,0
4	Доскоч Любов Євгенівна	236 734,97	10,0	10,0
5	Федишин Наталія Вікторівна	59 183,74	2,5	2,5
	Всього	2 367 349,68	100,0	100

Загальний розмір статутного капіталу становить 2 367 349,68 грн. та повністю сформований. Вищим органом управління Товариством у відповідності до Статуту є Загальні Збори Учасників, одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор.

Кінцевими бенефіціарними власниками є Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович.

Вищими органами управління Товариством у відповідності до Статуту є Загальні Збори Учасників та одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор. Наглядова рада Товариства не створювалася.

Кінцевими бенефіціарними власниками є Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович.

У Товариства відсутня материнська компанія.

У Товариства наявна дочірня компанія ДП «Шувар-Захист» (ЄДРПОУ- 31659144), місцезнаходження: 79036, Україна, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

Товариство не є контролером чи учасником небанківської фінансової групи.

Товариство є емітентом цінних паперів та є підприємством, яке становить суспільний інтерес.

## ***Примітка 2. Економічне середовище, в якому Товариство здійснює свою діяльність***

Повномасштабне військове вторгнення росії та інтенсивні бойові дії, що тривають в Україні з 24 лютого 2022р., завдали потужного удару по всіх ланках економічної, соціальної, гуманітарної системах української держави.

Найбільше падіння ВВП за роки незалежності, величезні втрати активів та доходів від експорту, безпрецедентні енергетична та демографічна кризи, -це не повний перелік наслідків війни для економіки України на кінець 2022 року.

Падіння ВВП за підсумком 2022 року оцінюється на рівні 30,4% [ $\pm 2\%$ ]. У 2021 році зростання економіки становило 3,4%. Для порівняння: скорочення економіки на 50% після розпаду СРСР та здобуття незалежності розтягнулося на шість років - від 1993 до 1999. Усі інші кризи - світова фінансова у 2008 році, початок війни у 2014-му, пандемія коронавірусу давали значно менше падіння українського ВВП - не більше 15%.

Одні з наймасштабніших втрат має металургія, що історично була серед локомотивів української економіки і експорту зокрема. Сама галузь втратила від однієї до двох третин активів, адже українські металургійні підприємства розташовані переважно на сході та півдні країни. ("Азовсталь" та ММК Ілліча у Маріуполі.) Металургійне виробництво скоротилося на 70%. При цьому впродовж багатьох років українська металургія була лідером українського експорту, і лише нещодавно поступилася аграрному сектору.

За відсутності такої ж експортної можливості, яку надала українському АПК зернова угода, досягнута за посередництва ООН та Туреччини, металургійний експорт просів на 62%.

Для сільського господарства результати воєнного року є дещо кращими, ніж в інших галузях, адже сам бізнес досить рівномірно розподілений по всій території України, а завдяки зерновій угоді українські аграрії змогли відновити експорт, який восени став наблизитися до довоєнних рівнів.

Споживча інфляція в Україні є дуже високою. Зростання індексу споживчих цін в Україні на кінець 2022 року становило 26,6% у 2021 році прискорилося до 10% із 5% у 2020 році та 4,1% у 2019 році. Попри те, що у липні Національний банк підвищив офіційний фіксований курс гривні до долара до 36,6, різниця із ринковим курсом зберігається. А це змушує НБУ продавати валюту з резервів, щоб підтримати гривню.

На 1 січня 2022 року валютні резерви країни становили майже 31 млрд доларів. У липні вони скоротилися до 22,8 млрд доларів. Але на 1 грудня знову підросли до майже 28 млрд доларів. Підтримати валютні резерви, так само, як і видатки бюджету під час війни Україні допомагають гранти та позики від міжнародних партнерів.

Станом на грудень вона сягнула 28 млрд доларів. Нині лівова частка дефіциту українського бюджету - близько 60% - фінансується саме за рахунок міжнародної фінансової допомоги.

Українська економіка традиційно є експортно орієнтованою, - значні доходи і бізнесу, і бюджету пов'язані саме із зовнішньою торгівлею. За 2022 рік, український експорт становив

лише дві третини від довоєнних обсягів (67,7%). За умов війни українські виробники змогли продати за кордон продукції на майже 37 млрд доларів.

Головні експортні товари із часткою у близько 13% - соняшникова олія і кукурудза, експорт яких морем відбувався завдяки зерновій угоді. Вони принесли в країну близько 9 млрд доларів. Утрічі менше приніс експорт залізної руди. Далі у п'ятірку головних експортних продуктів повертається аграрний сектор із пшеницею та ріпаком.

Суттєвих змін зазнали і у напрямку українського експорту. Найбільше українці продали до Польщі 5,6 млрд доларів або 15,4% всього експорту). Китай, який до війни був споживачем українських товарів №1, за час війни опустився на 4 місце, а його частка в загальному експорті України знизилася вдвічі — з 11,8% до 5,3%. Також у п'ятірці нинішніх найбільших імпортерів української продукції Румунія, Туреччина та Німеччина. Загалом український імпорту скорочувався не так різко, як експорт, адже саме завдяки імпорту тепер покриваються не лише звичайні, але й критичні потреби (харчі, пальне). У п'ятірку країн, звідки Україна імпортує найбільше цього року, увійшли Китай, Польща, Німеччина, Туреччина та США.

Воєнна ескалація призвела до кризи людського капіталу. За час від російського вторгнення до Європи виїхали 7,8 млн українських громадян - переважно жінки та діти. Ще 6,5 млн українців є біженцями у власній країні, але офіційний статус ВПО отримали лише половина з них. НБУ дає загальний показник безробіття у 30%, тобто 5 млн людей.

Протягом 2022 року відбулось збільшення облікової ставки НБУ з 9% до 25%, що спричинило ріст ставок по депозитах та кредитах.

Незважаючи на стабілізаційні заходи, що вживаються Урядом України з метою підтримки банківського сектора і забезпечення ліквідності українських банків і компаній, існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для Товариства та його контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства.

Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в нинішніх умовах. Однак, несподівані погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства і його фінансове становище. Ефект такого потенційно негативного впливу не може бути достовірно оцінений.

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

Керівництво Товариства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан на 31.12.2022 року, а також результати діяльності, рух грошових коштів та зміни в капіталі за рік, що закінчився 31.12.2022 року, у відповідності до Концептуальних основ фінансової звітності, Міжнародних стандартів фінансової звітності в редакції затвердженою Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності (РМСФЗ).

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів та методів облікової політики;
- представлення інформації у т.ч. даних про облікову політику, у формі що забезпечує прийнятність, достовірність, зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог, МСФО є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші операції, а також полії чи умови здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності;
- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- оцінку спроможності продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому;
- застосування заходів щодо збереження активів, виявлення та запобігання випадкам шахрайства та інших порушень;
- ведення обліку у відповідності до законодавства України та Міжнародних стандартів фінансового обліку та звітності у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити операції

Товариства, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан і забезпечити відповідність фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31.12.2022 року є фінансовою звітністю загального призначення, підготовленою відповідно до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та за формами із змінами, внесеними Наказом МФУ № 73 від 07.02.2013 р.

Відповідно до вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та Наказом МФУ № 73 «Про затвердження національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» фінансова звітність за період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року включає:

Баланс (Звіт про фінансовий стан);

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід);

Звіт про рух грошових коштів;

Звіт про власний капітал;

Пояснювальні примітки до фінансової звітності та стислий виклад значущих облікових політик.

Під час підготовки фінансової звітності Товариство керується одним із основоположних принципів - безперервності діяльності, що означає здатність продовжувати свою діяльність в осяжному майбутньому, в умовах невизначеності пов'язаної з військовою агресією російської федерації і це підтверджено майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бізнес-планами, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування, підтримкою акціонерів. У разі суттєвих сумнівів і невизначеності щодо здатності продовжувати діяльність щонайменше протягом наступних 12 місяців, після звітної дати, але не обмежуючись цим періодом, Товариство розкрило б свої припущення чи судження стосовно всієї наявної інформації щодо майбутнього.

При складанні фінансової звітності на основі МСФЗ за 2022р. Товариство застосовує МСФЗ, які є чинними на 01.01.2022р., з урахуванням винятків, визначених у МСФЗ та які офіційно оприлюднені на веб-сайті МФУ.

Дана фінансова звітність була складена відповідно до принципу оцінки за історичною собівартістю, за винятком статей фінансові активи, фінансові зобов'язання які оцінюються за амортизованою вартістю, інвестиційна нерухомість що оцінені за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки через прибуток чи збиток та будинки та споруди, класифіковані в якості основних засобів, оцінені за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході та накопиченням у власному капіталі.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2022р. представлена Товариством в гривнях, а усі суми закруглені до цілих тисяч (UAH 000).

### ***Припущення про безперервність діяльності***

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

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

Проаналізувавши економічні та військові чинники управлінський персонал Товариства дійшов до висновку, що ці події та умови разом з іншими питаннями свідчать про існування

суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Товариства здійснювати діяльність на безперервній основі.

#### ***Рішення про затвердження фінансової звітності.***

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

#### ***Примітка 4. Істотні положення облікової політики***

Облікова політика Товариства відповідає положенням МСФЗ, що вступили в дію на 01.01.2022р. по відношенню до річних періодів, які починаються з 01 січня 2022р. Відповідно до МСФЗ (IAS) 8 Товариство послідовно застосовує прийнятну облікову політику до аналогічних операцій, подій та умов, які відбувались в попередніх звітних періодах та відбулись за звітний період, що закінчився 31.12.2022 р.

При складанні даної фінансової звітності Товариством не здійснювалось дострокового застосування стандартів, поправок та пояснень, які були опубліковані, але не вступили в дію станом на 01 січня 2022р.

#### ***4.1. Основні засоби***

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо і тільки якщо: а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання; б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити. Після визнання об'єкти основних засобів обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від зменшення корисності в разі їх наявності. Така вартість включає теперішню вартість грошових потоків, які, за очікуванням суб'єкта господарювання, виникнуть упродовж використання активу і від його вибуття після закінчення строку його корисної експлуатації або які, за очікуванням, виникнуть при погашенні зобов'язання. Амортизація – це систематичний розподіл суми активу, що амортизується, протягом строку його корисної експлуатації. Збиток від зменшення корисності – це сума, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. При необхідності заміни значних компонентів основних засобів через певні проміжки часу Товариство визнає подібні компоненти як окремі активи з відповідними їм індивідуальними термінами корисного використання і амортизацією. Аналогічним чином, при проведенні основного технічного огляду, витрати, пов'язані з ним, визнаються в балансовій вартості основних засобів як заміна об'єктів основних засобів, якщо виконуються всі критерії визнання. Всі інші витрати на ремонт і технічне обслуговування визнаються у звіті про прибутки та збитки у момент їх понесення. Приведена вартість очікуваних витрат по виведенню активу з експлуатації після його використання включається в первісну вартість відповідного активу, якщо виконуються критерії визнання резерву майбутніх витрат.

Об'єкти нерухомого майна (земельні ділянки, будівлі, споруди) оцінюються за справедливою вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації по будівлях і збитків від зменшення корисності, визнаних після дати переоцінки. Переоцінка здійснюється з достатньою регулярністю для забезпечення впевненості в тому, що справедлива вартість переоціненого активу не відрізняється істотно від його балансової вартості. Для проведення переоцінки Товариство застосовує метод при якому суму накопиченої амортизації перераховують пропорційно до зміни валової балансової вартості активу, так що балансова вартість активу після переоцінки дорівнює переоціненій сумі ( МСФЗ 13). Справедлива вартість основних засобів оцінюється на дату балансу або на наближену дату суб'єктом оціночної діяльності.

Якщо Товариством переоцінюється об'єкт основних засобів, тоді весь клас основних засобів, до якого належить цей актив, теж переоцінюється. Клас основних засобів – це група

активів, однакових за характером і способом використання в діяльності суб'єкта господарювання.

Якщо балансова вартість активу збільшилася в результаті переоцінки, збільшення визнається в іншому сукупному доході та накопичується у власному капіталі під назвою «Капітал у дооцінках». Проте це збільшення визнається в прибутку чи збитку, якщо воно сторнує зменшення від переоцінки того самого активу, яке раніше було визнане в прибутку чи збитку.

Якщо балансова вартість активу зменшилася в результаті переоцінки, зменшення визнається Товариством в прибутку чи збитку. Проте зменшення відображається в іншому сукупному доході, якщо існує кредитове сальдо дооцінки щодо цього активу. Зменшення, визнане в іншому сукупному доході, зменшує суму, акумульовану у власному капіталі на рахунку власного капіталу під назвою «Капітал у дооцінках».

Амортизаційні відрахування за кожен період визнаються у прибутку чи збитку, якщо вони не включені до балансової вартості іншого активу. Щорічно, в кінці звітнього фінансового року, Товариство проводить списання капіталу у дооцінках на суму амортизації дооцінки, яка визначається як різниця між амортизацією, що базується на переоціненій балансовій вартості активу, та амортизацією, що базується на первісній вартості активу.

Амортизація розраховується лінійним методом протягом строку корисної експлуатації активів за наступними строками корисного використання :

- Будинки – 20 років;
- Споруди -15 років;
- Автомобілі – 5 років;
- Меблі та приладдя –5 років;
- Комп'ютерна техніка - 5 років;
- Інші основні засоби - 12 років

Списання раніше визнаних основних засобів або їх значного компонента з балансу відбувається при їх вибутті або у випадку, якщо в майбутньому не очікується отримання економічних вигід від використання або продажу даного активу. Доходи або витрати, що виникають від припинення визнання об'єкта основних засобів (розраховані як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю активу), включаються в звіт про прибутки та збитки за той звітний рік, в якому актив був списаний.

Ліквідаційна вартість, термін корисного використання і методи амортизації активів аналізуються в кінці кожного річного звітнього періоду і при необхідності корегуються.

#### **4.1.1. Інвестиційна нерухомість**

До Інвестиційної нерухомості Товариства належать нежитлові приміщення, які утримуються з метою довгострокового збільшення капіталу, а не для короткострокового продажу під час звичайної діяльності.

(МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»)

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Згідно з цим принципом визнання, Товариство оцінює всі витрати, пов'язані з інвестиційною нерухомістю, на момент їх здійснення. Ці витрати охоплюють первісно понесені витрати для придбання інвестиційної нерухомості і подальші витрати на її збільшення, часткову заміну або обслуговування.

Інвестиційну нерухомість оцінюють первісно за її собівартістю. Витрати на операцію включають до первісної оцінки.

Оцінка після визнання

Товариством обрано модель оцінки за справедливою вартістю, після первісного визнання. Справедливою вартістю інвестиційної нерухомості є ціна, за якою цю нерухомість

можна обміняти в операції між обізнаними, зацікавленими і незалежними сторонами. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості Інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку за період, у якому він виникає.

#### **4.2. Нематеріальні активи**

Нематеріальні активи, які були придбані окремо, при первинному визнанні оцінюються за первісною вартістю. Після первинного визнання нематеріальні активи враховуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від зменшення корисності (в разі їх наявності). Нематеріальні активи, внутрішньо генеровані компанією, за винятком капіталізованих витрат на розробку, не капіталізуються, а відповідні витрати відображаються в звіті про прибутки та збитки за звітний рік, в якому вони виникли.

Строк корисної експлуатації нематеріальних активів може бути або визначеним, або невизначеним.

Нематеріальні активи з визначеним строком корисної експлуатації амортизуються протягом цього періоду і оцінюються на предмет зменшення корисності, якщо є ознаки потенційного збитку зменшення корисності від даного нематеріального активу. Період і метод нарахування амортизації для нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації переглядаються, як мінімум, в кінці кожного фінансового року. Зміна очікуваного строку корисної експлуатації або очікуваної структури споживання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з активом, відображається у фінансовій звітності як зміна періоду або методу нарахування амортизації, залежно від ситуації, та враховується як зміна облікових оцінок. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з визначеним терміном корисної експлуатації визнаються в звіті про прибутки та збитки в тій категорії витрат, яка відповідає функції нематеріальних активів.

Нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання не підлягають амортизації, а тестуються на зменшення корисності щорічно або кожного разу, коли є ознака можливого зменшення корисності нематеріального активу. Строк корисної експлуатації нематеріального активу з невизначеним періодом використання переглядається щорічно з метою визначення того, наскільки прийнятно продовжувати відносити даний актив до категорії активів з невизначеним строком корисної експлуатації. Якщо це неприйнятно, зміна оцінки строку корисного використання - з невизначеного на визначений строк - здійснюється на перспективній основі.

Доходи або витрати від списання з балансу нематеріального активу визнаються як різниця між чистим надходженням від вибуття активу і балансовою вартістю активу та визнаються в звіті про прибутки та збитки у момент вибуття даного активу з балансу.

#### ***Видатки на дослідження і розробки***

Видатки на дослідження відносяться на витрати на етапі їх понесення. Нематеріальний актив, що виникає в результаті витрат на розробку, визнається лише тоді, коли Товариство може довести наступне:

технічну можливість завершити створення нематеріального активу так, щоб він був придатний до використання або продажу;

свій намір завершити створення нематеріального активу та використовувати або продати його;

свою здатність використовувати або продати нематеріальний актив;  
наявність відповідних технічних, фінансових та інших ресурсів для завершення розробки;  
свою здатність достовірно оцінити видатки, які відносяться до нематеріального активу протягом його розробки.

Після первісного визнання витрат на розробку в якості активу застосовується витратна модель, яка вимагає, щоб активи обліковувались за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація активу починається після закінчення розробки, коли актив вже готовий до використання. Амортизація проводиться протягом очікуваного періоду отримання майбутніх економічних вигід від цього активу. Амортизація відображається в складі собівартості. Протягом періоду розробки актив щорічно тестується на предмет зменшення корисності. Витрати на розробку у Товариства відсутні.

#### **4.3. Фінансові інструменти**

##### **4.3.1. Фінансові активи**

###### **Класифікація та оцінка**

Фінансові активи Товариства, що знаходяться у сфері дії МСФЗ (IFRS) 9, класифікуються відповідно як фінансові активи, у тому числі:

- **Боргові активи** (дебіторська заборгованість, надана поворотна фінансова допомога, банківські депозити, інвестиції в облигації та векселі тощо);
- **Інвестиції в інструменти капіталу** (акції, частки в товариствах з обмеженою відповідальністю, паї інвестиційних фондів, тощо.) Відповідно до вимог МСФЗ (IFRS) 9 визначає три класи фінансових активів, до кожного з яких застосовуються свої правила оцінки та визнання прибутків та збитків:
- За амортизованою вартістю;
- За справедливою вартістю з визнанням її змін в іншому сукупному доході;
- За справедливою вартістю з визнанням її змін у прибутку або збитку.

Розподіл активів за цими класами відбувається при першому застосуванні МСФЗ (IFRS) 9 і в подальшому при первісному визнанні кожного нового активу. Цей розподіл Товариство здійснює відповідно до двох критеріїв:

- *Характеристики договірних грошових потоків (чи є вони виключно виплатою основної суми боргу та відсотків на неї)*
- *Бізнес-моделі, яка застосовується до цих активів (утримуються активи для погашення чи для продажу, чи для обох цілей).*

###### **Класифікація активів залежно від результату застосування відповідно до критеріїв**

1. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту є лише погашення основної суми та відсотків на неї і **оцінка бізнес-моделі утримання для погашення – Амортизована вартість**;
2. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту є лише погашення основної суми та відсотків на неї і **оцінка бізнес-моделі утримання для погашення та продажу – Справедлива вартість через інший сукупний дохід**;
3. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту є лише погашення основної суми та відсотків на неї і **оцінка бізнес-моделі утримання для продажу – Справедлива вартість через прибуток або збиток**;
4. Якщо грошові потоки від фінансування інструменту не є погашення основної суми та відсотків без оцінки бізнес - моделі - **Справедлива вартість через прибуток або збиток**.

Товариство проводить перекласифікацію фінансових активів, лише тоді, коли він змінює свою бізнес-модель управління фінансовими активами.

###### **а) Дебіторська заборгованість**

Дебіторська заборгованість є контрактним правом отримати грошові кошти від іншого суб'єкта господарювання. При первісному визнанні відповідно до сутності контрактної угоди і відповідно до визначення згідно з МСФЗ 32 «Фінансові інструменти: подання» є фінансовим активом.

Поточна дебіторська заборгованість є простим борговим інструментом (критерій – договірні грошові потоки) і обліковується за амортизованою вартістю при

застосуванні нульової ефективної ставки відсотка. Фактично обліковується за номінальною вартістю, яка також є амортизованою вартістю за відсутності відсотків, які нараховуються на неї.

Довгострокова дебіторська заборгованість, первісно визнається за теперішньою вартістю суми до отримання, а в подальшому різниця між теперішньою вартістю при первісному визнанні та номінальною сумою амортизується і визнається відсотковим доходом.

При нарахуванні штрафних відсотків за прострочення платежу Товариство не порушує критерію договірних грошових потоків, за умови, що ставка відсотків відображає кредитний ризик (який, природньо, зростає у випадку прострочення) та не містить леверидж - коефіцієнт, що підтверджує залежність грошових потоків від певної змінної.

#### *Бізнес-модель управління дебіторською заборгованістю*

У більшості випадків дебіторська заборгованість утримується для отримання платежів від дебіторів, тобто утримується до погашення – *облік за амортизованою вартістю*.

Якщо, умови договорів Товариства, містять розрахунки штрафних санкцій, тобто неустойки в якості відсотка, який розраховується як подвійна облікова ставка НБУ (леверидж), то дебіторська заборгованість, що виникає з таких договорів не відповідає критерію договірних грошових потоків - *облік за справедливою вартістю через прибуток або збиток*.

#### **б) Банківські депозити**

Умови договорів по банківським депозитам Товариства мають фіксовані відсоткові ставки або ж ставки, що змінюються залежно від суми депозиту та строку перебування коштів на ньому. Депозити також передбачають умови продовження за фіксованою и поточною ринковою ставкою та дострокове зняття коштів. Такі умови відповідають критерію договірних грошових потоків та містять лише погашення основного боргу та відсотків на нього і обліковуються за амортизованою вартістю.

Короткострокові депозити приймаються Товариством як еквівалент грошових коштів відповід до п.7 МСФЗ 7 «Звіт про рух грошових коштів».

#### **в) Класифікація та оцінка інструментів капіталу**

Товариство визнає довогострокові інвестиції в звичайні акції випущені іншим суб'єктом господарювання як фінансові інвестиції в інструменти власного капіталу. Інструмент капіталу – це будь-який контракт, який засвідчує залишкову частку в активах суб'єкта господарювання після вирахування всіх його зобов'язань і відповідно до визначення згідно з МСФЗ (IFRS) 32 «Фінансові інструменти: подання» є фінансовим активом. За звітній період інвестицій у звичайні акції випущені іншим суб'єктом господарювання Товариство не здійснювало.

До інструментів капіталу Товариства застосовуються загальні вимоги МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», які стосуються класифікації фінансових активів, включно з аналізом договірних грошових потоків і бізнес-моделі. Оскільки за своєю природою інструменти капіталу не дають безумовного права на отримання грошових коштів, а будь-які платежі за ними прямо залежать від результатів діяльності емітента, тому грошові потоки за інструментами капіталу не є виплатами основного боргу та відсотків. Отже, такі активи мали б обліковуватися за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Але відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» Товариство використовує можливість пом'якшити вплив переоцінки інструментів капіталу на фінансовий результат і для кожного окремого такого інструменту Товариством прийнято рішення переоцінювати його через інший сукупний дохід замість прибутку або збитку. Таке рішення прийняте та оформлене Товариством на дату першого застосування МСФЗ (IFRS) 9, тобто на 01.01.2018р. для наявних

інвестицій в інструменти капіталу та на дату первісного визнання для інвестицій, що придбаватимуться в подальшому. Це рішення не може бути переглянуто в майбутньому, а отже відповідні інвестиції переоцінюються через інший сукупний дохід аж до їх вибуття. При цьому дивіденди від них все одно визнаються в прибутку або збитку, але всі інші зміни справедливої вартості ніколи не переносяться до прибутку або збитку, навіть при вибутті.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. (МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості").

У виняткових випадках, коли визначення достовірної справедливої вартості є неможливим і Товариство зіптовхується зі значними труднощами при її оцінці, особливо враховуючи обмеженість інформації на українському ринку, Товариство використовує припущення дозволене МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» п.Б 5.2.3, коли собівартість може бути прийнятним наближенням оцінки за справедливою вартістю.

### ***Первісне визнання***

При первісному визнанні Товариство оцінює дебіторську заборгованість за ціною операції. Всі інші фінансові активи під час первісного визнання Товариство оцінює за їх справедливою вартістю плюс або мінус витрати на операцію, що безпосередньо пов'язані з придбанням фінансових активів (у випадках коли фінансові активи не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток).

Запровадження SPPI-тесту, серед іншого, уможливило застосування передбаченої МСФЗ 9 оцінки активів на предмет зменшення корисності на основі моделі очікуваних кредитних збитків.

Під основною сумою для цілей SPPI-тесту розуміється справедлива вартість активу під час його первісного визнання. Процентами вважається компенсація, передбачена умовами договору (випуску) та яка має бути сплачена за право тимчасового користування коштами кредитора (або утримувача боргового цінного папера), що являють собою непогашену основну суму. Майбутні грошові потоки в рахунок погашення процентів включають платежі, пов'язані з компенсацією:

- 1) вартості грошей в часі;
- 2) кредитного ризику – ризику непогашення (неповного погашення) основної суми боргу;
- 3) інших базових ризиків та витрат, безпосередньо та за економічним змістом пов'язаних з базовими відносинами кредитування. Платежі за такі ризики та/або витрати можуть бути, але не обов'язково, включені до умов договору (випуску).

### ***4.3.2. Знецінення фінансових активів – визнання очікуваних кредитних збитків***

Відповідно до вимог МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», щодо оцінки знецінення (зменшення корисності) Товариство застосовує не для всіх фінансових активів, а лише до боргових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Товариство створює резерв під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю. Резерв під кредитні збитки створюється з моменту первісного визнання активу. Очікувані кредитні збитки завжди більше нуля, оскільки неможливо припустити, що заборгованість завжди буде повернута в повному обсязі в усіх можливих сценаріях. Тому при оцінці зменшення корисності завжди оцінюється сума очікуваних збитків

згідно з критерієм бізнес-моделі управління та наявності інформації, яка використовується з певним судженням в аналізі визначення ймовірностей різних сценаріїв, для яких важко знайти об'єктивне підтвердження. Очікувані кредитні збитки – це середньозважене значення кредитних збитків, що визначене з використанням відповідних ймовірностей настання подій дефолту як коефіцієнтів зважування. А кредитні збитки, в свою чергу, є теперішньою вартістю різниці між грошовими потоками, які належить отримати Товариству згідно з умовами договору (випуску), та грошовими потоками, які Товариство очікує отримати.

#### РОЗРАХУНОК РЕЗЕРВУ ОЧІКУВАНИХ КРЕДИТНИХ ЗБИТКІВ: ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %	РОКЗ тис. грн
I – низький кредитний ризик	Відсутні ознаки значного збільшення кредитного ризику чи дефолту, характерні для II та III стадії	0	0
II – значне збільшення кредитного ризику	Прострочка оплати більше як на 60 днів	30	0
	Прострочка оплати більше як на 90 днів	50	0
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	50	0
III - дефолт	Початок судового провадження, ліквідації або процедури банкрутства контрагентів	100	0
	Прострочка оплати більше як на 365 днів		2
	<b>Всього</b>		<b>2</b>

У фінансовій звітності Товариства оцінений резерв очікуваних кредитних збитків відображається відповідно до меж порогу суттєвості.

#### 4.3.3. Припинення визнання фінансових активів

Товариство припиняє визнання фінансових активів лише тоді, коли:

- ✓ Спливає строк дії договірних прав на грошові потоки від таких фінансових активів, або
- ✓ Товариство передає фінансовий актив, тобто: а) передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу, або б) зберігає за собою договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу але бере на себе договірне зобов'язання виплачувати грошові потоки одному або кількома одержувачам за угодою, що відповідає всім трьом умовам визначеним в п.3.2.5 МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти».

Під час передавання фінансового активу Товариство оцінює, в якому обов'язі за ним залишаються ризики та вигоди від володіння активом. При цьому: а) якщо Товариство в основному передає всі ризики та вигоди від володіння фінансовим активом, то Товариство припиняє визнання фінансового активу та окремо визнає як активи або зобов'язання всі права та обов'язки, створені або збережені при передаванні; б) якщо Товариство в основному зберігає за собою всі ризики та вигоди від володіння фінансовим активом, то Товариство продовжує визнавати фінансовий актив; в) якщо Товариство в основному не

передає й не зберігає за собою всі ризики та вигоди від володіння фінансовим активом, то Товариство з'ясовує, чи залишився за ним контроль над фінансовим активом. При цьому:

а) якщо контроль за Товариством не залишився, то він припиняє визнання фінансового активу та окремо визнає як активи та зобов'язання всі права та обов'язки, створені або збережені при передаванні;

б) якщо контроль залишився за Товариством, то воно продовжує визнавати фінансовий актив у обсязі своєї подальшої участі у фінансовому активі.

При припиненні визнання фінансового активу в цілому різниця між балансовою вартістю та одержаною компенсацією визнається в прибутку чи збитку.

Якщо передавання активу не тягне за собою припинення визнання, то Товариство продовжує визнавати переданий актив у цілому та визнає фінансове зобов'язання в розмірі одержуваної компенсації. У наступних звітних періодах Товариство визнає будь-який дохід від переданого активу та будь-які витрати, понесені за фінансовим зобов'язанням.

#### **4.3.4. Фінансові зобов'язання**

##### ***Класифікація та оцінка***

Товариство класифікує всі свої фінансові зобов'язання як такі, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, за винятком: а) фінансових зобов'язань, що оцінюються через прибуток, або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток; б) фінансових зобов'язань, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі.

Товариство не проводить пере класифікації жодних фінансових зобов'язань.

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

##### ***Первісне визнання***

Під час первісного визнання Товариство оцінює фінансові зобов'язання за їх справедливою вартістю плюс або мінус витрати на операцію, що безпосередньо пов'язані з придбанням фінансових зобов'язань (у випадках коли фінансові зобов'язання не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток).

##### ***Подальша оцінка***

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

##### ***Кредити, позики, торгова та інша кредиторська заборгованість***

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

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

##### ***Зобов'язання за облігаціями***

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

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

#### *Припинення визнання*

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

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

#### *Зобов'язання за опціонними сертифікатами*

Товариство визнає фінансові зобов'язання за договорами з опціонними сертифікатами до закінчення терміну їх обігу. Прямолінійний метод амортизації фінансових зобов'язань вибрано, виходячи з принципу рівномірного визнання доходів протягом всього терміну дії опціонного сертифікату відповідно до наявних зобов'язань згідно Перспективу 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.

#### *Припинення визнання фінансових зобов'язань*

Товариство виключає фінансове зобов'язання зі звіту про фінансовий стан лише тоді, коли воно погашається: тобто тоді, коли зобов'язання, передбачене договором, виконане або анульовано, або коли сплив термін його виконання.

#### **4.4. Запаси**

Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Собівартість запасів включає всі витрати на придбання та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

Собівартість запасів Товариство визначає за формулою – "перше надходження – перший видаток" (ФІФО).

#### **4.5. Зменшення корисності нефінансових активів**

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи є ознаки можливого зменшення корисності активу. Якщо такі ознаки мають місце, або якщо потрібне проведення щорічної перевірки активу на зменшення корисності, Товариство виробляє оцінку суми очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування – більша з двох оцінок активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти): справедливої вартості мінус витрати на продаж та його вартості при використанні. Сума очікуваного відшкодування визначається для окремого активу, за винятком випадків, коли актив не генерує надходження грошових коштів, які, в основному, незалежні від надходжень, що генеруються іншими активами або групами активів. Якщо балансова вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, перевищує його суму очікуваного відшкодування, тобто сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення є збитком від зменшення корисності. Збиток від зменшення корисності Товариство визнає в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБЗ 16, відповідно до моделі переоцінки. Будь-який збиток від зменшення корисності переоціненого активу визнається як зменшення резерву з переоцінки. При оцінці вартості від використання майбутні грошові потоки дисконтуються по ставці дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку тимчасової вартості грошей і ризику, властиві активу. При визначенні справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж враховуються недавні ринкові

операції (якщо такі мали місце). При їх відсутності застосовується відповідна модель оцінки. Ці розрахунки підтверджуються оцінними коефіцієнтами, котируваннями цін акцій дочірніх компаній, що вільно обертаються на ринку, або іншими доступними показниками справедливої вартості.

Товариство визначає суму зменшення корисності, виходячи з детальних планів і прогнозних розрахунків. Ці плани і прогнозні розрахунки, як правило, складаються на 2 роки. Для триваліших періодів розраховуються довгострокові темпи зростання, які застосовуються відносно прогнозованих майбутніх грошових потоків після п'ятого року.

В кінці кожного звітного періоду Товариство визначає, чи є свідчення того, що збиток від зменшення корисності, визнаного для іншого, ніж гудвіл, активу в попередніх періодах, вже відсутній або зменшився. Якщо така ознака є, Товариство оцінює суму очікуваного відшкодування цього активу або підрозділу, що генерує грошові потоки. Раніше визнані збитки від зменшення корисності сторнуються лише в тому випадку, якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування активу з моменту визнання останнього збитку від зменшення корисності. Відновлення обмежене таким чином, що балансова вартість активу не перевищує його суми відшкодуваної вартості, а також не може перевищувати балансову вартість, за вирахуванням амортизації, по якій даний актив визнавався б у випадку, якщо в попередні роки не було б визнано збитку від зменшення корисності. Таке відновлення вартості визнається у звіті про прибутки та збитки, за винятком випадків, коли актив обліковується за переоціненою вартістю. У останньому випадку відновлення вартості обліковується як приріст вартості від переоцінки.

При визначенні наявності ознак зменшення корисності по активах застосовуються наступні критерії:

#### *Нематеріальні активи*

Нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання перевіряються на предмет зменшення корисності щорічно станом на 31 грудня, а також якщо обставини вказують на те, що їх балансова вартість могла зменшитись. Перевірка на предмет зменшення корисності проводиться на індивідуальній основі або, у разі потреби, на рівні підрозділу, що генерує грошові потоки.

#### **4.6. Грошові кошти, довгострокові та короткострокові депозити**

Грошові кошти, довгострокові та короткострокові депозити у звіті про фінансовий стан включають грошові кошти в банках на поточних рахунках і в касі, а довгострокові та короткострокові депозити з терміном погашення до 12 місяців або менш.

#### **4.7. Забезпечення**

Забезпечення визнається Товариством, якщо:

- а) Товариство має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події;
- б) ймовірно, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для виконання зобов'язання;
- в) можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

У разі невиконання зазначених умов забезпечення не визнається.

У випадках, коли вплив вартості грошей у часі суттєвий, сума забезпечення має бути теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Якщо очікується, що деякі або всі видатки, потрібні для погашення забезпечення, компенсуються іншою стороною, компенсацію слід визнавати тоді і тільки тоді, коли існує цілковита впевненість, що компенсація буде отримана, якщо суб'єкт господарювання погасить зобов'язання. Компенсацію слід розглядати як окремий актив. Сума, визнана для компенсації, не повинна перевищувати суму забезпечення. У звіті про прибутки та збитки витрати, пов'язані із забезпеченням, можна наводити за вирахуванням суми, визнаної для компенсації.

Якщо вплив тимчасової вартості грошей суттєвий, то забезпечення дисконтуються по поточній ставці до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризиків, притаманних зобов'язанню. Ставка дисконтування не має відображати ризики, на які були скориговані оцінки майбутніх грошових потоків. Коли застосовується дисконтування, балансова вартість забезпечення збільшується у кожному періоді для відображення плину часу. Це збільшення визнається як витрати на позики.

Забезпечення переглядається Товариством на кінець кожного звітної періоду та коригується для відображення поточної найкращої оцінки. Якщо вже немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде потрібним для погашення зобов'язання, забезпечення сторнується.

Забезпечення використовується Товариством лише для тих видатків, для яких це забезпечення було створено з самого початку.

#### **4.8. Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність**

Товариство оцінює непоточні активи (або ліквідаційну групу), класифікований як утримуваний для продажу, за нижчою з оцінок: або за балансовою вартістю, або за справедливою вартістю з вирахуванням витрат на продаж. Товариство класифікує непоточний актив (або ліквідаційну групу) як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Для цього актив (або ліквідаційна група) має бути придатним для негайного продажу в тому стані, у якому він перебуває на момент продажу, на умовах, яких зазвичай дотримуються при продажі таких активів (або ліквідаційних груп), і цей продаж повинен бути *високо ймовірним*. Керівництво повинне мати твердий намір зробити продаж, відносно якого повинна очікуватися відповідність критеріям визнання як завершена операція продажу протягом одного року з дати класифікації.

У звіті про прибутку та збитки за звітний період, а також за порівняльний період минулого року, доходи і витрати від припиненої діяльності враховуються окремо від доходів і витрат від діяльності, що продовжується, з пониженням до рівня прибутку після оподаткування. Результуючий прибуток або збиток (після вирахування податків) представляються в звіті про прибуток та збиток.

Основні засоби і нематеріальні активи після класифікації як утримувані для продажу не підлягають амортизації.

#### **4.9. Оренда**

Коли Товариство виступає в ролі орендодавця і ризики 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 Товариство 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 3 000 євро за весь період дії договору.

Товариство використовує модифікований ретроспективний підхід із застосуванням опції щодо визнання активу з права користування в сумі рівній орендному зобов'язанню, скоригованому на суму будь-яких сплачених авансом або нарахованих орендних платежів, пов'язаних з цією орендою, визнаних у звіті про фінансовий стан безпосередньо на дату першого застосування

стандарту 01.01.2019. Такий підхід дозволяє подання фінансової звітності без перерахування порівняльної інформації за попередній період.

#### **Забезпечення**

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

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

#### **4.10. Податки**

Поточні податкові зобов'язання (активи) за поточний і попередній періоди оцінюються Товариством за сумою, яку передбачається сплатити податковим органам (відшкодувати у податкових органів) із застосуванням ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Поточний податок на прибуток, що відноситься до статей визнаних безпосередньо у капіталі, визнається безпосередньо у власному капіталі, а не в звіті про прибутки та збитки. Керівництво компанії періодично здійснює оцінку позицій, відображених в податкових деклараціях, відносно яких відповідне податкове законодавство може бути по-різному інтерпретоване, і в міру необхідності створює резерви.

#### **4.11. Відстрочене податкове зобов'язання чи актив**

Відстрочене податкове зобов'язання чи актив розраховується по методу зобов'язань шляхом визначення тимчасових різниць на звітну дату між податковою базою активів і зобов'язань, і їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма тимчасовими різницями, що оподатковуються, крім випадків, коли:

Відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвілу, активу чи зобов'язання, в ході операції, що не є об'єднанням бізнесу, і на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на прибуток або збиток до оподаткування;

Товариство визнає відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, які підлягають оподаткуванню і пов'язані з інвестиціями в дочірні підприємства, відділення, асоційовані підприємства та з частками у спільних підприємствах, за винятком тих ситуацій, коли виконуються такі обидві умови:

- а) материнське підприємство, інвестор або учасник спільного підприємства здатні контролювати визначення часу сторнування тимчасової різниці;
- б) є ймовірним, що тимчасова різниця не сторнуватиметься в недалекому майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, що підлягають вирахуванню, невикористаним податковим збиткам і невикористаним податковим пільгам за умови, якщо є ймовірною наявність майбутнього оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути зараховані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, невикористані податкові збитки та невикористані податкові пільги, крім випадків коли:

Відстрочений податковий актив, який відноситься до тимчасової різниці, що підлягають вирахуванню, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання, що виникло

не внаслідок об'єднання бізнесу, і яке на момент здійснення операції не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на прибуток або збиток до оподаткування;  
Суб'єктові господарювання слід визнавати відстрочений податковий актив щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню і виникають від інвестицій у дочірні підприємства, відділення, асоційовані підприємства та часток у спільних підприємствах, тоді і тільки тоді, коли існує ймовірність того, що:

- а) тимчасова різниця сторнуватиметься в недалекому майбутньому;
- б) оподаткований прибуток буде доступним, і до нього можна застосувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстроченого податкового активу переглядається в кінці кожного звітного періоду. Товариство зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу в тих межах, у яких більше не буде ймовірною наявність оподаткованого прибутку, достатнього, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Будь-яке таке зменшення сторнується за умови, якщо стає ймовірною наявність достатнього оподаткованого прибутку. Невизнані відстрочені податкові активи переглядаються на кожну звітну дату. Товариство визнає раніше не визнані відстрочені податкові активи, якщо виникає ймовірність того, що майбутній оподаткований прибуток уможливить відшкодування відстроченого податкового активу.

Відстрочені активи та зобов'язання оцінюються за ставками оподаткування які передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Поточні та відстрочені податки визнаються Товариством поза прибутком або збитком, якщо податок відноситься до статей, що визнаються в тому самому або іншому періоді поза прибутком або збитком. Отже, поточні та відстрочені податки, які відносяться до статей, що визнаються в тому самому або в іншому періоді:

- а) в іншому сукупному прибутку, визнаються в іншому сукупному прибутку;
- б) безпосередньо у власному капіталі, визнаються безпосередньо у власному капіталі.

Товариство здійснює згортання поточних податкових активів та поточних податкових зобов'язань тоді і тільки тоді, коли:

- а) Товариство має юридично забезпечене право згортати визнані суми; та
- б) Товариство має намір погасити зобов'язання на нетто-основі або продати актив і одночасно погасити зобов'язання.

Податкові вигоди, придбані в рамках об'єднання бізнесу, але що не задовольняють критеріям для окремого визнання на цю дату, можуть бути визнані згодом, в разі появи нової інформації про факти і обставини. Корегування здійснюється як зменшення гудвілу (якщо її розмір не перевищує розмір гудвілу), якщо вона була здійснена до завершення первинного обліку придбання бізнесу або признаватися у складі прибутку чи збитку.

У звітному році відстрочені податкові активи/зобов'язання не виникали.

#### 4.12. Дохід

Дохід у Концептуальній основі складання та подання фінансових звітів визначається Товариством як збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження або збільшення корисності активів чи зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, крім випадків, пов'язаних із внесками учасників власного капіталу.

Дохід визнається в тому випадку, коли отримання економічних вигід Товариством оцінюється як ймовірне, та якщо дохід може бути достовірно оцінений і не пов'язаний зі строком сплати платежу. Дохід оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка отримана або підлягає отриманню з урахуванням визначених в договорі умов платежу за вирахуванням податків та ін.

*Відсотковий дохід*

За всіма відсотковими фінансовими інструментами, фінансовими активами відсотковий дохід або витрати визнаються з використанням ефективної відсоткової ставки, яка дисконтує майбутні платежі або надходження грошових коштів протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента та, якщо доцільно, протягом коротшого періоду до чистої балансової вартості фінансового активу чи фінансового зобов'язання. Відсотковий дохід визнається в складі фінансових доходів у звіті про прибутки чи збитки.

#### *Дивіденди*

Дохід визнається, коли встановлено право Товариства на отримання платежу.

#### ***Примітка 5. Істотні облікові судження, оціночні значення і припущення***

Підготовка фінансової звітності Товариства вимагає від її керівництва винесення думок і визначення оціночних значень і припущень на кінець звітного періоду, які впливають на доходи, що представляються в звітності суми, витрат, активів і зобов'язань, а також на розкриття інформації про умовні зобов'язання та умовні активи. Проте невизначеність відносно цих припущень і оціночних значень може привести до результатів, які можуть вимагати в майбутньому істотних коригувань балансової вартості активів або зобов'язань, відносно яких приймаються подібні припущення і оцінки.

Фінансова звітність Товариства складається на основі методу нарахування (за винятком звіту про рух грошових коштів), з урахуванням пріоритету економічного змісту над юридичною формою.

#### ***Судження, оціночні значення і припущення***

В процесі застосування облікової політики керівництво Товариства використовувало наступні думки, що роблять найбільш істотний вплив на суми, визнані в фінансовій звітності:

Основні припущення про майбутні та інші основні джерела невизначеності в оцінках на звітну дату, які можуть послужити причиною істотних коригувань балансової вартості активів і зобов'язань протягом наступного: відносно інтерпретації складного податкового законодавства, змін в податковому законодавстві, а також сум і термінів отримання майбутнього оподаткованого доходу існує невизначеність. З урахуванням значної різноманітності операцій Товариства, а також довгострокового характеру і складності наявних договірних стосунків, різниця, що виникає між фактичними результатами і прийнятими припущеннями, або майбутні зміни таких припущень можуть спричинити майбутні коригування вже відображених у звітності сум витрат або доходів по податку на прибуток. Грунтуючись на обґрунтованих припущеннях, Товариство створює резерви під можливі наслідки податкового аудиту, що проводиться податковими органами. Величина подібних резервів залежить від різних чинників, наприклад, від результатів попередніх аудитів і різних інтерпретацій податкового законодавства компанією-платником податків і відповідним податковим органом. Подібні відмінності в інтерпретації можуть виникнути по великій кількості питань залежно від умов. Оскільки Товариство оцінює виникнення судових розглядів у зв'язку з податковим законодавством і подальший відтік грошових коштів як малоймовірні, умовне зобов'язання не визнавалось.

Судження, припущення та оціночні значення Товариства засновані на вихідних даних, які воно мало в своєму розпорядженні на момент підготовки фінансової звітності. Проте поточні обставини і припущення відносно майбутнього можуть змінюватися зважаючи на ринкові зміни або непередбачуваних Товариству обставин. Такі зміни відображаються в припущеннях у міру того, як вони відбуваються.

#### ***Податки***

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма невикористаними податковими збитками в тій мірі, в якій є ймовірність отримання прибутку до оподаткування, проти якого можуть бути зараховані податкові збитки. Для визначення суми відстрочених податкових

активів, яку можна визнати у фінансовій звітності, на підставі ймовірних термінів отримання та обсягу майбутнього оподаткованого прибутку, а також стратегії податкового планування, необхідна істотна думка керівництва.

### *Оцінка справедливої вартості*

Основою визначення справедливої вартості є припущення, що Товариство діє безперервно і не має ні наміру ні потреби ліквідувати чи суттєво скоротити обсяг своєї діяльності або здійснювати операції за несприятливих умов.

Справедлива вартість – це ринкова оцінка, а не оцінка з урахуванням специфіки суб'єкта господарювання. Для деяких активів та зобов'язань може бути ринкова інформація або ринкові операції, інформація про які є відкритою. Для інших активів та зобов'язань може не бути ринкової інформації або ринкових операцій, інформація про які є відкритою. Проте мета оцінки справедливої вартості в обох випадках однакова – визначити ціну, за якою відбувалася б звичайна операція продажу активу чи передачі зобов'язання між учасниками ринку на дату оцінки за нинішніх ринкових умов (тобто, вихідну ціну на дату оцінки з точки зору учасника ринку, який утримує актив або має зобов'язання).

Оцінка справедливої вартості припускає, що актив або зобов'язання обмінюється між учасниками ринку у звичайній операції продажу активу або передачі зобов'язання на дату оцінки за поточних ринкових умов. Оцінка справедливої вартості припускає, що операція продажу активу або передачі зобов'язання відбувається або

- а) на основному ринку для цього активу або зобов'язання; або
- б) за відсутності основного ринку – на найсприятливішому ринку для цього активу або зобов'язання.

Товариство не здійснює всебічне дослідження усіх можливих ринків, щоб визначити основний ринок або, за відсутності основного ринку, найсприятливіший ринок, але бере до уваги всю інформацію, яку можна отримати. За відсутності свідчень на користь протилежного положення, ринок, на якому Товариство, як правило, здійснює операцію продажу активу або передачі зобов'язання, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок. Якщо для активу або зобов'язання є основний ринок, то оцінка справедливої вартості представляє ціну та такому ринку (незалежно від того, чи ця ціна є безпосередньо відкритою, чи її оцінку отримано за іншим методом оцінювання), навіть якщо ціна на іншому ринку є потенційно більш сприятливою на дату оцінки.

Товариство оцінює справедливу вартість активу або зобов'язання, користуючись припущеннями, якими користувалися б учасники ринку, складаючи ціну активу або зобов'язання, та припускаючи, що учасники ринку діють у своїх економічних інтересах.

У процесі формулювання таких припущень Товариство не ідентифікує конкретних учасників ринку, а визначає характеристики, які вирізняють учасників ринку загалом, враховуючи чинники, характерні для всього переліченого далі: а) активу або зобов'язання; б) основного (або найсприятливішого) ринку для цього активу чи зобов'язання; та в) учасників ринку, з якими Товариство здійснило б операцію на такому ринку.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції на основному (або найсприятливішому) ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (тобто вихідна ціна), незалежно від того, чи спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншого методу оцінювання.

Відповідно до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» Товариство застосовує методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

### *Справедлива вартість фінансових інструментів*

Фінансові інструменти, щодо яких Товариство визначає справедливу вартість, є такими, що мають котирування на основному ринку або, за відсутності основного ринку, найсприятливішому ринку, їх ціни регулярно доступні та відображають фактичні і регулярно здійснювані ринкові операції між незалежними сторонами.

У випадках, коли справедлива вартість фінансових інструментів і фінансових зобов'язань, визнаних в звіті про фінансовий стан, не може бути визнана на дату оцінки, на підставі даних основного (або найсприятливішого) ринків, оскільки різні суб'єкти господарювання (та бізнеси у цих суб'єктів господарювання) з різними видами діяльності можуть мати доступ до різних ринків, то основний (або найсприятливіший) ринок для одного й того ж фінансового інструмента і фінансового зобов'язання може бути різним для різних суб'єктів господарювання (та бізнеси у цих суб'єктів господарювання) вона визначається з використанням методів оцінки, включаючи модель дисконтованих грошових потоків. Як вихідні дані для цих моделей по можливості використовується інформація із спостережуваних ринків, проте в тих випадках, коли це не представляється практично здійсненним, потрібна певна доля судження для встановлення справедливої вартості. Судження включають облік таких вихідних даних як ризик ліквідності, кредитний ризик і волатильність. Зміни в припущеннях відносно даних чинників можуть зробити вплив на справедливу вартість фінансових інструментів, відображену в фінансовій звітності.

Оцінка дебіторської та кредиторської заборгованості Товариства здійснюється первісно за її номінальною (контрактною) вартістю, в подальшому базуючись на припущенні того, що дебіторська та кредиторська заборгованість є короткостроковою. Товариство вважає, що її номінальна вартість є справедливою і не амортизується.

### **5.1. Основні припущення, оцінки та судження**

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

#### **5.1.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ**

У звітному періоді відсутні операції, що не регламентовані конкретними МСФЗ.

#### **5.1.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства**

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".

#### **5.1.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

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

- а) 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; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти 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.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

#### **5.1.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів**

Керівництво Товариства 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.

#### **5.1.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів**

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими

фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

## 5.2. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

### 5.2.1. 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)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Фінансові інструменти	Первісна здійснюється за справедливою вартістю, а подальша оцінка за методом участі в капіталі	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, Подальша за амортизованою вартістю яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки за мінусом резерву кредитних	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

	збитків		
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 Дохідний Витратний	Справедлива вартість фінансових активів, які внесені до біржового списку, щодо яких на дату оцінки існують ціни котирування (біржовий курс), або котирувальні ціни на аналогічні та схожі активи на активних ринках, або інші ринкові свідчення щодо їхньої вартості, що спостерігаються у поточному році або у попередньому звітно-му році, визначається на підставі цих даних. Значення вартості суб'єкта господарювання В інструменти власного капіталу якого оцінюється, на базі техніки дохідного або витратного підходу визначається, виходячи з даних балансу цього суб'єкта господарювання (Форма № 1) станом на дату визначення справедливої вартості та даних звіту про фінансові результати (Форма № 2).

Поточні зобов'язання	Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення. Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	---------------------------------------------------------------------------

### 5.2.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

(тис. грн.)

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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Дата оцінки	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Інвестиційна нерухомість			242 414	125 236			242 414	125 236
Грошові кошти			28	60			28	60

### 5.2.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товаристві переміщень, переведень між рівнями ієрархії у звітному періоді не було.

### 5.2.4. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості"

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Інвестиційна нерухомість	242 414	125 236	242 414	125 236
Грошові кошти	28	60	28	60

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка

суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

**Примітка 6. Нові стандарти які набули чинності з 1 січня 2022 року.**

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

- МСБО 16 «Основні засоби» та елементи собівартості ОЗ;

У травні 2020-го Рада з МСБО внесла зміни до МСБО 16, які забороняють вираховувати із вартості основного засобу (ОЗ) надходження від продажу товарів, що їх виробили до того, як актив став доступним для використання. Йдеться про надходження від продажу об'єктів, що з'явилися в період тестування та запуску ОЗ. Один з елементів собівартості об'єкта ОЗ — будь-які витрати, що безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його до стану, необхідного для експлуатації у спосіб, що визначив управлінський персонал (§ 16 МСБО 16). Параграф 17 МСБО 16 містить приклади цих безпосередньо пов'язаних витрат. Прикладами безпосередньо пов'язаних витрат є:

«г) витрати на перевірку належного функціонування активу після врахування чистих надходжень від продажу будь-яких об'єктів, вироблених під час доставки активу до теперішнього місця розташування та приведення в теперішній стан (наприклад, зразків, вироблених під час перевірки обладнання)»

Нова редакція пункту «г» параграфу 17 МСБО 16 більше не містить фрагмента, що був в старій редакції:

г) витрати на перевірку належного функціонування активу (тобто на оцінку того чи технічний та фізичний стан активу є таким, що може бути використаним у виробництві або при постачанні товарів чи наданні послуг, для здачі в оренду іншим, або в адміністративних цілях);

Що робити з об'єктами, які з'явилися під час тестування та запуску ОЗ, пояснює новий параграф 20А МСБО 16:

Об'єкти можуть бути створені під час доставки об'єкта основних засобів у місце розташування та у стані, необхідному для його експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом (такі як зразки, створені під час перевірки належного функціонування активу). Суб'єкт функціонування визнає надходження від продажу будь-яких таких об'єктів та собівартість цих активів у прибутку або збитку відповідно до чинних Стандартів. Суб'єкт господарювання оцінює собівартість цих активів, застосовуючи вимоги до оцінки, визначені до МСБО 2» Отже, визнаються ці доходи та пов'язані з ними витрати у складі прибутку чи збитків. Величина цих доходів і витрат розкривається:

- або у звіті про прибуток чи збитки та інший сукупний дохід,
- або в примітках до фінзвітності.

Якщо суми доходів та витрат розкриваються у примітках, необхідно зазначити, де саме вони відображаються — в якій статті/статтях звіту про сукупний дохід. Вартість товарів, що їх виробили за допомогою ОЗ в процесі підготовки до використання, визначаються за правилами МСБО 2 «Запаси».

Крім того, Рада з МСБО уточнила визначення терміна «перевірка належного функціонування активу». Під ним розуміють оцінку технічного та фізичного стану активу, чи придатний він:

- до використання у виробництві;
- постачання/передання в оренду іншим особам;
- для адміністративних потреб.

Поправки набрали чинності 01.01.2022. Застосовують їх ретроспективно, але тільки до тих ОЗ, які готові до використання за призначенням, з або після початку найбільш раннього періоду, що показали у фінзвітності, в якому компанія вперше застосовує ці зміни. Сумарний

ефект першого застосування поправок слід визнати як коригування залишку нерозподіленого прибутку або іншого компонента власного капіталу, за потреби, на початок такого найбільш раннього періоду подання (§ 80Г МСБО 16).

#### *МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» та обтяжливі договори*

У травні 2020-го Рада з МСБО внесла зміни до МСБО 37, що стосуються визнання обтяжливих контрактів/договорів.

Обтяжливим є договір, в якому неминучі витрати на виконання зобов'язань за ним перевищують економічні вигоди, які компанія очікує отримати за цим договором (п. 68 МСБО 37). Неминучі витрати за договором відображають чисті витрати на припинення договору, які є найменшою з двох величин:

- витрати на виконання договору;
- або сума будь-якої компенсації чи штрафів через те, що не виконали договір.

Рада з МСБО уточнила, що витрати на виконання договору включають витрати, що безпосередньо пов'язані з цим договором, а саме:

- додаткові витрати на виконання договору (наприклад, прямі витрати на матеріали й оплату праці);
- розподілені інші витрати, що безпосередньо пов'язані з виконанням договорів (наприклад, розподілена частина витрат на амортизацію ОЗ, що використовують для виконання цього договору та інших договорів).

Крім того, Рада з МСБО уточнила порядок, за яким визнають забезпечення на обтяжливий договір (§ 69 МСБО 37).

Нове формулювання дає однозначну відповідь: збитки від зменшення корисності потрібно визнати за всіма активами, які компанія використовує для виконання конкретного обтяжливого договору та інших договорів — як обтяжливих, так і необтяжливих.

Ці поправки до МСБО 37 застосовуються з 1 січня 2022-го до договорів, за якими ще не виконали всіх зобов'язань станом на 01.01.2022 (тобто на дату початку річного звітнього періоду, в якому вперше застосовуються ці поправки). При цьому не потрібно перераховувати показники минулих/порівняльних періодів.

Сумарний ефект першого застосування поправок відображається як коригування залишку нерозподіленого прибутку або іншого компонента власного капіталу, за потреби, на дату першого застосування (тобто на 01.01.2022, якщо ці поправки достроково не застосовувались);

#### *МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»*

У 2018 році Рада з МСБО опублікувала нові Концептуальні основи фінансової звітності (КО). У більшості стандартів посилання на старі КО замінили посиланнями на новий документ, крім одного пункту МСФЗ 3. Адже оновлення визначень активів і зобов'язань у КО могло призвести до проблем у компаній, які застосовують МСФЗ 3. А саме, до визнання прибутку чи збитку за низкою статей на другий день після придбання бізнесу.

У травні 2020-го Рада з МСБО:

- замінила посилання на нові КО і в МСФЗ 3;
- додала вимогу щодо зобов'язань та умовних зобов'язань, на які поширюється МСБО 37. Вона передбачає, що покупець бізнесу має застосовувати МСБО 37, щоб визначити, чи існує на дату придбання поточне зобов'язання внаслідок минулих подій.

*«Концептуальна основа фінансової звітності визначає зобов'язання як «теперішнє зобов'язання суб'єкта господарювання передати економічні ресурси як результат минулих подій». Для забезпечення або умовного зобов'язання, яке належало б до сфери застосування МСБО 37, покупцеві слід застосовувати пункти 15-22 МСБО 37, щоб визначити, чи існує на дату придбання теперішнє зобов'язання як результат минулих подій. Для обов'язкового*

платежу, який належав би до сфери застосування КТМФЗ 21, покупцеві слід застосовувати КТМФЗ 21, щоб визначити, чи зобв'язальна подія, яка призвела, до викинення зобов'язання сплатити обов'язковий платіж, відбулася до дати придбання.»

Рада з МСБО також додала до МСФЗ 3 параграф 23А, який забороняє покупцю визнавати умовні активи, які він отримав у результаті об'єднання бізнесів. МСФЗ 3 і раніше забороняв визнавати умовні активи, що їх придбали внаслідок об'єднання бізнесів. Проте Рада з МСБО додала чіткості формулюванню заборони. Тепер не виникне неправильного розуміння, ніби заміна посилання на нові КО змінила принципи визнання умовних активів під час об'єднання бізнесів.

Ці нововведення застосовуються до об'єднань бізнесу, для яких датою придбання є дата початку першого річного звітного періоду, що починається 1 січня 2022-го або після цієї дати (§ 64М МСФЗ 3).

#### *МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та припинення визнання фінзобов'язань*

МСФЗ 9 передбачає, що обмін борговими інструментами із суттєво відмінними умовами між позичальником і позикодавцем обліковують як погашення первісного фінзобов'язання й визнання нового фінзобов'язання. Подібно обліковують і значну модифікацію умов фінзобов'язання, що існує, або його частини\*\* (п. 3.3.2 МСФЗ 9).

\*\* Незалежно від того, чи пов'язана ця зміна з фінансовими труднощами боржника.

Щоб застосовувати цей параграф, слід чітко розуміти, що є суттєво відмінними умовами. Пояснює це параграф Б3.3.6 МСФЗ 9:

*«У цілях підпункту 3.3.2 умови вважаються суттєво різними, якщо дисконтована теперішня вартість грошових потоків на нових умовах, включаючи будь-які сплачені комісії за вирахуванням будь-яких комісій, що були одержані та дисконтовані за первісною ефективною ставкою відсотка, відрізняється принаймні на 10% від дисконтованої теперішньої вартості залишкових грошових потоків за первісним фінансовим зобов'язанням».*

Рада з МСБО ввела поправку до цього параграфа, яка пояснює, які саме комісії та платежі враховувати під час проведення 10%-вого тесту на припинення визнання фінзобов'язання. Для цього доповнили підпункт Б3.3.6 МСФЗ 9:

*« Під час визначення зазначених сплачених комісій за вирахуванням одержаних комісій позичальник ураховує лише комісії, сплачені чи одержані між позичальником і кредитором, включно з комісіями, сплаченими або одержаними позичальником або кредитором один за одного».*

Крім того, Рада з МСБО додала до МСФЗ 9 новий параграф Б3.3.6А

*«Якщо обмін борговими інструментами або зміна умов обліковується як погашення, то будь-які сплачені витрати або комісії визнаються як частина прибутку або збитку від погашення. Якщо обмін або зміна умов не обліковується як погашення, то будь-які сплачені витрати або комісії коригують балансову вартість зобов'язання та амортизуються протягом залишку строку зміненого зобов'язання»*

Застосовуються ці нововведення з 01.01.2022 перспективно. Тобто дані за минулі періоди перераховувати не потрібно. Перевіряються та приводяться у відповідність до поправок щодо комісійних винагород методика визначення 10%-го тесту, яку визначає облікова політика конкретного підприємства.

#### *МСБО 41 «Сільське господарство» та справедлива вартість біологічного активу*

У 2008 році Рада з МСБО вилучила із МСБО 41 вимогу застосовувати ставку дисконтування до оподаткування під час оцінки справедливої вартості. Але на той час вона залишила у параграфі 22 МСБО 41 вимогу використовувати грошові потоки до оподаткування.

Щоб усунути суперечність, Рада з МСБО вилучила вимогу не враховувати грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, під час визначення справедливої вартості. Тепер

вимоги МСБО 41 щодо визначення справедливої вартості повністю відповідають положенням МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Укладачі звітності самі вирішують, які застосовувати для визначення більш точної справедливої вартості біологічного активу:

- види ставок дисконтування — до чи після оподаткування;
- грошові потоки — з урахуванням витрат з оподаткування чи без.

Компаніям, у яких є біологічні активи, потрібно перевірити та привести у відповідність до поправок свої:

- методики, моделі розрахунку справедливої вартості біологічних активів;
- облікові політики оцінки справедливої вартості біологічних активів.

Ці зміни застосовуйте перспективно, тобто до оцінок справедливої вартості, які проводитимете з 01.01.2022.

*МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» та поправки до «дочок» які застосовують МСФЗ вперше*

*МСФЗ 1 та поправки для «дочок», які застосовують МСФЗ вперше*

Суть змін. Параграф Г16 (а) МСФЗ 1 дозволяє дочірнім компаніям, які починають застосовувати МСФЗ пізніше ніж материнська компанія, оцінювати свої активи та зобов'язання за балансовою вартістю, яку визначили для підготовки консолідованої фінзвітності материнської компанії.

Поправки, що Рада з МСБО внесла в травні 2020-го, поширюють це послаблення на накопичені курсові різниці від інвестицій в іноземні підрозділи. Тепер дочірня компанія, яка застосовує МСФЗ вперше, може оцінювати курсові різниці, що накопичили за всіма іноземними підрозділами, в розмірі балансової вартості, в якій ці різниці включили до консолідованої фінзвітності материнської компанії. Так можна робити, якщо не було коригувань з метою консолідації та відображення результатів об'єднання бізнесів, у межах якого материнська компанія придбала дочірню. Аналогічне послаблення можуть застосовувати асоційовані та спільні підприємства (§ Г13А Додатка Г до МСФЗ 1).

Зміни слід врахувати дочірнім, асоційованим компаніям та спільним підприємствам, які планують вперше застосовувати МСФЗ після 01.01.2022.

Дані зміни та доповнення не мали впливу на цю фінансову звітність Товариства.

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

*МСФЗ 17 «Страхові контракти»*

МСФЗ 17 замінює проміжний Стандарт – МСФЗ 4, вимагає забезпечення послідовного обліку для всіх страхових договорів на основі поточної моделі оцінки, надає корисну інформацію про рентабельність договорів страхування.

Стандарт набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2023 року, можливе дострокове застосування. Відповідно до МСФЗ (IFRS) 17 необхідно застосовувати модель поточної оцінки, яка передбачає проведення переоцінки в кожному звітному періоді. Договори оцінюються з використанням таких елементів, як:

- дисконтовані грошові потоки, зважені з урахуванням ймовірності;
- коригування на очевидний ризик;
- сервісна маржа за договором, яка представляє собою рівномірно визнаний в обліку незароблений прибуток за договором.

Стандарт дозволяє вибирати між визнанням змін в ставках дисконтування в звіті про прибутки і збитки або безпосередньо у складі іншого сукупного доходу.

Зміни до стандарту, що вступають в дію з 01.01.2023 року

Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17

Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан

- Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях
- Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків
- Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховування в звіті про прибутки і збитки
- Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)
- Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування 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/

МСБО випустила доповнення до МСБО (IAS) 12 «Податки на прибуток» та МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності». Зазначеними змінами додано параграфи або внесено зміни до параграфів 15, 22, 24, 22A та 98J-98K МСБО (IAS) 12. Також МСФЗ (IFRS) 1 доповнено параграфом D37, а в Appendix D «Exemptions from other IFRSs» до МСФЗ (IFRS) 1 (в українському перекладі — додаток Г «Звільнення від вимог інших МСФЗ») додано пункт (w) «deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (paragraph D37)» (відстрочені податки, пов'язані з активами та зобов'язаннями, що виникають з єдиної операції, з посиланням на параграф D37 МСФЗ (IFRS) 1, який пояснює особливості «першого застосування» змін).

Як зазначено в наведеному повідомленні Ради з МСБО:

- такими змінами Рада з МСБО роз'яснила порядок обліку визнання відстроченого податку за угодами оренди та зобов'язаннями з виведення з експлуатації;
- мета змін — зменшити різні підходи під час визнання відстрочених податків за такими операціями.

Також, анонсуючи обговорення запропонованих змін у липні 2019 року, Рада з МСБО зазначала, що такі різниці в облікових підходах можуть зменшити порівнянність фінансової звітності різних підприємств, які мають зобов'язання з оренди, а ймовірність розходжень може збільшитися із застосуванням МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда».

Нині на практиці існують різні облікові підходи щодо відстрочених податків за операціями, що передбачають визнання як активу, так і зобов'язання з єдиним податковим режимом, пов'язаним з обома такими активом та зобов'язанням.

Наприклад, підприємство може мати право на декларування витрат із податку на прибуток за угодою оренди, яка передбачає визнання активу з права користування (АПК) та відповідного орендного зобов'язання з оренди за МСФЗ (IFRS) 16. Що стосується амортизації АПК, ПКУ не передбачає збільшувальних або зменшувальних податкових різниць. Здебільш таких податкових різниць не виникає за ПКУ й щодо зобов'язань з оренди. Водночас у деяких країнах законодавство визначає «касовий метод» для визнання податкових витрат орендних платежів під час декларування податку на прибуток.

Як наслідок, під час первісного визнання активу з права користування (АПК) та/або зобов'язання з оренди (або після такого первісного визнання) можуть виникати оподатковувані або вираховувані тимчасові різниці (які зазвичай призводять до виникнення ВПЗ та ВПА). Такі відстрочені податки під час первісного визнання АПК або зобов'язання з оренди можуть бути предметом застосування звільнення від первісного визнання (ЗВПВ) відстрочених податків (*initial recognition exception (IRE)*). До таких тимчасових різниць та ВПА (ВПЗ) наразі підприємства можуть застосувати один із наведених нижче підходів.

Підхід	Наслідок
ЗВПВ (IRE) відстрочених податків застосовують окремо до АПК та	Податковий вплив орендних операцій визнають у звіті про фінансові результати в періоді, коли

орендного зобов'язання	відповідні витрати понесені та, відповідно відстрочені податки щодо оренди не визнаються
АПК та орендні зобов'язання для цілей ВПА (ВПЗ) оцінюють як єдину або тісно пов'язану операцію на «нетто-основі»	ВПА (ВПЗ) визнають на основі «нетто» тимчасової різниці, яка виникає під час первісного визнання (або після такого первісного визнання) та яка не є предметом ЗвПВ (IRE) відстрочених податків
Зв ПВ (IRE) відстрочених податків не застосовують	ВПА (ВПЗ) визнають

Таким чином, не всі підприємства відображають у своїй фінансовій звітності за МСФЗ потенційні податкові наслідки орендних угод, а саме відповідні ВПА (ВПЗ). Подібні питання постають і щодо ВПА (ВПЗ), які можуть виникати щодо зобов'язань із виведення з експлуатації та відповідних активів.

Суть змін: застосування звільнення від первісного визнання відстрочених податків звужене

Зміни до стандартів звужують сферу застосування звільнення від первісного визнання (ЗвПВ (IRE)) відстрочених податків, які з набуттям чинності змінами не застосовуватимуться до операцій, які на дату їх здійснення не впливають на прибуток / збиток ні у фінансовій звітності, ні в податкових деклараціях, але призводять до еквівалентних тимчасових різниць, що компенсують одна одну. Щодо таких тимчасових податкових різниць відповідно до параграфу 22.A МСБО (IAS) 12 (у редакції змін) підприємство визнаватиме:

- ВПА для вираховуваної тимчасової різниці тією мірою, якою існує ймовірність отримати майбутній оподатковуваний прибуток, щодо якого така різниця може бути використана;
- ВПЗ щодо оподатковуваної тимчасової різниці в сумі, яка не перевищуватиме зазначеної вище суми ВПА.

Угоди з оренди та зобов'язання щодо виведення з експлуатації зазвичай на дату первісного визнання призводять до виникнення рівних і компенсаційних тимчасових податкових різниць. Як наслідок, через набуття чинності змінами ЗвПВ (IRE) відстрочених податків не поширюється на такі операції, і підприємства будуть зобов'язані визнавати відстрочений податковий актив та відстрочені податкові зобов'язання щодо тимчасових різниць, які виникають щодо первісного визнання угод оренди та зобов'язань із виведення з експлуатації.

Прикладом тимчасових різниць, які підлягають вирахуванню та виникають щодо первісного визнання зобов'язань із виведення з експлуатації, можуть бути зобов'язання (резерви) здійснення рекультивання земель або інших відновлювальних робіт. Такі зобов'язання (резерви) під час їх первісного визнання, як правило, призводитимуть до відстроченого податкового активу (за умови відповідності критеріям визнання ВПА). У такому разі, якщо зобов'язання (резерв) капіталізуватиметься у складі вартості відповідного активу (шкідливого виробництва, земельної ділянки, гранітного кар'єру тощо), найімовірніше, відстрочені податкові зобов'язання виникатимуть щодо такого активу.

Власне з тексту змін до МСБО (IAS) 12 та МСФЗ (IFRS) і не випливає, що такі зміни стосуються виключно угод з оренди та зобов'язань із виведення з експлуатації, і тому формально можуть стосуватися й інших операцій, які на дату первісного визнання призводитимуть до виникнення еквівалентних тимчасових взаємно компенсованих податкових різниць. Проте в документі Ради з МСБО «Basis for Conclusions» («Підстава для

висновків»), який пояснював необхідність змін, у параграфах ВС5–ВС15 для спрощення зміни були пояснені з використанням прикладів угод з оренди та зобов'язань із виведення з експлуатації, що водночас не звужує сфери застосування змін.

Як виняток, якщо актив та/або зобов'язання (які призводять до виникнення еквівалентних тимчасових взаємно компенсованих різниць) виникають у результаті об'єднання бізнесу (за критеріями, наведеними в МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу»), слід проаналізувати, чи відповідає така стаття визначенню «гудвіл». Якщо так, це гудвіл, у такому разі під час первісного визнання гудвілу відстрочене податкове зобов'язання не визнають, а відстрочений податковий актив визнають за відповідності критеріям визнання ВПА (параграфи 15 (а) та 24 МСБО (IAS) 12 у редакції змін).

#### *Дата застосування та перехід*

Зміни поширюються на річні звітні періоди починаючи з 1 січня 2023 року або після цієї дати. Допускається застосування до більш ранніх періодів. Щодо угод з оренди та зобов'язань із виведення з експлуатації відповідні відстрочені податкові активи та зобов'язання слід буде визнавати у фінансовій звітності на початок найраннішого порівняльного періоду. У загальному випадку, коли підприємство вирішить не застосовувати зміни МСБО (IAS) 12 передчасно, а застосує їх для річної фінансової звітності за 2023 рік і порівняльну інформацію в такій фінансовій звітності наводитиме за один попередній (2022) рік, визнання відстрочених податків здійснюватиметься на 1 січня 2022 року.

Кумулятивний ефект від першого застосування поправок буде відображатися як коригування нерозподіленого прибутку (накопиченого збитку) або інших компонентів капіталу на зазначену дату. Принаймні нагадаємо, що чинний ПКУ не містить вимоги коригувати фінансовий результат до оподаткування під час декларування податку на прибуток у зв'язку з таким коригуванням нерозподіленого прибутку / збитку (капіталу).

Якщо підприємство раніше визнавало у фінансовій звітності відстрочений податок за угодами оренди та зобов'язаннями щодо виведення з експлуатації на «нетто-основі», вплив переходу, найімовірніше, буде обмежений визнанням «розгорнутих» відстрочених податкових активів та зобов'язань і відповідним розкриттям інформації у звітах.

Також зміни до стандартів застосовуватимуться щодо інших операцій, які здійснюватимуть після початку найраннішого періоду, поданого у фінансовій звітності.

За оцінками керівництва прийняття до застосування вище зазначених стандартів в майбутніх періодах не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність.

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

##### ***Інвестиційна нерухомість***

Суб'єкт оціночної діяльності ПП «Компанія «Експерт» здійснила оцінку нежитлових приміщень за адресою м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 36, які обліковуються на балансі ТЗОВ «Торговий комплекс Шувар» станом на 31.12.2022 року. Мета оцінки: визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості для відображення у фінансовій звітності у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Для визначення справедливої вартості об'єктів оцінки застосовувався дохідний та ринковий методи. Оцінка здійснювалася відповідно до вимог Міжнародних стандартів оцінки (МСО) та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

В цілому виділяють три рівня ієрархії, від 1 до 3, відповідно до того, як зменшується використання спостережуваних входних даних.

Вхідні дані I-го рівня:

- ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки;
- основний (найсприятливіший) ринок.

Вхідні дані 2-го рівня:

- вхідні дані, крім цін котирування 1-го рівня, які можна спостерігати прямо або опосередковано, напр.: ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках; ціни котирування на ідентичні активи на ринках, які не є активними; інші спостережувані вхідні дані: ставки відсотка, криві дохідності, коливання, спреди.

Вхідні дані 3-го рівня:

- неспостережувані вхідні дані;  
- ринкова активність незначна або відсутня: але мета залишається такою самою;  
- використовується краща доступна інформація, включаючи власні дані суб'єкта господарювання.

Відповідно до вимог пунктів «С4; С5 »"МСФЗ 13 І МСО 300 необхідно визначити ієрархію справедливої вартості відповідно до характеру наявних вхідних даних.

Відповідно до визначеної бази оцінки розрахунок вартості об'єкта виконувався з використанням ринкового підходу (метод порівняння продажів) і дохідного підходу (метод прямої капіталізації). З огляду на практично відсутність інформації про ціни на ідентичні об'єкти і оренди нерухомого майна, при застосуванні зазначених підходів до визначення вартості об'єкта, інструментом оцінки приймалися до уваги ціни пропозицій подібного нерухомого майна з подальшим коригуванням.

Таким чином, в даній оцінці при визначенні справедливої вартості використовувались вхідні дані 2 рівня.

Отже, справедлива вартість об'єкта оцінки, станом на дату оцінки становить: 242 413 617 (двісті сорок два мільйони чотириста тринадцять тисяч шістьсот сімнадцять) гривень.

Станом на 31.12.2021 р. та 31.12.2022 р. на балансі Товариства обліковувались наступна інвестиційна нерухомість:

(тис. грн.)

<b>Інвестиційна нерухомість</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
Нежитлові приміщення торгового комплексу, що знаходяться за адресою	125 236	242 414
<b>Разом</b>	<b>125 236</b>	<b>242 414</b>

Товариством здійснено переоцінку вартості інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2022 р. Результат переоцінки відображено в таблиці:

(тис. грн.)

<b>Найменування показника</b>	<b>Балансова вартість станом на 31.12.2022р., грн.</b>	<b>Вартість Дооцінки</b>	<b>Вартість Уцінки</b>	<b>Справедлива вартість станом на 31.12.2022р., грн.</b>
Інвестиційна нерухомість	146 486	+ 103 362	-7 434	242 414

**Незавершені капітальні інвестиції**

Незавершені капітальні інвестиції станом на 31.12.2021 року склали 16 667 тис. грн., а на 31.12.2022 року становлять 262 тис. грн.

**Основні засоби**

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
Первісна вартість ОЗ на 01.01.2021	0	0	0	0	0
Прихід ОЗ	3030	743	1 694	1 943	7 410
Вибуття ОЗ	0	0	0	0	0
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2021	3030	743	1 694	1 943	7 410
Прихід ОЗ	637	2 753	2 848	97	6 335
Вибуття ОЗ	0	0	1 694	276	1 970
Перекласифікація ОЗ		766		(766)	0
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2022	3 667	4 262	2 848	998	11 775

**Накопичений знос основних засобів:**

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
Накопичений знос ОЗ на 01.01.2021	0	0	0	0	0
Амортизаційні відрахування	1 243	613	1 156	1 625	4 637
Вибуття	0	0	0	0	0
Накопичений знос ОЗ 31.12.2021	1 243	613	1 156	1 625	4 637
Амортизаційні відрахування	297	237	572	25	1 131
Вибуття	0	0	1 694	276	1 970
Перекласифікація		495		(495)	0
Накопичений знос ОЗ 31.12.2022	1 540	1 345	34	879	3 798
Ступінь зносу основних засобів, %	0,42	0,32	0,01	0,88	0,32

Стаття «Основні засоби» представлена наступними складовими в тис. грн.:

	31.12.2021 року	31.12.2022 року

Балансова вартість основних засобів	2 235	5 163
Балансова вартість активів у формі права користування	538	2 814
<b>Всього</b>	<b>2 773</b>	<b>7 977</b>

Основні засоби, які тимчасово не використовуються відсутні. Повністю амортизовані основні засоби, які ще використовуються, у діяльності відсутні. Основні засоби, які вибули з активного використання та не кваліфіковані як утримувані для продажу у відповідності до МСФЗ 5 «Необоротні активи, призначені для продажу, та групи вибуття» відсутні.

#### *Довгострокові фінансові інвестиції*

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2021 року склали 920 тис. грн., а на 31.12.2022 року становлять 118 тис. грн. у 100% капіталу ДП «Шувар-Захист» ТОВ «ТК «Шувар» та оцінені за методом участі в капіталі.

#### *Запаси*

Запаси Товариства представлені таким чином:

Номенклатура статей	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Паливо	0	51
Будівельні матеріали	21	21
Інші матеріали	0	112
<b>Всього</b>	<b>21</b>	<b>184</b>

Запаси у 2021 та 2022 роках під заставу гарантійних зобов'язань не надавалися.

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

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31.12.2021 року	31.12.2022 року
в т. ч. по розрахунках з вітчизняними покупцями	1 483	1411
в т. ч. з пов'язаними особами	19	88
- резерв кредитних збитків	(15)	(2)
<b>Чиста реалізаційна вартість</b>	<b>1 468</b>	<b>1 413</b>

#### *Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом*

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом існує на 31.12.2021 р. у розмірі 2354 тис. грн., та на 31.12.2022 р. в сумі 2 299 тис. грн., вона складається із заборгованості по податку на додану вартість.

#### *Інша дебіторська заборгованість*

Інша дебіторська заборгованість	31.12.2021 року	31.12.2022 року
Аванси постачальникам	3 358	562
Інша поточна заборгованість	1	154
<b>Разом</b>	<b>3 359</b>	<b>716</b>

#### *Грошові кошти*

Грошові кошти станом на 31.12.2021 р. склали 60 тис. грн., на 31.12.2022 року складають 28 тис. грн. на поточних рахунках у банківських установах, а саме:

Найменування показника	31.12.2021	31.12.2022
Грошові кошти на поточних рахунках в нац. валюті	60	28
в т.ч. грошові кошти недоступні до використання	-	-
<b>Разом</b>	<b>60</b>	<b>28</b>

Грошові кошти та їх еквіваленти недоступні до використання відсутні. Грошові кошти в дорозі відсутні. Арешт на банківські рахунки судовим виконавцем на підставі постанов суду не накладався.

#### **Власний капітал**

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2022 року зареєстрований капітал складав 2 367 тис. грн., станом на 31 грудня 2021 року, 31 грудня 2022 року сплачений капітал складав 2 367 тис. грн.

тис. грн.

Найменування показника	31.12.2021	31.12.2022
Статутний капітал	2 367	2 367
Резервний капітал	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	100 304	198 824
<b>Всього власний капітал</b>	<b>102 879</b>	<b>201 399</b>

#### **Довгострокові кредити банків**

Довгострокові кредити банків станом на 31.12.2021 р. існували у розмірі 14 227 тис. грн. та станом на 31.12.2022 року становлять 13 453 тис. грн.

Довгострокові кредити АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсотков а ставка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
№69/К/17-2 від 16.08.2018	грн.	16.08.2018	15.10.2023	14,5	1 436	0
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	14.07.2021	13.07.2026	14,5	2 775	5 355
№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	14,5	10 016	8 098
<b>Разом</b>					<b>14 227</b>	<b>13 453</b>

#### **Інвестиційна нерухомість, передана в заставу АТ АКБ «Львів»**

(тис. грн.)

ТзОВ «ТК «Шувар» укладено з АТ АКБ «Львів» Генеральний договір від 25.10.2017 р. №69/К/17, відповідно до якого укладаються окремі кредитні договори на видачу коштів.

№п/п	№кредитного договору	Дата кредитного договору	Дата договору застави	№договору у застави	Предмет застави, у грн	Вартість застави
1	69/К17-3	14.07.2021	29.04.2021 р.	Договори застави - без номерів	Нежитлові приміщення торгового комплексу та приміщень побутового обслуговування літ. Г-2 (1-ша черга), загальною площею 1773,00 кв.м., що знаходяться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36 (тридцять шість).	15 853
2	69/К17-2	15.08.2018	29.04.2021 р.		Нежитлові приміщення торгового комплексу (2-га черга), загальною площею 2525,6 кв.м., що знаходяться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36 (тридцять шість).	25 418
3	69/К/17-4	08.11.2021	24.11.2021 р.		Нежитлові приміщення торгового комплексу літ. «Г-2» (3-я черга), загальною площею 4878,4 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36	45803
					Разом застава вартість	87 074

Інформація про методи оцінки інвестиційної нерухомості детально розкрита в розділі «Облікова політика/Інвестиційна нерухомість».

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

Товариство уклало такі довгострокові договори оренди:

- Договір оренди №С-12984-22(АП) (ТП) нерухомого майна, що належать до комунальної власності від 20.06.22 року з Управління комунальної власності ДЕП ЛМР, цільове призначення для складу 37,8 кв. м. та для трансформаторної підстанції – 104,3 кв. м. Орендна плата за цим договором розподіляється таким чином: 10% від суми оренди сплачується балансоутримувачу та 90% орендодавцю. Договір укладено шляхом продовження – за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди на 5 років.

- Договір оренди С-13233-22(АП) нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 07.12.22 року з Управлінням комунальної власності ДЕП ЛМР, використовується під офіс. Орендна плата за цим договором розподіляється на 10% від суми оренди балансоутримувачу та 90% орендодавцю. Договір укладено шляхом продовження – за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди на 2 роки 364 дні.

Довгострокові зобов'язання	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Зобов'язання за облігаціями (номінальна вартість)	25 396	25 396
Дисконт за облігаціями	(12 130)	(9 479)
<b>Приведена вартість облігацій</b>	<b>13 266</b>	<b>15 917</b>
Зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	0	2 068
<b>Разом</b>	<b>13 266</b>	<b>17 985</b>

**Активи і зобов'язання з оренди**

	2021 рік	2022 рік
Первісна вартість активу з права оренди початок року	0	1 694
Збільшення активу з права оренди та зобов'язань протягом року	0	2 848
Первісна вартість активу з права оренди на кінець року	1 694	2 848
Амортизація права оренди на кінець року	(1 156)	(33)
Балансова вартість права оренди на кінець року	538	2 814
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди за рік	54	73
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	0	2 068
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	538	858

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

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
За довгостроковими банківськими кредитами	12 321	4 431
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	634	858
<b>Разом</b>	<b>12 955</b>	<b>5 289</b>

**Поточна заборгованість по довгострокових кредитах банків**

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах банків станом на 31.12.2021 р. становить 12 321 тис. грн. та станом на 31.12.2022 року становлять 4 431 тис. грн.

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсоткова ставка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
№69/К/17-2 від 16.08.2018	грн.	16.08.2018	15.10.2023	14,5	1 752	1 874
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	14.07.2021	13.07.2026	14,5	2 580	0

№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	14,5	2 557	2 557
№69/К/17/1 від 25.10.17 р.	грн.	25.10.2017	31.12.2022	14,5	5 432	0
<b>Разом</b>					<b>12 321</b>	<b>4 431</b>

**Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги**

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
вітчизняним постачальникам	1 439	1 748
в т. ч. пов'язаним особам	0	1 340
<b>Разом</b>	<b>1 439</b>	<b>1 748</b>

**Податки до сплати**

Податки і збори	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Податок на доходи фізичних осіб	31	51
Податок на прибуток	636	0
Інші податки	126	289
Єдиний податок	0	144
<b>Разом</b>	<b>793</b>	<b>484</b>

**Поточні забезпечення**

Поточні забезпечення Товариства представлені нарахуванням забезпечення невикористаних відпусток персоналу, на 31.12.2021 року воно становило 446 тис. грн. та на 31.12.2022 року 641 тис. грн.

**Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами**

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами на 31.12.2021 р. складає 686 тис. грн., а на 31.12.2022 року становить 1 961 тис. грн. отриманих від орендарів нежитлової нерухомості гарантійних забезпечень за договорами оренди.

**Інші поточні зобов'язання**

Інші поточні зобов'язання	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогоюми	1 159	8 900
в т.ч. з пов'язаними особами	1 159	8 900
Аванси отримані від покупців	1 796	3 411
Податкові зобов'язання, податковий кредит	3 064	0
Інші поточні зобов'язання	26	0
<b>Разом</b>	<b>6 045</b>	<b>12 311</b>

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

**Доходи від основної діяльності**

(тис. грн.)

Структура доходів	2022 рік	2021 рік
-------------------	----------	----------

Орендна плата	28 110	16 920
Інші послуги	560	2 539
<b>Всього</b>	<b>28 670</b>	<b>19 459</b>

#### Собівартість наданих послуг

( тис. грн.)

Собівартість надаваних послуг з оренди	2022 рік	2021 рік
Теплопостачання	4 788	1 702
Прибирання території	1 589	910
Податок на нерухоме майно	1 103	370
Електропостачання	901	3 526
Господарське обслуговування	936	138
Охорона	600	350
Оренда пристосованої площі	540	0
Вивезення ТПВ	200	79
Паливомастильні матеріали	446	0
Страховання майна	117	101
Технічне обслуговування обладнання	213	104
Інші витрати	539	2 726
<b>Разом собівартість</b>	<b>11 972</b>	<b>10 006</b>

#### Адміністративні витрати

( тис. грн.)

Статті адміністративних витрат	2022 рік	2021 рік
Витрати на оплату праці і соціальні заходи адміністративного персоналу	4 186	2 962
Оренда офісних приміщень	97	10
Інформаційно – консультаційні послуги	1 126	12
Єдиний податок	747	0
Амортизація права оренди	501	376
Паливо мастильні матеріали	124	0
Юридичні послуги	227	0
Теплопостачання	174	47
Інші витрати	397	775
<b>Разом адміністративних витрат</b>	<b>7 579</b>	<b>4 182</b>

#### Витрати на збут

( тис. грн.)

Статті витрат на збут	2022 рік	2021 рік
Маркетинг	191	100
Амортизація основних засобів	10	8
Рекламні послуги	14	0
<b>Разом витрат на збут</b>	<b>215</b>	<b>108</b>

**Інші операційні доходи і витрати**

( тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
<b>Інші операційні доходи</b>		
Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	103 362	2 357
Дохід від списання безнадійної кредиторської заборгованості	150	473
Продаж необоротних активів	0	83
Дохід від отриманої безповоротної фінансової допомоги	851	518
<b>Разом інших операційних доходів</b>	<b>104 363</b>	<b>3 431</b>
<b>Інші операційні витрати</b>		
Витрати від переоцінки інвестиційної нерухомості	7 434	120
Залишкова вартість проданих необоротних активів	0	15
Інші операційні витрати	732	24
<b>Разом інших операційних витрат</b>	<b>8 166</b>	<b>159</b>

**Інші доходи і витрати**

( тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
<b>Інші фінансові доходи*</b>	<b>167</b>	<b>29</b>
Відсотки нараховані	167	29
<b>Фінансові витрати, в тому числі*</b>	<b>5 756</b>	<b>4 284</b>
відсотки за кредит	2 926	1 891
витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань	2 830	2 393
<b>Інші витрати</b>	<b>0</b>	<b>613</b>
безповоротна позика	0	600
інші витрати	0	13

**Втрати від фінансових інвестицій за методом участі в капіталі**

( тис. грн.)

Втрати від участі в капіталі	2022 рік	2021 рік
Витрати від участі в капіталі дочірнього підприємства	802	35
<b>Разом</b>	<b>802</b>	<b>35</b>

**Примітка 9. Розкриття інформації про склад грошових коштів, інших надходжень та інших витрат за Звіту про рух грошових коштів за 2022 рік**

( тис. грн.)

	2022 рік	2021 рік
<b>Інші надходження (3095)</b>	<b>11 387</b>	<b>2 644</b>
Надходження безповоротної фінансової допомоги	851	518

Надходження поворотної фінансової допомоги	10 536	2 126
	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
<b>Інші витрачання (3190)</b>	<b>3 260</b>	<b>2 303</b>
Інші витрачання	0	2 025
Повернення поворотної фінансової допомоги	3260	278

**Примітка 10. Розкриття іншої інформації**

**Судові позови**

Станом на 31.12.2021 року, на 31.12.2022 року та на дату фінансової звітності ТОВ «ТК «Шувар» не виступає стороною жодного судового спору.

**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, 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.

Товариство скористалося можливістю перейти на сплату єдиного податку за ставкою 2%, платником податку на прибуток Товариство було у 1 кварталі та у період з 1 по 29 червня 2022 року. Таким чином, усі подальші періоди Товариство було платником єдиного податку за ставкою 2%. При переході на сплату єдиного податку за ставкою 2% реєстрація платника ПДВ не анулюється, а призупиняється (пп. 9.5 підрозд. 8 розд. XX ПК). Це означає, що для платників єдиного податку третьої групи за ставкою 2% призупиняються права та обов'язки, встановлені розділом V і підрозділом 2 розділу XX ПК, у т. ч. щодо формування податкового кредиту, на період використання особливостей оподаткування за підпунктом 9.5 підрозділу 8 розділу XX ПК. Операції такого платника не вважатимуть об'єктом оподаткування ПДВ.

**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.

**Розкриття інформації про операції з пов'язаними сторонами**

Як правило, сторони вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем, або якщо одна з них має можливість контролювати іншу або може мати суттєвий вплив при прийнятті фінансових та управлінських рішень. Під час розгляду кожного випадку відносин, що можуть складати відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

**1. Учасники Товариства:**

- Федишин Роман Степанович Частка в статутному капіталі – 1 195 511,59 грн. (один мільйон сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот одинадцять гривень 59 копійок).
- Бокало Любов Миколаївна Частка в статутному капіталі – 236 734,97 грн. (двісті тридцять шість тисяч сімсот тридцять чотири гривні 97 копійок).
- Доскоч Любов Євгенівна Частка в статутному капіталі – 236 734,97 грн. (двісті тридцять шість сімсот тридцять чотири гривні 97 копійок).
- Чіпчар Андрій Романович Частка в статутному капіталі – 639 184,41 грн. (шістсот тридцять дев'ять тисяч сто вісімдесят чотири гривні 41 копійок).
- Федишин Наталія Вікторівна Частка в статутному капіталі – 59 183,74 (п'ятдесят дев'ять тисяч сто вісімдесят три гривні 74 копійки).

У 2022 році померла учасниця ТзОВ «Шувар» Доскоч Любов Євгенівна, якій належить частка в статутному капіталі Товариства в розмірі 10%, що складає 236 734,97 грн. Станом на дату видачі цього Звіту незалежного аудитора спадкоємці Доскоч Любові Євгенівни не зверталися до Товариства із заявою про вступ до Товариства та частки на своє ім'я не оформляли.

## 2. Директор Товариства:

Боднар Ольга Іванівна, Громадянство – України; Резидентність – Резидент України.

3. Головний бухгалтер Товариства: Собко Наталія Богданівна. Громадянство – України; Резидентність – Резидент України.

## 4. Дочірні підприємства, участь в яких Товариства є істотною:

№	Назва	Керівник (директор)	Статутний капітал, грн.	Розмір частки (%), яка належить ТОВ «ТК «Шувар»	Внесок грн.	Місцезнаходження Код ЄДРПОУ
1	Дочірнє підприємство «Шувар-Захист» Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»	Серафим Павло Богданович	920 000	100	920 000	79070, м. Львів, вул. Чукаріна, 6 ЄДРПОУ 31659144

## 5. Іншими пов'язаними особами Товариства є:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар». Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» є:

- Амброскіна Тетяна Анатоліївна Частка в статутному капіталі товариства – 750000,00 (Сімсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 15 % статутного капіталу та
- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212), адреса: 79070, м. Львів, вул. Хуторівка, 46. Частка в статутному капіталі товариства – 4 250 000,00 (Чотири мільйони двісті п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 85 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна.

**Учасники Товариства з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»:**

- **Приватне підприємство «Холдінвестгруп»** (34711835). 79070, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЧУКАРІНА, будинок 6. Частка в статутному капіталі Товариства – 53000 (П'ятдесят три тисячі гривень 00 копійок) гривень, що складає 53% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Холдінвестгруп»:

а. Федишин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі становить 102000,00 грн. (Сто дві тисячі гривень 00 копійок) гривень. Частка Федишина Романа Степановича в статутному капіталі Підприємства становить 51,00%.

б. Федишин Стефан Романович, внесок у статутному капіталі становить 20000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федишина Стефана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

в. Левенець Мирослав Петрович, внесок у статутному капіталі становить 20 000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Левенеця Мирослава Петровича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

г. Федишин Наталія Вікторівна, внесок у статутному капіталі становить 40000,00 грн. (Сорок тисяч гривень 00 копійок). Частка Федишин Наталії Вікторівни в статутному капіталі Підприємства становить 20,00%.

е. Федишин Іван Романович, внесок у статутному капіталі становить 18 000,00 грн. (Вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федишина Івана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 9,00%.

Директор ПП «Холдінвестгруп» - Федишин Роман Степанович.

- **Приватне підприємство «Стиль ЛМ»** (35664891). 79044, м. Львів, вулиця Квітнева, будинок 12, квартира 3. Частка в статутному капіталі Товариства – 9667,00 гривень, що складає 10% статутного капіталу Товариства.

Учасник ПП «Стиль ЛМ» - Бокало Любов Миколаївна 100%.

Директор ПП «Стиль ЛМ» - Бокало Любов Миколаївна.

- **Приватне підприємство «Доскоч»** (35664870). 79070, м. Львів, вулиця Росиста, будинок 5-А. Частка в статутному (складеному) капіталі – 9866,67 гривень, що складає 10% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Доскоч»:

а. Доскоч Любова Євгенівна частка власності 50%.

б. Доскоч Зіновій Євгенович частка власності 50%.

Директор ПП «Доскоч» - Доскоч Остап Зіновійович.

- **Приватне підприємство «Науково-виробнича фірма «Тур»** (35413560). 80252, Львівська область, Радехівський район, село Вузлове, вулиця Лугова, будинок 27. Частка в статутному капіталі Товариства – 27 000 (Двадцять сім тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 27% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «НВФ «Тур»:

а. Чіпчар Андрій Романович, частка власності 90%.

б. Чіпчар Роман Романович, частка власності 10%.

Директор ПП «НВФ «Тур» - Чіпчар Андрій Романович.

**7. Розкриття інформації про залишки за операціями та доходи і витрати по операціях з пов'язаними особами**

Станом на 31 грудня 2021 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:  
(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Довгострокова дебіторська заборгованість		0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		0	
Інша дебіторська заборгованість		19	
Інші поточні зобов'язання		1 721	

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

(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від послуг оренди		190	
Доходи від надання бухгалт. послуг		817	
Отримана безповоротна фінансова допомога		518	
Компенсація витрат за електропостачання		1 365	
Надана безповоротна фінансова допомога		600	
Винагороди основному управлінському персоналу		0	157

Станом на 31 грудня 2022 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:  
(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		88	
Поточна кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги		1 340	
Інші поточні зобов'язання		8 900	

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

(тис. грн.)

	Учасники	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
--	----------	---------------------------------	---------------------------------

Доходи від послуг оренди		49	
Доходи від надання послуг		560	
Отримана безповоротна фінансова допомога		647	
Доходи від надання маркетингових послуг		83	
Компенсація витрат за електропостачання		5 413	
Придбання товарів, робіт, послуг		746	
Винагороди основному управлінському персоналу		0	691

### **Примітка 11. Цілі та політики управління фінансовими ризиками**

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків. 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 задалегідь 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.

#### *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 31.12.2022 р. 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. Зокрема, при визначенні рівня кредитного ризику фінансових активів, у вигляді грошових коштів, що знаходяться на поточних рахунках в сумі 28 тис. грн. та оцінюються за справедливою вартістю, враховувався кредитний рейтинг банківських установ.

За період з 01.01.2022 р. по 31.12.2022 р. змін справедливої вартості фінансового активу, а саме справедливої вартості грошових коштів на поточному рахунку, не відбувалось.

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

#### *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.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що

виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Товариство не проводить операцій в іноземних валютах та не використовує похідних фінансових інструментів для управління своїм валютним ризиком.

#### *Ризик ліквідності*

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариства 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:

Рік, що закінчився 31 грудня 2022 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги	1 748	0	0	0	0	1 748
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	484	0	0	0	0	484
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	56	0	0	0	0	56
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати	229	0	0	0	0	229
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами	0	0	1961	0	0	1 961
Поточні забезпечення	0	0	641	0	0	641
Інші поточні зобов'язання	0	0	12 311	0	0	12 311
<b>Всього</b>	<b>2 517</b>	<b>0</b>	<b>14 913</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 430</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:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для його учасників та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на його активи, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених законодавством, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство вважає, що загальна сума його капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату звітності становить 201 399 тис. грн.:

- зареєстрований капітал 2 367 тис. грн.;
- резервний капітал 208 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток 198 824 тис. грн.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу щорічно, аналізує його вартість та притаманні його складовим ризики.

### **Події після звітного періоду**

Товариство визначає порядок і дату підписання фінансової звітності та осіб уповноважених підписувати звітність.

При складанні фінансової звітності товариство враховує події, що відбулися після звітної дати і відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО № 10 «Події після звітного періоду».

Повномасштабна агресія росії на Україну з 24 лютого 2022 року значно ускладнила умови роботи підприємств державного та приватного секторів.

Війна може безпосередньо вплинути на фінансові показники та справедливу вартість необоротних активів Товариства. 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, підтримкою акціонерів.

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.

Виродовж 2022 року Товариством на постійній умові переглядалися умови договорів, основний спад надходжень був у березні – червні 2022 року.

Товариство для забезпечення діяльності придбало два дизель генератори, що забезпечило безперебійну подачу електроенергії орендарям, утримання створеного іміджу високоякісних

орендованих торгових площ для втримання всіх наявних орендарів. У результаті використання генераторів витрати на забезпечення безперерйного енергопостачання зросли, що вплинуло на ріст відшкодування витрат на комуальні витрати.

Директор

Головний бухгалтер



Боднар О.І.

Собко Н.Б.