

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС»**

**Фінансова звітність
та звіт незалежного аудитора
за рік, який закінчився 31 грудня 2022 року**

ЗМІСТ	
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	3
ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	9
БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)	10
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)	12
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)	14
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ	16
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ, ЗА РІК ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ	18

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС»
за рік, який закінчився 31 грудня 2022 року**

Власникам та керівництву ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
Іншим користувачам

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТА ВЕРІТАС» (надалі - Товариство) за 2022 рік, що складається зі звіту про фінансовий стан (Баланс) на 31 грудня 2022 року, звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід (Звіт про фінансові результати), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, складеної відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, та приміток, які містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення.

На нашу думку, фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки, та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та діючих законодавчих і нормативних документів, що регулюють бухгалтерський облік та подання фінансової звітності в Україні.

Основа для думки

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

Незалежність

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Протягом звітного року ми не надавали послуги, заборонені законодавством та перелічені у частині 4 ст.6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017р. № 2258, а також інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.6. до фінансової звітності, де розкривається інформація про поширення протягом 2022 року пандемії COVID-19 та воєнним станом в країні, пов'язаним із військовим вторгненням російської федерації на територію України 24.02.2022 р.

Як зазначено у вказаних вище Примітках - подальший хід цих подій неможливо передбачити, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Ці події та умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Проте Товариство в Примітці 2.6 підкреслює, що навіть в умовах воєнного стану Товариство повністю виконує свої соціальні зобов'язання (сплата заробітної плати та податків) та забезпечує в рамках фінансових можливостей та досягнутих домовленостей виконання зобов'язань перед Кредитором – АТ «ОЩАДБАНК».

Підтвердженням ефективної роботи управлінського персоналу є фактично укладені договори оренди після дати балансу, дія яких спрямована на отримання прибутків.

Таким чином, фінансова звітність готується на підставі припущення про безперервність.

Під час аудиту фінансової звітності та за результатами аналізу діяльності Товариства за 1 кв. 2023р., ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом принципу безперервності діяльності під час підготовки фінансової звітності є доречним.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Основні підходи до аудиту

В період планування аудиту ми визначили суттєвість та оцінили ризики суттєвого викривлення фінансової звітності Товариства. Зокрема, ми проаналізували, в яких областях управлінський персонал сформував суб'єктивні судження, наприклад, щодо суттєвих бухгалтерських оцінок, що включало застосування припущень і розгляд майбутніх подій, з якими внаслідок їх характеру пов'язана невизначеність. Крім того, як і при виконанні аудиторських процедур, ми розглянули ризик нехтування управлінським персоналом дотримання системи внутрішнього контролю, що створює ризик суттєвого викривлення внаслідок шахрайства.

Ми визначили обсяг аудиту таким чином, щоб ми мали змогу виконати роботу у достатньому обсязі для отримання підстав для висловлення нашої думки про фінансову звітність у цілому з урахуванням структури Товариства, облікових процесів і механізмів контролю, а також галузі, в якій Товариство здійснює свою діяльність.

Суттєвість

Аудит призначений для отримання обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки. Вони вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Ми визначили суттєвість на рівні фінансової звітності в цілому як 1,25 % від загальної суми чистого доходу від реалізації продукції. Такий показник, за нашим професійним судженням, є відповідним показником за яким користувачі, як правило, оцінюють результати діяльності Товариства з точки зору його частки ринку.

Виходячи з нашого професійного судження, ми також встановили певні кількісні порогові значення для суттєвості, за допомогою яких і з урахуванням якісних факторів ми визначили обсяг нашого аудиту, а також характер, строки проведення та обсяг наших аудиторських процедур і оцінили вплив викривлень, за їх наявності (взятих окремо та в сукупності), на фінансову звітність у цілому.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період.

Ми визначили, що питання причин збиткової діяльності Товариства за 2022р. є ключовим питанням з аудиту.

Ключове питання аудиту (прим. 6.13.9) Збиткова діяльність Товариства *Яким чином ключове питання було розглянуте нами під час виконання аудиту*

Інформація щодо причин збиткової діяльності Товариства за 2022 р. наведена в примітці 6.13.9. Ми отримали від керівництва Товариства всю необхідну інформацію, щодо обліку, оцінки та визнання доходів та витрат від надання послуг з оренди на звітну дату.

Показники непокритого збитку відображені в примітці 6.9.

Аналіз та перевірка показників бухгалтерського обліку свідчать про наявність вагомих причин отримання збитків, зокрема обставини, пов'язані з повномасштабним вторгненням російської федерації в Україну, введенням у зв'язку з цим військового стану на всій території України, що відповідно позначилося і на отриманні доходів від основної діяльності - надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна з одночасним збільшенням витрат за окремими елементами такими як: експлуатаційні та комунальні витрати, від'ємні курсові різниці на заборгованість ТОВ „ВІТА ВЕРІТАС” по кредитах в іноземній валюті, отриманим від нерезидента України, тощо, що призвели до збільшення збитків підприємства.

Оскільки отримані в 2022 р. збитки мають суттєвий вплив на зменшення власного капіталу, що може негативно вплинути на подальшу діяльність Товариства, ми визначили це питання як ключове.

Наші аудиторські процедури включали серед іншого:

- тестування системи внутрішнього контролю, обговорення з персоналом Товариства, аналізом політик та оцінок управлінського персоналу на їх відповідність МСФЗ;
- вивчення облікових політик та практик управлінського персоналу щодо визнання доходів від реалізації послуг та формування собівартості відповідно до вимог МСФЗ;
- проведення тестування системи за транзакціями з визнання витрат за 2022 р. на предмет їх відповідності первинним документам, наявності незвичайних коригувань та транзакцій;
- аналіз та перевірка інших витрат на наявність та доречність їх здійснення, своєчасності відображення в обліку.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, що подається разом з фінансовою звітністю та звітом незалежного аудитора. Інша інформація, яка міститься в звіті ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї складається зі Звіту про управління за 2022 рік.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок 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 має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Звіт про управління за 2022 рік, складений у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV, зі змінами та доповненнями.

У цьому звіті про управління за 2022 рік ми не виявили суттєвої невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або того, чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Ми не виявили фактів, які б необхідно було включити до нашого звіту незалежного аудитора.

Відповідальність управлінського персоналу та учасників Товариства за фінансову звітність

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 директор та учасники несуть 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, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Учасники Товариства несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, 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 усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії 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. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію 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 покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо учасникам Товариства та управлінському персоналу 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 учасникам Товариства твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б

обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась учасникам Товариства, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Інформація, передбачена частиною 4 статті 14 до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року №2258-VIII:

Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту

Загальні збори учасників

Дата призначення суб'єкта аудиторської діяльності та загальна тривалість виконання аудиторських завдань

Протокол загальних зборів учасників від 15 лютого 2023 р. № 142

Тривалість завдання з обов'язкового аудиту – 2 рік – продовження відносин.

Аудиторські оцінки

Опис та оцінку ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевіряється, зокрема внаслідок шахрайства

Згідно з МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали процедури, необхідні для отримання інформації, використаної під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок помилки, а також внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Ми отримали розуміння впливу зовнішніх чинників на діяльності Товариства, структуру його власності та управління, структуру на спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії Товариства і пов'язані з ними бізнес-ризик, оцінки та огляди фінансових результатів діяльності.

Під час виконання завдання з аудиту фінансової звітності Товариства нами визначено аудиторський ризик, складовими якого є бізнес-ризик та притаманний йому обліковий ризик. За нашими аудиторськими оцінками бізнес-ризик полягає у: фінансових ризиках, в тому числі ризику ліквідності; операційних ризиках; ризиках, що пов'язані з економічною невизначеністю в країні, результат якої залежить від подій, що не є під безпосереднім контролем Товариства.

Ми перевіряємо фінансову звітність на основі тестування. Рівень тестування, яке ми проводимо, ґрунтується на нашій оцінці ризику того, чи стаття фінансової звітності може бути суттєво викривлена. У зв'язку з цим наш аудиторський підхід був зосереджений на тих сферах діяльності Товариства, які вважаються нами значними для результатів його діяльності за 2022 рік та фінансового стану на 31 грудня 2022 року. Наші аудиторські оцінки включають, зокрема:

- а) опис та оцінку ризиків щодо суттєвого викривлення фінансової інформації в фінансовій звітності, що перевіряється, зокрема внаслідок шахрайства;
- б) посилання на відповідну статтю або інше розкриття інформації у фінансовій звітності для кожного опису та оцінки ризику суттєвого викривлення інформації у звітності, що перевіряється;
- в) стислий опис заходів, вжитих нами для врегулювання таких ризиків;
- г) основні застереження щодо таких ризиків наведено нами у розділі «Ключові питання аудиту» цього звіту незалежного аудитора.

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

Нам не відомо про будь-які фактичні або підозрювані події, пов'язані з шахрайством, і жодні інші питання щодо шахрайства не були виявлені під час проведення нами аудиторських процедур.

Ми не ідентифікували фактів шахрайства та не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок.

Щодо узгодження звіту незалежного аудитора з додатковим звітом для аудиторського комітету

Ми підтверджуємо, що цей Звіт незалежного аудитора узгоджений з Додатковим звітом Аудиторському комітету Товариства.

Щодо твердження про ненадання неаудиторських послуг, визначених статтею 6 цього Закону, і про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи під час проведення аудиту

Ми підтверджуємо ненадання будь-яких послуг, визначених статтею 6 цього Закону України про «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» протягом періоду перевірки та до дати надання звіту незалежного аудитора, і незалежність ТОВ «АФ «Ертель-Аудит» та партнера із завдання (ключового партнера з аудиту) Харламової Галини Володимирівни по відношенню до ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» при проведенні аудиту.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень:

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

Партнер із завдання

27 квітня 2023 року



Галина ХАРЛАМОВА

(Номер реєстрації у розділі «Аудитори»
Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської
діяльності 100282)

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Ертель-Аудит»

Код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: **31145420**

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторських фірм та аудиторів: Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес – **2514**

Місцезнаходження: **79037, м. Львів, вул.Б.Хмельницького, 228**

Вебсайт: **ertel-audit.com**

Телефон: **(+38032) 294-92-60, 294-92-61**

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ
ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ**

Керівництво ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та приміток, які містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення.

Під час складання фінансової звітності управлінський персонал відповідає за:

- вибір належної облікової політики та її послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок, розрахунків і суджень;
- дотримання вимог МСФЗ та розкриття всіх істотних відхилень від МСФЗ у Примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності виходячи з припущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в досяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення є протиправним та не відповідає дійсності.

Керівництво Товариства в рамках своєї компетенції також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю у Товаристві;
- організацію та підтримку системи бухгалтерського обліку в такий спосіб, який у будь-який момент дозволяє розкрити з достатньою мірою точності інформацію про фінансовий стан Товариства і забезпечити при цьому відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- забезпечення відповідності офіційного бухгалтерського обліку вимогам законодавства України і відповідних міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності;
- вжиття заходів для забезпечення збереження активів Товариства;
- виявлення та запобігання фактам шахрайства і інших можливих зловживань.

Фінансова звітність Товариства за 2022 рік затверджена «21» березня 2023 року.

Директор ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»



Корогодський Г.Д.

Головний бухгалтер ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Гологорська І.С.

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Територія	м.Київ, Оболонський район	за ЄДРПОУ	2023 01 01
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КАТОТТГ	33346854
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КОПФГ	UA800000000000551439
Середня кількість працівників	236	за КВЕД	240
Адреса, телефон	проспект БОЛОНСЬКИЙ, буд. 1-Б, м. КИЇВ, 04205, Україна		68.20
		4283610	

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

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

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

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
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	185	129
первісна вартість	1001	893	893
накопичена амортизація	1002	708	764
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	12
Основні засоби	1010	2 684	1 690
первісна вартість	1011	13 881	14 009
знос	1012	11 197	12 319
Інвестиційна нерухомість	1015	664 546	599 008
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 335 448	1 336 393
знос інвестиційної нерухомості	1017	670 902	737 385
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	16 428	22 023
Усього за розділом I	1095	683 843	622 862
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3 943	3 661
виробничі запаси	1101	3 416	3 133
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	527	528
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	107 215	120 725
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	7 059	22 754
з бюджетом	1135	1	1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	105	6
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	84	58
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	52 866	19 763
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	52 866	19 763
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	16 384	15 239
Усього за розділом II	1195	187 657	182 207
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	871 500	805 069

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	33	33
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(2 218 880)	(2 432 422)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	(2 218 847)	(2 432 389)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	2 284 479	2 663 384
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	2 284 479	2 663 384
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	462 743	301 453
товари, роботи, послуги	1615	40 664	29 705
розрахунками з бюджетом	1620	13 299	5 730
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	606	324
розрахунками з оплати праці	1630	2 309	2 401
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	87 372	79 063
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	11 898	14 110
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	186 977	141 288
Усього за розділом III	1695	805 868	574 074
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	871 500	805 069

Керівник

Корогодський Гарі Давидович

Головний бухгалтер

Гологорська Інна Семенівна

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
33346854		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС"
(найменування)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	357 491	560 691
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	(285 133)	(369 561)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	72 358	191 130
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	6 706	11 288
у тому числі:	2121	-	-
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	(35 330)	(28 994)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(11 558)	(35 455)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	32 176	137 969
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	774	1 233
Інші доходи	2240	5 595	14 567
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(175 502)	(271 498)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(76 585)	(6 812)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(213 542)	(124 541)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(213 542)	(124 541)

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	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(213 542)	(124 541)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	68 024	76 480
Витрати на оплату праці	2505	42 759	47 760
Відрахування на соціальні заходи	2510	7 437	10 528
Амортизація	2515	67 661	66 501
Інші операційні витрати	2520	144 981	228 724
Разом	2550	330 862	429 993

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

Корогодський Гарі Давидович

Головний бухгалтер

Гологорська Інна Семенівна



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
33346854		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС"
(найменування)

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
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	387 004	619 535
Повернення податків і зборів	3005	-	267
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	267
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	12 547	38 805
Надходження від повернення авансів	3020	122	229
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	123	10 099
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	300	894
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(203 068)	(279 095)
Праці	3105	(31 810)	(37 212)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(8 495)	(10 234)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(73 940)	(81 557)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(58 489)	(52 533)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(15 451)	(29 024)
Витрачання на оплату авансів	3135	(13 121)	(6 429)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(2 684)	(10 101)
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	(7 783)	(21 898)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	59 195	223 303
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	871	1 236
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	(11 907)	(43 217)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-11 036	-41 981
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	6 484
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	18 760	12 968
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(64 605)	(133 765)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-83 365	-140 249
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-35 206	41 073
Залишок коштів на початок року	3405	52 866	11 965
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	2 103	(172)
Залишок коштів на кінець року	3415	19 763	52 866

Керівник

Корогодський Гарі Давидович

Головний бухгалтер

Бьлогорська Інна Семенівна



КОДИ		
2023	01	01
33346854		

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТА ВЕРІТАС"**

за СДРПОУ

(найменування)

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	33	-	-	-	(2 218 880)	-	-	(2 218 847)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	33	-	-	-	(2 218 880)	-	-	(2 218 847)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(213 542)	-	-	(213 542)
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 змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(213 542)	-	-	(213 542)
Залишок на кінець року	4300	33				(2 432 422)	-	-	(2 432 389)

Керівник

Корогодський Гарі Давидович

Головний бухгалтер

Гологорська Інна Семенівна



ПРИМІТКИ
до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС»
Код ЄДРПОУ 33346854

1. Загальні відомості про ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Товариство є суб'єктом господарської діяльності, яке функціонує на принципах ініціативності, економічної та правової самостійності, прибутковості.

Повна назва Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС»
Скорочена назва Товариства	ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
Код за ЄДРПОУ	33346754
Місцезнаходження	04205, м. Київ, проспект Оболонський, буд.1-Б
Міжміський код та телефон	(044) 428 36 10
Державна реєстрація: дата проведення та орган реєстрації	Дата реєстрації 03.03.2005р. Свідоцтво про державну реєстрацію 1 069 102 0000 002463 Оболонська районна в м.Києві державна адміністрація.
Зміна свідоцтва про державну реєстрацію в зв'язку зі зміною місцезнаходження юридичної особи (чинне)	01.03.2011р. № 1 069 107 0018 002463
Основний вид діяльності за КВЕД	68.20 надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Наявність відділень	відсутні
Відповідальні особи: Директор Головний бухгалтер	Корогодський Г.Д. Гологорська І.С.
Чисельність працюючих на 01.01.2023 р.	219

Місцезнаходження офісу Товариства: м.Київ, вул.Євгена Коновальця, буд.31, оф.606

Офіційна сторінка в інтернеті: dreamtown.ua

Адреса електронної пошти: office@dreamtown.kiev.ua

2. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

2.1 Основа підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства за період з 01 січня по 31 грудня 2022 року підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) 2022 року, в редакції, погодженої Радою з МСФЗ при Мінфіні та схваленої Фондом МСФЗ (м.Лондон, Велика Британія), що розміщені на сайті Мінфіну України.

Концептуальною основою підготовки фінансової звітності є достовірне подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень. Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до основ (принципів) оцінки за історичною собівартістю.

2.2. Заява про відповідність

Фінансова звітність Товариства складена у відповідності з МСФЗ в редакції Ради МСФЗ.

Концептуальною основою фінансової звітності є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі – МСФЗ), бухгалтерські політики та принципи, що базуються на вимогах Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надалі - МСБО), інтерпретаціях, випущених Комітетом з інтерпретацій Міжнародної фінансової звітності (надалі – КІМФЗ), Статуту Товариства та Облікової політики.

2.3. Подання фінансової звітності

Протягом 2022 року Товариство дотримувалось наступних принципів діяльності та складання фінансової звітності: автономність, безперервність, періодичність, історичної собівартості, нарахування та відповідності доходів і витрат, повного висвітлення, послідовності, обачності та єдиного грошового вимірника.

Товариство веде бухгалтерський облік у відповідності до чинного законодавства України: МСБО (МСФЗ), Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», облікової політики та інших внутрішніх нормативних документів.

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

Облікова політика Товариства – це сукупність методів, принципів, засобів організації бухгалтерського обліку, порядку відображення в обліку обставин, які впливають на фінансовий стан Товариства. Облікова політика базується на чинному законодавстві України, нормативних документах Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг та рішеннях керівництва Товариства.

Перед складанням річного звіту була проведена суцільна річна інвентаризація активів і зобов'язань Товариства, що обліковуються на балансі. Результати інвентаризації відображені в балансі Товариства, складеному станом на 31.12.2022р.

Звітний період, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік (12 місяців), тобто період з 01 січня по 31 грудня 2022 року. Фінансова звітність була підготовлена на підставі принципу історичної вартості та на основі припущення, що Товариство буде функціонувати необмежено довго в майбутньому. Це припущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань у ході звичайної діяльності.

2.4. Функціональна валюта та валюта представлення

Фінансова звітність представлена в гривнях, а всі суми округлені до тисячі (тис.), якщо не вказано інше.

Активи і зобов'язання в іноземній валюті первісно оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку у валюті звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті за

офіційним (обліковим) курсом НБУ гривні до іноземних валют на дату операції. У фінансовій звітності активи і зобов'язання відображаються у гривневому еквіваленті за офіційним (обліковим) курсом НБУ на дату складання звітності.

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч, якщо не вказано інше. Активи і зобов'язання в іноземній валюті первісно оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку у валюті звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті за офіційним (обліковим) курсом НБУ гривні до іноземних валют на дату операції. У фінансовій звітності активи і зобов'язання відображаються у гривневому еквіваленті за офіційним (обліковим) курсом НБУ на дату складання звітності.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Протоколом № 143 загальних зборів учасників Товариства 21 березня 2023 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.5 Склад фінансової звітності

Фінансова звітність включає наступні звіти:

- Звіт про фінансовий стан (Баланс) станом на 31 грудня 2022 року;
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати) за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року;
- Звіт про рух грошових коштів (складений за прямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року;
- Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

2.6 Припущення про безперервність діяльності.

Більше одинадцяти місяців триває війна в Україні і щодня гинуть люди, закривається та банкрутує бізнес. Як показала практика, фінансові прогнози та плани в 2022 році були неможливими. Аналогічно складається ситуація і з плануванням на 2023 рік. Так, наприклад, в листопаді 2022 року Товариство планувало вийти на рівень доходності у 50 млн.грн, але через постійні відключення електроенергії, часті повітряні тривоги та обстріли міста, ТРЦ DREAM був частіше закритий, ніж працював, в результаті чого Товариству вдалося досягти доходності лише на рівні 38 млн.грн.

Разом з тим, навіть в умовах воєнного стану Товариство повністю виконує свої соціальні зобов'язання (сплата заробітної плати та податків) та забезпечує в рамках фінансових можливостей та досягнутих домовленостей виконання зобов'язань перед Кредитором – АТ «ОЩАДБАНК».

Приймаючи до уваги, що карантин в Україні було продовжено і на весь 2022 рік, ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» продовжує підтримувати комплекс заходів щодо профілактики коронавірусної інфекції.

Акцентується насамперед увага на дотриманні правил особистої гігієни, провітрювання виробничих приміщень, дезінфекції робочих поверхонь, прибиранні виробничих та побутових приміщень. Надані рекомендації щодо ведення здорового способу життя та повноцінного вітамінізованого харчування.

Товариство визначило, що ці події, пов'язані з поширенням COVID-19 та воєнним станом в країні, не є коригуючими по відношенню до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2022 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з вищевказаними подіями.

Тривалість та вплив воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити

обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Проте Товариство володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності в найближчому майбутньому.

Таким чином, фінансова звітність готується на підставі припущення про безперервність діяльності.

2.7 Затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, затверджена Протоколом зборів учасників ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» № 143 від 21.03.2023р.

3. Суттєві облікові політики

3.1. Основа формування облікових політик.

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 16 «Оренда». Активи, зобов'язання та власний капітал відображені в Балансі Товариства станом на 31.12.2022р. згідно з «Положенням про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику», що затверджено Наказом № ПР/2021-12.31-04 від 31.12.2021р.

Статті фінансової звітності сформовані Товариством з урахуванням суттєвості.

Для визначення суттєвості окремих операцій об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу для відображення у фінансовій звітності за поріг суттєвості приймається величина у 5 відсотків від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу за балансом без внутрішніх розрахунків.

3.2. Інформація про зміни в облікових політиках.

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

Поправки до МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 та МСФО (IAS) 39 не вплинули на фінансову звітність Товариства, оскільки у неї відсутні відносини хеджування, засновані на процентних ставках.

Поправки до МСФО (IAS) 1 та МСФО (IAS) 8 – «Визнання суттєвості»

Поправки пропонують нове визначення суттєвості, згідно з яким інформація є суттєвою, якщо можна обґрунтовано очікувати, що її пропуск, спотворення або маскування вплинуть на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, що приймаються ними на основі даної фінансової звітності, що надає фінансову інформацію про конкретну організацію, що звітує.

У поправках пояснюється, що суттєвість залежатиме від характеру чи кількісної значущості інформації (взятої окремо чи разом із іншою інформацією) у контексті фінансової звітності, яка аналізується загалом. Спотворення інформації є суттєвим, якщо можна обґрунтовано очікувати, що це вплине на рішення основних користувачів фінансової звітності.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Товариства, і очікується, що в майбутньому впливу також не буде

3.3. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основанийою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

4. Застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

4.1. Класифікація активів та зобов'язань на поточні (оборотні) та непоточні (необоротні) активи і поточні та непоточні зобов'язання як окремі класифікації у своєму звіті про фінансовий стан.

Актив вважається поточним, якщо:

- підприємство сподівається реалізувати цей актив або має намір продати чи спожити його у своєму звичайному операційному циклі; або
- підприємство сподівається реалізувати актив протягом дванадцяти місяців після звітного періоду; або
- актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів (як визначено у МСБО 7), якщо немає обмежень щодо обміну чи використання цього активу для погашення зобов'язання принаймні протягом дванадцяти місяців після звітного періоду.

Усі інші активи класифікуються як непоточні (необоротні).

Зобов'язання є короткостроковим (поточним), якщо:

- підприємство сподівається погасити це зобов'язання в ході свого звичайного операційного циклу, або:
- зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду.

4.2. Запаси

Запаси (матеріали та малоцінні предмети) відображаються за фактичною собівартістю (історичною вартістю) із можливістю переоцінки на дату Балансу і відображенням результату переоцінки у Звіті про фінансові результати. Оцінка вибуття запасів здійснюється за методом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

Списання малоцінних предметів, вартістю до 20 000,00 грн (включно) здійснюється списанням 100% вартості під час передачі в експлуатацію із одночасною організацією їх оперативного кількісного обліку за місяцями експлуатації та МВО.

4.3. Основні засоби та нематеріальні активи

Критерій віднесення активів до основних засобів -

Основним засобом (ОЗ) визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) складає більше року і вартість якого перевищує 20 000,00 грн. (Основні засоби, придбані та введені в експлуатацію до 01.07.2020р., залишаються ОЗ за критеріями, які існували на момент їх придбання).

Оцінка вартості основних засобів - об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю.

Критерій віднесення нерухомості до інвестиційної - надання нерухомості (частини приміщень) у операційну оренду.

Оцінка вартості інвестиційної нерухомості - об'єкт інвестиційної нерухомості оцінюється за його собівартістю. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому інвестиційна нерухомість оцінюється, застосовуючи модель собівартості відповідно до МСБО 16.

Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Основні засоби зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю.

Після визнання активом об'єкт основних засобів обліковується за його первісною собівартістю мінус накопичена амортизація, мінус знецінення.

Збиток від знецінення – це сума, на яку балансова вартість активу перевищує вартість, що може бути отримана як компенсація за даний актив.

Амортизація окремого об'єкта основних засобів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів, вираженого у роках.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Строк корисного використання:

Будівлі (інвестиційна нерухомість) – 20 років

Машини та обладнання – 5 років

Інструменти, прилади та інвентар, меблі – 4 роки

Інші основні засоби – 12 років

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, поточний ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Об'єкт основних засобів вилючається з активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом. Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта.

Нематеріальний актив – ідентифікований немонетарний актив, який не має фізичної форми.

Товариство визнає нематеріальний актив, якщо він відповідає наступним критеріям:

- Актив може бути ідентифікованим;
- Товариство має контроль над даним активом;
- Потік майбутніх економічних вигід від використання активу є високо-вирогідним;
- Вартість активу можна надійно оцінити.

Придбаний або отриманий нематеріальний актив відображається в балансі, якщо існує ймовірність одержання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з його використанням, та його вартість може бути достовірно визначена.

Після визнання активом об'єкт нематеріального активу обліковується за його первісною собівартістю мінус накопичена амортизація, мінус знецінення.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

На дату звіту нематеріальні активи враховуються за моделлю первісної вартості з урахуванням можливого зменшення корисності відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Невіддільні комп'ютерні програми капіталізуються. Вони враховуються за собівартістю, що включає вартість придбання й установки, за винятком накопиченого зношування й збитків від знецінення. Віддільні комп'ютерні програми враховуються як нематеріальні активи.

Товариством встановлені наступні строки корисного використання нематеріальних активів:

Найменування групи	Строк корисного використання (років)
Комп'ютерні програми	10

На кінець кожного звітного періоду оцінюємо здатність нематеріального активу генерувати достатні майбутні економічні вигоди для відшкодування його балансової вартості протягом використання.

Прибутки і збитки від вибуття нематеріальних активів, які визначаються як різниця між сумою надходжень від вибуття активу та його балансовою вартістю на момент вибуття, відносяться на фінансовий результат.

Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

4.4. Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції та залишки

Операції в іноземній валюті, активи й пасиви, виражені в іноземній валюті, обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу:

	USD	EUR
Курс на 31 грудня 2021 року	27,2782	30,9226
Курс на 31 грудня 2022 року	36,5686	38,9510

4.5. Фінансові інструменти: початкове визнання та подальша оцінка

Дата визнання.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Первісна оцінка фінансових інструментів

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Товариство визнає фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різницю між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взяте зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відносин щодо цього інструменту.

Дебіторська заборгованість Товариства відображається за вирахуванням резерву очікуваних кредитних збитків. Товариство застосовує спрощену модель очікуваних кредитних збитків для торговельної та іншої дебіторської заборгованості, що є фінансовим активом. При розрахунку очікуваних кредитних збитків Товариство використовує практичний прийом з використанням матриці забезпечення. Управлінський персонал Товариства використовує матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогностичних факторів, специфічних для покупців, і загальних економічних умов. Управлінський персонал Товариства оцінює, що спалах пандемії не мав суттєвого впливу на збільшення кредитного ризику.

Подальша оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Проте, у випадку поточної дебіторської заборгованості ефект дисконтування вважається несуттєвим і поточна дебіторська заборгованість оцінюється за первісною вартістю. Враховуючи короткострокові договірні терміни (до 30 днів) погашення дебіторської заборгованості, Товариство не проводить дисконтування грошових потоків.

У разі зміни справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які підлягають погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного визнання, так як вплив дисконтування є несуттєвим.

Згорання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

4.6. Визначення справедливої вартості

Товариство визначає справедливу вартість активів та зобов'язань, якщо це може бути застосовано відповідно до МСФЗ 13 по оцінці справедливої вартості. Стандарт встановлює єдину основу оцінки справедливої вартості та надає рекомендації для її розкриття без зміни вимог інших стандартів, в яких слід застосовувати та розкривати справедливу вартість.

Для цілей фінансової звітності, МСФЗ 13 визначає справедливу вартість як ціну, яка була б отримана при продажу активу або сплачена при передачі зобов'язання в рамках звичайної угоди на основному ринку на дату оцінки в поточних ринкових умовах. Справедлива вартість за МСФЗ 13 є ціною виходу, незалежно від того, чи ціна безпосередньо спостерігається чи оцінюється за допомогою іншої методики оцінки.

Обсяг МСФЗ 13 широкий, застосовується як до фінансових, так і до нефінансових інструментів, для яких інші стандарти вимагають або дозволяють проводити чесні оцінки.

4.7. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі, коштів на поточних рахунках у банках та коштів у дорозі.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.4 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка на дату розміщення депозиту, яка відповідає процентній ставці відсотка за даними статистичної звітності банків України, тобто дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

4.8. Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому потрібно встановити, чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

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

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСФЗ 16 «Оренда».

В Товаристві оренда класифікуються як операційна оренда. Це – короткострокова оренда та оренда, за якою базовий актив є малоцінним.

Окремі договори мають можливість пролонгації. Для цілей дотримання вимог МСФЗ підприємством було здійснено розрахунки дисконтування орендних платежів за такими договорами. Згідно цих розрахунків фінансовий вплив від дисконтування є незначним. Тому у відповідності до п.6 МСФЗ 16 «Оренда» всі орендні платежі визнаються як витрати на пряму лінійній основі.

4.9. Визнання доходів і витрат

Визнання доходів

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від договорів з клієнтами визнається:

- від реалізації товарів та надання послуг в момент виникнення, незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.
- за нарахованими процентами - протягом усього періоду дії депозитного договору;
- за нарахованими штрафами і пенями - одноразово у певний момент часу.
- дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Не визнаються доходами такі надходження від інших осіб:

- сума попередньої оплати робіт, послуг;
- надходження, що належать іншим особам;
- сума балансової вартості валюти.

У результаті використання активів Товариства іншими сторонами доходи визнаються у вигляді процентів:

- проценти визнаються у тому звітному періоді, до якого вони належать, та розраховуються, виходячи з бази їх нарахування та строку користування відповідними активами з урахуванням економічного змісту відповідної угоди.

Умовою визнання відсотків є імовірність отримання Товариством економічної вигоди.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- дохід від основної діяльності;
- інший операційний дохід;
- інші фінансові доходи;
- інші доходи.

Визнання витрат

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікаційного активу, як частина собівартості цього активу.

4.10. Зобов'язання по пенсійних програмах

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує ЄСВ на суму заробітної плати працівників. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної плати, такі витрати відображаються у періоді, в якому була нарахована відповідна заробітна плата.

У Товариства не існує інших пенсійних програм, програм додаткових виплат при виході працівників на пенсію або інших значних компенсаційних програм, які зажадали б додаткових нарахувань.

4.11. Видатки на персонал

Короткострокові винагороди працівникам, включаючи заробітну плату й платежі по соціальному страхуванню, премії й відпускні допомоги, ураховуються в основних витратах за принципом накопичення. Відповідно до законодавства, Товариство провадить ЄСВ (єдиний соціальний внесок) певного розміру за кожного працівника протягом усього періоду зайнятості працівника. У Товариства немає зобов'язань по подальших внесках у зв'язку з пенсіями.

4.12. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець звітного періоду. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи ЄСВ на ці суми, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками

відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

4.13. Оподаткування

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожен дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні підприємства, асоційовані підприємства, а також із частками в спільних підприємствах, немає.

Товариство зазнало податкових збитків у попередніх роках, пов'язаних зі зміною валютних курсів на заборгованості по кредитах, отриманих у валюті, а також, відсотки за користування банківським кредитом.

Перенесених з Декларації податкових збитків чи невикористаних пільг, які б зменшили відстрочені податки у 2022 році, не було. Поточних та/або відстрочених податків, пов'язаних зі статтями, що відображаються безпосередньо за дебетом або кредитом власного капіталу, немає.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовні зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Таким чином, розрахунок ВПА/ВПЗ не здійснювався в зв'язку з відсутністю тимчасових різниць.

5. Оцінки, судження та припущення

5.1. Істотні питання, які потребують застосування професійного судження та оцінки

При підготовці цієї фінансової звітності керівництво Товариства має виробляти ряд розрахункових оцінок і формувати ряд припущень, пов'язаних з відображенням активів і зобов'язань, а також розкриттям інформації про непередбачені активи і зобов'язання. Фактичні результати можуть відрізнятись від таких розрахункових оцінок.

Найбільш значні оціночні дані і суттєві припущення, що використовуються керівництвом Товариства при підготовці цієї фінансової звітності, включали в себе наступне:

- оцінка резерву очікуваних кредитних збитків;
- оцінка справедливої вартості.

Зміни в оцінках і припущень можуть зробити істотний вплив на фінансову звітність за період, в якому змінюються такі оцінки. Керівництво вважає, що допущення і оцінки при підготовці цієї фінансової звітності є слушними, а фінансова звітність достовірно відображає фінансовий стан і результати діяльності Товариства.

Бухгалтерські оцінки і допущення регулярно аналізуються, вони засновані на минулому досвіді і поточній відповідності інформації і включають всі фактори і очікування керівництва про поточні та майбутні події, які можуть вплинути на балансову вартість активів і зобов'язань, доходів і витрат за звітний період і тип розкриття у фінансовій звітності. Оцінки та припущення, які мають істотний вплив на результати Товариства, описані нижче.

Припущеннями, які мають найбільший вплив на звітність, є такі, які використовуються для оцінки:

Резерву очікуваних кредитних збитків

Дебіторська заборгованість Товариства відображається за вирахуванням резерву очікуваних кредитних збитків. Товариство застосовує спрощену модель очікуваних кредитних збитків для торговельної та іншої дебіторської заборгованості, що є фінансовим активом. При розрахунку очікуваних кредитних збитків Товариство використовує практичний прийом з використанням матриці забезпечення. Управлінський персонал Товариства використовує матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогнозних факторів, специфічних для покупців, і загальних економічних умов. Управлінський персонал Товариства оцінює, що спалах пандемії не має суттєво вплинути на збільшення кредитного ризику.

Подібні припущення і оцінки можуть змінюватися в міру отримання нової інформації, наприклад, за результатами:

- отримання більш детальної інформації щодо платоспроможності клієнтів;
- змін економічних припущень (наприклад, зміна цінових факторів);
- змін рішень клієнтів, щодо дотримання умов укладених договорів;
- результатів рішення судових процесів та інше.

Оцінки справедливої вартості

Справедлива вартість необоротних активів розраховується на основі поточної ринкової вартості. 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».

У складі групи основних засобів «Будівлі та споруди» Товариство обліковує інвестиційну нерухомість, на яку у підприємства наявні обмеження на права власності і які передані у заставу для забезпечення зобов'язань по Договору Кредитної лінії з АТ «ОЩАДБАНК».

У зв'язку з тим, що Справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, інвестиційна нерухомість оцінюється, застосовуючи модель собівартості відповідно до МСБО 16.

5.2. Застосування нових та переглянутих Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»)

МСФЗ (IAS) 1 вимагає розкриття в звітності стандартів, які були випущені, але ще не набрали чинності. Такі вимоги забезпечують розкриття відомої або такої, що піддається оцінці інформації, що дозволяє користувачам оцінити можливий вплив вживання цих МСФЗ на фінансову звітність Товариства.

Нижче наведено стандарти та роз'яснення, які були випущені та вступили в силу на дату випуску фінансової звітності нашого Товариства.

Товариство планує в майбутньому, при необхідності, застосувати ці стандарти, коли вони набудуть чинності.

Нові прийняті і переглянуті МСФЗ.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)

Ефективна дата 01 січня 2023 року. Дострокове застосування дозволено.

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

Сутність поправок:

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

Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021).

Ефективна дата 01 січня 2023 року. Дострокове застосування дозволено.

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості".

Поправки включають:

- Заміна вимог до Товариства розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і
- Додавання керівництва про те, як Товариством слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.
- Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.
- Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.
- Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.

МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)

Ефективна дата 01 січня 2023 року. Дострокове застосування дозволено.

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.

Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).

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

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

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.

МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)

Ефективна дата 01 січня 2023 року. Дострокове застосування дозволено.

У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню.

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

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

- (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:
 - (i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і
 - (ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;
- (б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш

раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.

МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.

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

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

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або пізніше 01 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає Товариство, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.

Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які Товариство повинно виконати на звітну дату або до неї. Ковенанти, яких Товариство повинно дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, Товариство тепер повинно буде розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.

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

Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів Товариства, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли Товариство

класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, воно може ігнорувати лише ті опції на конвертацію, які визнаються як власний капітал.

МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»

Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ. Дострокове застосування дозволено.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.

Товариство визначило, що наведені вище нові стандарти, зміни до стандартів та тлумачення не будуть мати суттєвий вплив на фінансову звітність станом на 31 грудня 2022 року.

Щодо наведених стандартів, змін до стандартів та тлумачень, які ще не набрали чинності, то вплив цих змін на фінансову звітність Товариством вивчається, раннє їх застосування не доцільно.

5.3. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ, Товариством не здійснювались.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Нематеріальні активи та основні засоби

Критерії визнання нематеріальних активів.

Актив є ідентифікованим, якщо він:

а) може бути відокремлений, тобто його можна відокремити або відділити від суб'єкта господарювання і продати, передати, ліцензувати, здати в оренду або обміняти індивідуально або разом з пов'язаним з ним контрактом, ідентифікованим активом чи зобов'язанням, незалежно від того, чи має суб'єкт господарювання намір зробити це, або б) виникає внаслідок договірних або інших юридичних прав, незалежно від того, чи можуть вони бути передані або відокремлені від суб'єкта господарювання або ж від інших прав та зобов'язань.

Програмне забезпечення визнається нематеріальним активом, якщо таке програмне забезпечення є віддільною частиною пов'язаного з ним апаратного забезпечення.

Нематеріальні активи станом на 31 грудня 2022 року можуть бути представлені наступним чином:

(тис.грн)

Група нематеріальних активів	Балансова вартість на 31.12.2021	Надійшло за 2022 рік	Вибуло за 2022 рік	Амортизація за 2022 рік	Вибуло амортизації за 2022 рік	Знецінення	Балансова вартість на 31.12.2022
Програмні забезпечення для ведення господарської діяльності Товариства та ведення бухгалтерського обліку (Business Automation Framework (BAF; укр. каркас автоматизації бізнесу)	185			56			129
Всього	185			56			129

Нематеріальні активи оцінюються за їх собівартістю.

Амортизація нематеріального активу починається, коли він стає придатним для використання та нараховується за прямолінійним методом за нормами, виходячи із встановленого терміну корисного використання для кожного з об'єктів нематеріальних активів.

6.2. Основні засоби

У відповідності до п.73,74 МСБО16 інформація про основні засоби відображається в фінансовій звітності наступним чином:

Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Після визнання активом, об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Амортизація окремого об'єкта основних засобів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів, вираженого у роках

Амортизація нараховується з дати, коли об'єкт основного засобу придатний до експлуатації.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів та інвестиційної нерухомості з метою амортизації приймається рівною нуля (Наказ Міністерства Фінансів України від 23.01.2015р. № 11).

Це обумовлено:

- а) відсутністю економічних вигід після експлуатації об'єктів ОЗ;
- б) значними витратами на передпродаж/ліквідацію, які перевищують очікуваний дохід

Строк корисного використання:

Будівлі (інвестиційна нерухомість) – 20 років

Машини та обладнання – 5 років

Інструменти, прилади та інвентар, меблі – 4 роки

Інші основні засоби – 12 років

Основні засоби, передані у заставу для забезпечення зобов'язань, відсутні.

Основні засоби станом на 31 грудня 2022 року можуть бути представлені наступним чином:

(тис.грн)							
Група основних засобів	Балансова вартість на 31.12.2021	Надійшло за 2022 рік	Вибуло за 2022 рік	Амортизація за 2022 рік	Вибуло амортизації за 2022 рік	Знецінення	Балансова вартість на 31.12.2022
Будівлі та споруди*	664 546	945		66 483			599 008
Машини й обладнання	1 512	128		893			747
Інструменти, прилади, інвентар, меблі	87			55			32
Інші основні засоби	1 085			174			911
Всього	667 230	1 073		67 605			600 698

* у складі групи основних засобів «Будівлі та споруди» Товариство обліковує інвестиційну нерухомість, на яку у підприємства наявні обмеження на права власності і які передані у заставу для забезпечення зобов'язань по Договору Кредитної лінії з АТ «ОЦАДБАНК».

6.3. Запаси

Облік і відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2 «Запаси».

Запаси відображаються у фінансовій звітності за собівартістю.

Товариство застосовує формулу оцінки запасів при їх вибутті - за ідентифікованою собівартістю.

У складі запасів станом на 31 грудня 2022 року обліковуються залишки палива, будівельних матеріалів, запчастин, інших матеріалів, малоцінних та швидкозношуваних предметів, що використовуються в господарській діяльності підприємства, та товари.

Запаси в балансі представлені наступним чином:

(тис.грн)		
Найменування показника	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Виробничі запаси, а саме:	3 416	3 133
Паливо	2	3
Будівельні матеріали	19	19
Запасні частини	807	792
Інші матеріали	1 755	1 467
Малоцінні та швидкозношувані предмети	833	852
Товари	527	528
Разом	3 943	3 661

6.4. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	На 31.12.2021	На 31.12.2022
-Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (За вирахуванням Резерву під ОКЗ)	107 215	120 725
-Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
-за виданими авансами	7059	22754
-з бюджетом	1	1
-з нарахованих доходів	105	6
-інша поточна дебіторська заборгованість	84	58

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – це заборгованість орендарів за договорами оренди нежитлових приміщень.

Згідно умов Договорів оренди Дебіторська заборгованість є короткотерміною, тобто передбачається її погашення в наступному місяці.

Станом на 31.12.2022р. Товариство має прострочену дебіторську заборгованість, за якою створюється резерв під очікувані кредитні збитки (ОКЗ)

Величина резерву сумнівних боргів визначається на підставі аналізу заборгованості за строками погашення за матричним методом визначення очікуваних сум кредитних збитків.

Найменування показника	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Резерв сумнівних боргів	15 479	17 988

Станом на 31.12.2022 р. вся дебіторська заборгованість підтверджена дебіторами.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

На ведення господарської діяльності і на фінансовий результат підприємства мали вплив обставини, пов'язані з повномасштабним вторгненням російської федерації в Україну, введенням у зв'язку з цим військового стану на всій території України та, як результат, падіння економіки України в цілому.

Вищезазначені події мають суттєвий вплив на своєчасність погашення дебіторської заборгованості орендарів, уповільнюють економічну діяльність Товариства та призводять до зниження платоспроможності контрагентів та збільшення ризиків несвоєчасного погашення дебіторської заборгованості. Товариством переглянуті облікові оцінки щодо створення резерву під очікувані кредитні збитків в сторону їх збільшення.

У складі дебіторської заборгованості за виданими авансами відображені перераховані авансові платежі постачальникам. Дана заборгованість є короткотерміною та буде погашена у наступному кварталі.

У складі дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом відображено переплата податку на прибуток іноземних юридичних осіб, що не мають представництв, та переплата з рентної плати за користування радіочастотним ресурсом та спецвикористання води.

Дебіторська заборгованість по розрахункам з нарахованих доходів складається із заборгованості АТ «Ощадбанк» з нарахованих відсотків за користування грошовими коштами по депозитному договору, які Товариство отримало в січні 2023 р.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2022 року включена попередня оплата за вчинення судових справ, дебіторська заборгованість по розрахунках з державними цільовими фондами та по розрахунках по претензіях.

Уся дебіторська заборгованість Товариства була переглянута на предмет знецінення.

6.5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 39 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у	Дохідний (дисконтування грошових потоків для	Ставки за депозитами, ефективні ставки за

	національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	депозитів у національній валюті)	депозитними договорами
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Товариство має сформулювати закриті вхідні дані, користуючись найкращою інформацією, наявною за даних обставин, яка може включати власні дані Товариства. У процесі формування закритих вхідних даних Товариство може розпочати зі своїх власних даних, але воно має скорегувати ці дані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали б інші дані або Товариство має щось особливе, чого немає у інших учасників ринку (наприклад, притаманну Товариству синергію). Товариству не потрібно докладати вичерпних зусиль, щоб отримати інформацію про припущення учасників ринку. Проте, Товариство має взяти до уваги всю інформацію про припущення учасників ринку, яку можна достатньо легко отримати. Закриті вхідні дані, сформовані у спосіб, описаний вище, вважаються припущеннями учасників ринку та відповідають меті оцінки справедливої вартості.

Товариство здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3-го рівня, які протягом поточного звітного періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітного періоду.

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	
	31.12. 2021	31.12. 2022	31.12. 2021	31.12. 2022	31.12. 2021	31.12. 2022	31.12. 2021	31.12. 2022
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	-	-	-	-	107 405	120 790	107 405	120 790
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	3 001 861	3 156 155	3 001 861	3 156 155

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період відсутнє переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2021	2022	2021	2022
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	107 405	120 790	107 405	120 790
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	3 001 861	3 156 155	3 001 861	3 156 155

До складу торговельної та іншої кредиторської заборгованості відноситься довгостроковий кредит, отриманий від АТ «ОЩАДБАНК».

Справедливою вартістю фінансового інструмента (кредиту АТ «ОЩАДБАНК») при первісному визнанні є ціна операції, тобто номінальна вартість кредиту, виданого під ринковий відсоток, що відповідає ефективній ставці відсотка, яка була розміщена на сайті НБУ на момент заключення кредитного договору.

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.

6.6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Звіт про рух грошових коштів складається прямим методом.

Грошові кошти складаються з грошових коштів в банках, готівки в касі.

Господарські операції, проведені в іноземній валюті при первинному визнанні відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України (НБУ) на дату здійснення операції.

Курсові різниці, що виникають при перерахунку відображаються підсумовуючим підсумком, у звіті про фінансові результати того періоду, в якому вони виникли.

Грошові кошти в балансі виглядають так:

(тис.грн)

	31.12.2021	31.12.2022
Грошові кошти в національній валюті та їх еквіваленти	47 286	11 208
Грошові кошти в іноземній валюті	5 580	8 555
Всього: на поточних рахунках в банках	52 866	19 763

Депозит відображається в балансі в інших необоротних активах.

Депозит	16 428	22 023
---------	--------	--------

Станом на 31 грудня 2022 року грошові кошти на поточних рахунках знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2022 тис.грн.
грн	980	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	11 201
USD	840	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	8 555
EUR	978	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA073226690000000026043301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA728999980385119000000091335	Казначейство України (ел. адм. под)	7

Станом на 31.12.2022р. грошові кошти на депозитному рахунку знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2022 тис.грн.
USD	840	UA09322669000000026103304854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	22 023

Обмеження в користуванні грошовими коштами відсутні.

6.7. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи в Балансі (р.1190) складаються з:

Найменування	(тис.грн)	
	31.12.2021	31.12.2022
Податкові зобов'язання з ПДВ по отриманих авансах (закриваються при наданні послуг)	14 597	13 298
Податковий кредит з ПДВ (неодержані податкові накладні) (закривається при одержанні Податкових накладних від постачальників)	1 490	1 839
Витрати майбутніх періодів	297	102
Всього	16 384	15 239

6.8. Капітал

Статутний капітал

Статутний капітал Товариства обліковується в національній валюті на рахунках 4 класу Плану рахунків.

Статутний капітал Товариства сформовано внесками Учасників (Засновників) Товариства. Розмір статутного капіталу зафіксовано в Статуті Товариства. Збільшення статутного капіталу здійснюється за рішенням Загальних зборів Учасників.

Статутний капітал Товариства на 31.12.2022 р. становить 33 тис. грн.

За підсумками 2021 року в 2022 році дивіденди Учасникам не нараховувались.

За підсумками 2022 року в 1 кв-лі 2023 р. дивіденди Учасникам не нараховувались.

Зареєстрований (пайовий) капітал включає в себе внески учасників і представлений наступним чином:

Засновники	31.12.2021		31.12.2022	
	Зареєстрований	Частка %	Зареєстрований	Частка %
Товариство «МУЛОНОРТ ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД», республіка КІПР		99		99
Корогодський Гарі Давидович, Україна		0,9		0,9
Шаповал Людмила Олександрівна, Україна		0,1		0,1
Всього капітал	33	100	33	100

6.9. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

У цій фінансовій звітності, відповідно до вимог МСФЗ, Товариство вираховує фінансовий результат методом нарахування та за принципом відповідності доходів та витрат. Непокритий збиток відображено у Звіті про власний капітал у графі 7.

	<i>(тис.грн)</i>
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2021р.	-2 218 880
<i>Зміна облікової політики</i>	
<i>Виправлення помилок:</i>	
<i>Інші зміни</i>	
Скоригований нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2021р.	-2 218 880
Чистий прибуток (збиток) за 2022 рік	-213 542
Використання нерозподіленого прибутку протягом 2022 року:	
<i>виплата дивідендів</i>	
<i>донарахування амортизації при рекласифікації об'єктів основних засобів</i>	
<i>припинення визнання активу (виправлення помилки)</i>	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2022р.	-2 432 422

6.10. Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові кредити банків

Довгострокові кредити банків представлені наступним чином:

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування показника	31.12.2021	31.12.2022
Кредит АТ «ОЩАДБАНК»	2 013 032	2 232 148
%% по Кредиту АТ «ОЩАДБАНК» (довгострокові)	271 447	431 236
Всього довгострокові зобов'язання та забезпечення	2 284 479	2 663 384

6.11. Поточні зобов'язання і забезпечення

Облік і визнання зобов'язань та резервів Товариства здійснюється відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Зобов'язання Товариства класифікуються на довгострокові (строк погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Поточна кредиторська заборгованість відображена в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання і забезпечення постатейно відображені в р.ІІІ «Поточні зобов'язання і забезпечення» Балансу підприємства станом на 31.12.2022р. (гр.3 – на 31.12.2021 р., гр.4 – на 31.12.2022р.)

6.12. Поточна кредиторська заборгованість

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31 грудня 2022 року може бути представлена наступним чином:

	<i>(тис.грн)</i>	
Короткострокова кредиторська заборгованість	31.12.2021	31.12.2022
Поточна кредиторська заборгованість за:		
• довгостроковими зобов'язаннями	462 743	301 453
• товари, роботи, послуги	40 664	29 705
• розрахунками з бюджетом	13 299	5 730
• розрахунками зі страхування	606	324
• розрахунками з оплати праці	2 309	2 401
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	87 372	79 063
Поточні забезпечення	11 898	14 110
Інші поточні зобов'язання	186 977	141 288

До складу поточного забезпечення станом на 31 грудня 2022 року входить резерв щорічних відпусток у сумі 14 110 тис.грн (з ЄСВ). Збільшення резерву у порівнянні з попереднім звітним періодом відбулося за рахунок зростання фонду оплати праці.

Станом на 31 грудня 2022 року Товариство не має заборгованості з виплати заробітної плати.

У складі інших поточних зобов'язань станом на 31 грудня 2022 року обліковується наступна заборгованість:

Інші поточні зобов'язання (р.1690)	141 288
в т.ч.:	
* Короткострокова заборгованість по %% по Кредиту	2 308
* Розрахунки з ін.кредиторами	
в т.ч.:	136 740
- Заборгованість за роботи/послуги по уступленню права вимоги	124 052
- Заборгованість по Договору Поруки перед ТОВ «Брокерд-Україна»	804
- Комісійна винагорода ОБ за корист.кред.кошт., надан.для здійснення Операції Зміни валюти Кредиту	8 223
- Короткострокова позика нерезид. Fitness Centre Pacific Ltd.по Кред.дог.№27/02-20-BB від 27/02/20 (правонаступник UNSON FLAT LIMITED)	3 656
- Заборгованість з виплати аліментів, термін сплати яких не наступив та ін.	5
* Податковий кредит з ПДВ по перерах. авансах (бухг.рах.6441)	2 240
(Закриється при отриманні товарів(робіт/послуг)	

Строки погашення зобов'язань

Станом на 31.12.2022	< 1 місяця	від 1 до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 року до 5 років	> 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за:						
довгостроковими зобов'язаннями				301 453		301 453
товари, роботи, послуги			29 705			29 705
розрахунками з бюджетом	5 730					5 730
розрахунками зі страхування	324					324
розрахунками з оплати праці	2 401					2 401
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	2 146	3 066	14 242	59 609		79 063
Поточні забезпечення				14 110		14 110
Інші поточні зобов'язання	1 194	692	1 231	14 119	124 052	141 288
Всього	11 795	3 758	45 178	389 291	124 052	574 074
Станом на 31.12.2021						
Поточна кредиторська заборгованість за:						
довгостроковими зобов'язаннями				462 743		462 743
товари, роботи, послуги			40 664			40 664
розрахунками з бюджетом	13 299					13 299
розрахунками зі страхування	606					606

розрахунками з оплати праці	2 309					2 309
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 086	14 631	22 979	46 676		87 372
Поточні забезпечення				11 898		11 898
Інші поточні зобов'язання	11	1 113	50 851	10 950	124 052	186 977
Всього	19 311	15 744	114 494	532 267	124 052	805 868

Умовні зобов'язання

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

6.13. Доходи і витрати.

6.13.1. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Доходи Товариства визнаються відповідно до МСФЗ 16 «Оренда». Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2022р. склав 357 491 тис.грн. Собівартість реалізації– 285 133 тис.грн.

6.13.2. Адміністративні витрати

Найменування	2021 рік	2022 рік
На оплату праці	21 254	24 633
Відрахування на соціальні заходи	4 551	3 982
Амортизація на необоротні активи	128	88
Витрати на зв'язок	272	357
Послуги Інтернет	60	72
Оренда офісу	1 045	1 003
Оренда транспортного засобу, обладнання та майна		181
Банківське обслуговування	125	102
Послуги з юридичних, податкових, загальногосподарських питань		1 414
Аудиторські послуги	143	1 226
Послуги охорони	478	1 578
Консультаційно-інформаційні послуги	242	160
Нотаріальні послуги		28
Послуги з пошуку персоналу	14	
ТО та ремонт офісної техніки	38	9
Ремонт офісного приміщення	28	
Послуги з обслуговування комп. програм "Арт-Звіт", М.Е.Дос, 1-С, "КЕП Masterkey"	272	154
Господарські витрати	5	71
Витрати на періодичні видання	22	7
Витрати на канцтовари	125	75
Підвищення кваліфікації працівників	4	
Витрати на користування юридичної бази	183	48
Послуги патентного повіреного	5	50
Послуги ТПП		92
інші		
Разом:	28 994	35 330

6.13.3. Інші операційні доходи

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	2021 рік	2022 рік
Дохід від операційної курсової різниці та купівлі-продажу іноз.валюти	188	2 103
Дохід від списання кредиторської заборгованості		
Дохід від реалізації інших оборотних активів	8	
Одержані штрафи, пені, неустойки	11 092	4 603
Інші доходи від операційної діяльності		
Дохід від безоплатно одержаних оборотних активів		
Разом:	11 288	6 706

6.13.4. Інші операційні витрати

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	2021 рік	2022 рік
Нарахований резерв сумнівних боргів	14 361	2 510
Втрати від операційної курсової різниці та витрати на купівлю-продаж іноз.валюти	394	1 280
Собівартість реалізованих виробничих запасів		
Визнані штрафи, пені, неустойки	8	1
Інші витрати операційної діяльності в т.ч.:	20 692	7 767
*Допомога по тимчасовій непрацездатності за рах.підприємства та допомога на поховання	206	159
*Матеріальні витрати (МБП)	60	167
*Амортизація	13	11
*ЄСВ на лікарн., до мін. з/пл.	208	89
*Безповоротна фіндопомога надана, благодійні внески	20 064	6 852
*Членські внески в Асоціацію платників податків та в Фонд ретейлерів України	95	
*Інші (спис.ПДВ по незареєстр.ПН та спис.ПДВ по кред.заб-ті)	46	489
Разом:	35 455	11 558

6.13.5. Інші фінансові доходи

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	2021 рік	2022 рік
Нараховані відсотки на залишок коштів на депозитному рахунку в АТ «ОЦАДБАНК»	1 233	774
Разом:	1 233	774

6.13.6. Фінансові витрати

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	2021 рік	2022 рік
Відсотки за кредит АТ «ОЦАДБАНК»	270 362	174 128
Відсотки за кредит нерезидента	1 136	1 374
Разом:	271 498	175 502

6.13.7. Інші доходи

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	2021 рік	2022 рік
Дохід від неопераційної курсової різниці	14 567	5 595
Разом:	14 567	5 595

6.13.8 Інші витрати

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	2021 рік	2022 рік
Втрати від неопераційної курсової різниці	6 812	76 585
Списання необоротних активів		
Разом:	6 812	76 585

6.13.9. За результатами 2022 року **фінансовий результат до оподаткування** склав збиток 213 542 тис.грн, сукупний дохід (213 542) тис.грн.

На ведення господарської діяльності і на фінансовий результат підприємства мали вплив обставини, пов'язані з повномасштабним вторгненням російської федерації в Україну, введенням у зв'язку з цим військового стану на всій території України та, як результат, падіння економіки України в цілому.

На підприємстві зазначено зменшення доходів від основної діяльності - надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна.

Особливо в перші місяці війни (березень-травень 2022 р.) використання орендарями орендованих приміщень для здійснення комерційної діяльності було неможливим, внаслідок чого в цей період майже повністю припинились надходження грошових коштів на рахунок Товариства. А єдиним джерелом доходу ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» є платежі від орендарів.

При цьому деякі витрати, пов'язані з експлуатацією об'єктів соціально-культурного призначення за адресою: м.Київ, проспект Оболонський, 1-Б та проспект Оболонський, 21-Б, залишились на попередньому рівні, а деякі навіть збільшились. Таким чином, витрати, пов'язані з господарською діяльністю ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», а саме: адміністративні витрати (оренда приміщення, комунальні, нотаріальні послуги, послуги банку), а також відсотки за кредити, збільшення від'ємних курсових різниць на заборгованість ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» по кредитам в іноземній валюті, отриманим від нерезидента України Ко «Fitness Centre Pacific», при суттєвому зменшенні доходів призвели до збільшення збитків підприємства.

6.14. Оренда

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСФЗ 16 «Оренда».

В Товаристві оренда класифікуються як операційна оренда.

Загальна сума нарахованої та сплаченої оренди за договорами оренди за 2022 рік становить 1 060,6 тис.грн.

Станом на 31 грудня 2022 року заборгованість по орендних платежах відсутня.

6.15. Відстрочені податкові активи й зобов'язання

Відстрочені податкові активи та зобов'язання не розраховувалися, оскільки протягом звітного періоду не було тимчасових податкових різниць, які б вимагали розрахунку.

7. Ризик і керування ризиками

З метою забезпечення функціонування Товариства в умовах нестабільності і ризику створена система управління ризиками. Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та негативного впливу на фінансові результати Товариства.

Управління ризиками в Товаристві здійснюється в розрізі фінансового ринкового ризику та ризику ліквідності, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства піддаються наступним фінансовим ризикам: ринковий ризик, який включає ціновий та валютні ризики, ризик ліквідності.

7.1. Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін.

Ринковий ризик охоплює інший ціновий ризик та валютний ризик.

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.

Оскільки Товариство мало активи та пасиви в іноземній валюті, то вони були чутливими до валютного ризику.

7.2. Ризик ліквідності – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність Товариства виконати свої зобов'язання у належні строки, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат.

Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незапланованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.

Заходи з управління ризиком ліквідності включають:

- складання фінансового плану діяльності Товариства та проведення діяльності виключно в межах такого плану;
- застосування ефективного управління активами і пасивами, спрямованого на забезпечення підтримки відповідного рівня ліквідності у короткостроковому періоді та максимізацію прибутку в середньо- та довгостроковому періоді відповідно до встановлених внутрішніх нормативів і обмежень;
- застосування ефективного механізму управління ліквідністю, який полягає у бюджетуванні, створенні та використанні систем моніторингу та аналізу ліквідності, оцінки стану та прогнозу ліквідності, оцінки та моніторингу активів і зобов'язань, встановленні кількісних та якісних цілей;

Товариство здійснює управління своєю ліквідністю шляхом ретельного моніторингу запланованих платежів у рахунок очікуваних виплат, а також вибуття грошових коштів внаслідок повсякденної діяльності.

Недисконтовані грошові потоки за фінансовими зобов'язаннями згідно з договорами дорівнюють балансовій вартості. Термін погашення всіх зобов'язань Товариства не перевищує одного року.

8. Пов'язані сторони

Пов'язаними сторонами є учасники Товариства, керівники Товариства, їх близькі родичі, а також підприємства, у яких вони мають істотний вплив або контроль відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»

При розгляді взаємовідносин кожної можливої пов'язаної сторони особлива увага надається змісту відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Пов'язаними особами для Товариства є учасники Товариства, бенефіціарний власник та посадові особи Товариства, а саме:

№	Найменування/ ПІБ пов'язаної особи	Код за ЄДРПОУ/ РНОКПП	Статус пов'язаної особи у відношенні до Товариства
1	Компанія «Мулонорт Трейдінг Лімітед», Кіпр (кінцевий бенефіціарний власник- Корогодський Гарі Давидович – громадянин України)	HE 270640 2213114970	Учасник 99% ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
2	Корогодський Гарі Давидович, Україна	2213114970	директор
3	Гологорська Інна Семенівна, Україна	1960103185	головний бухгалтер

У 2022 році операцій з пов'язаними сторонами не здійснювалось, окрім нарахування заробітної плати управлінському персоналу, яка склала (з урахуванням ЄСВ) 2 210,7 тис.грн.

9. Забезпечення виплат персоналу

Протягом 2022 року для забезпечення виплат персоналу формувався резерв на виплату відпускних.

Рух резерву забезпечення витрат на виплату відпускних (з ЄСВ) станом на 31 грудня 2022 року представлений в наступній табличній формі:

	31.12.2021	31.12.2022
Резерв на виплату відпускних	11 898	14 110

10. Податкова система

У цей час в Україні діє Податковий Кодекс, що вміщує в собі всі види податків, а також регулює їх нарахування і сплату. Але норми Кодексу досі часто змінюються, положення не завжди до кінця відпрацьовані. Також немає достатньої кількості судових прецедентів за рішенням таких проблем. Часто існують різні точки зору щодо тлумачення правових норм різними органами, що породжує загальну невизначеність і створює приводи для конфліктних ситуацій. Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж ті, які існують у країнах з більш розвинутою податковою системою.

11. Судові позови

У ході звичайної діяльності Товариство залучається до різних судових процесів. У всіх Судових процесах ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» виступає Позивачем.

Мета Судових процесів – стягнення заборгованості з Відповідачів.

На думку управлінського персоналу, зобов'язання, якщо такі виникатимуть в результаті цих процесів, не матимуть значного негативного впливу на фінансовий стан чи результати майбутніх операцій.

Станом на 31 грудня 2022 року ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» повідомляє про перелік існуючих судових проваджень, стороною в яких виступає ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС».

1) **Справа №17/192:**

Позивач: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»,

Відповідач: ПрАТ «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1».

Предмет спору: припинення правовідношення між ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» та ПрАТ «Трест Київміськбуд-1» шляхом дострокового розірвання Договору про інвестування будівництва №01/12 від 26.12.2006 року; **стягнення збитків у розмірі: 589 957 890,90 грн.** з ПрАТ «Трест Київміськбуд-1».

11.04.2016р. Рішенням Господарського суду міста Києва у справі №17/192, - Розірвано договір про інвестування будівництва від 26.12.2006 № 01/12, укладений між ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС" та ЗАТ "ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1". Стягнуто з ПрАТ "ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1" на користь ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»: - збитки в сумі 236 375 948 грн. 79 коп.; - суму безпідставно отриманих коштів в розмірі 150 418 234 грн 72 коп.; - державне мито 25 500 грн.; - інформаційно-технічне забезпечення 236 грн.

02.03.2017р. Постановою Київського апеляційного господарського суду апеляційна скарга ПрАТ «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1» залишена без задоволення, а Рішення Господарського суду м.Києва від 11.04.16 року – без змін.

20.04.2017р. Департаментом ДВС Міністерства юстиції України відкрито виконавче провадження згідно Наказу Господарського суду міста Києва від 16.03.2017р. у справі №17/192 про примусове виконання рішення Господарського суду міста Києва від 11.04.2016 р., яке набрало законної сили 02.03.2017 р.

31.05.2017р. Постановою ВГСУ касаційну скаргу ПрАТ «Трест Київміськбуд-1» залишено без задоволення, Постанову Київського апеляційного господарського суду, від 02.03.2017р. – без змін. **14.10.2017р.** Верховний Суд України відмовив у допуску до свого провадження заяви ПрАТ «Трест Київміськбуд-1» про перегляд рішень у справі № 17/192.

Триває примусове виконання судового наказу від 16.03.2017р. у справі №17/192 (Зведене виконавче провадження №32885579, у т.ч. №53794618).

ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» було здійснено авансування витрат у ВП **№53794618:**
- від 30.03.2017 року №363 на суму 32 000 грн - авансування коштів **при пред'явленні до виконання наказу** Господарського суду м.Києва № 17/192 від 16.03.2017р. (У березні 2021 року повернуто стягувачу суму авансового внеску сплаченого при відкритті виконавчого провадження (32 тис.грн.)

- платіжним дорученням від 18.06.2021р. № 281 (авансування витрат державного виконавця на оплату послуг оцінювача ТОВ «Експертно консультативний центр», сертифікат №724/18 від 14.09.2018) в сумі 102 000,00 грн.

- 12.08.2021р. органом ДВС повернуто стягувачу суму авансування витрат державного виконавця на оплату послуг оцінювача в сумі 102 000,00 грн.)

12.08.2021р. органом ДВС Стягувачу перераховано з боржника частково стягнуто кошти (за результатами примусової реалізації майна боржника) у розмірі: 1 290 268,74 грн. та 4 885 529,35 грн. – усього 6 175 798,09 грн.

03.09.2021р. органом ДВС Стягувачу перераховано з боржника частково стягнуто кошти (за результатами примусової реалізації майна боржника) у розмірі: 2 231 486,73 грн.

10.09.2021р. органом ДВС Стягувачу перераховано з боржника частково стягнуто кошти (за результатами примусової реалізації майна боржника) у розмірі: 699 497,92 грн.

07.10.2021р. органом ДВС Стягувачу перераховано з боржника частково стягнуто кошти (за результатами примусової реалізації майна боржника) у розмірі: 712 742,35 грн.

Усього на суму – 9 819 525,09 грн.

Протягом 2022 року коштів від заходів примусового стягнення з Боржника не надходило, додаткових витрат на виконавче провадження ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не здійснювало.

2) Справа № 826/20014/15.

Позивач - ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Відповідач - ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у м.Києві

07.11.2015р. - Постановою окружного адміністративного суду м.Києва задоволено позовні вимоги ТОВ «Віта Верітас» до ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у м. №0005382202 та №0005392202; зобов'язано ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у місті Києві вилучити з АІС "Податковий блок" інформацію про результати планової виїзної перевірки товариства з обмеженою відповідальністю "Віта Верітас" з питань дотримання вимог податкового законодавства за період з 01.04.2012р. по 31.12.2014р., валютного та іншого законодавства за період із 01.04.2012р. по 31.12.2014р., які оформлені актом №623/26-54-22-02/33346854 від 07.07.2015р.; зобов'язано ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у місті Києві відновити в АІС "Податковий блок" дані податкової звітності ТОВ "Віта Верітас" шляхом внесення показників, зазначених у податкових деклараціях з податку на додану вартість за період з 01.04.2012р. по 31.12.2014р.

24.03.2016р. – Постановою Київського апеляційного адміністративного суду, апеляційну скаргу ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у м.Києві задоволено частково. Постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 17 листопада 2015 року в частині зобов'язання ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у м. Києві вилучити з АІС "Податковий блок" інформацію про результати планової виїзної перевірки – відмовлено, в іншій частині залишено без змін.

26.05.2016р. Вищий адміністративний суд України прийняв до розгляду касаційну скаргу ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у м. Києві на постанову Київського апеляційного адміністративного суду м. Києва від 24.03.2016р. та постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від 17.11.2015р.

05.08.2021р. Верховний Суд у складі колегії суддів КАС **ПОСТАНОВИВ:**

Касаційну скаргу ГУ ДПС у м.Києві, залишити без задоволення, а постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 17 листопада 2015 року та постанову Київського апеляційного адміністративного суду від 24 березня 2016 року залишити без змін.

21.10.2021р. Суддею Окружного адміністративного суду міста Києва Погрібніченко І.М. заяву ГУ ДПС у м. Києві про перегляд за нововиявленими обставинами рішення Окружного адміністративного суду м.Києві від 17.11.2015р. в адміністративній справі № 826/20014/15 - повернуто без розгляду.

Стягнення з ДПІ в Оболонському районі ГУ ДФС у м. Києві за рахунок бюджетних асигнувань в доход Державного бюджету України судового збору у розмірі 5 359,20 грн. не проводилось.

Протягом 2022 року коштів від стягнення за судовими рішеннями по даній справі не надходило, додаткових витрат ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не здійснювало.

3) Справа №826/10207/17

Позивач: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Відповідач: Офіс з обслуговування великих платників податків ДФС

27.03.2019р. Окружним адміністративним судом м.Києва задоволено позов в повному обсязі. Визнано протиправним та скасовано Рішення №0004884205/1 від 17.07.2017р. про застосування штрафних санкцій та нарахування пені за несплату (неперерахування) або несвоєчасну сплату (несвоєчасне перерахування) єдиного

соціального внеску, за період з 21.01.2016р. до 29.01.2016р. у т.ч.: штраф 20% з 01.01.2015 - 69109,44 грн., пеня 3109 грн. 92 коп., усього в сумі 72219 грн. 36 коп.

03.12.2019 Ухвалою Шостого апеляційного адміністративного суду у відкритті апеляційного провадження за скаргою Офісу ВП ДФС відмовлено, через невиконання Ухвали від 04.11.2019 про усунення недоліків апеляційної скарги.

22.01.2020 р. Ухвалою Верховного суду у відкритті касаційного провадження за скаргою Офісу ВП ДФС відмовлено.

27.01.2020 р. Ухвалою Шостого апеляційного адміністративного суду ухвалено повернути Офісу ВП ДПС відмовлено суму раніше сплаченого судового збору за подання апеляційної скарги.

11.09.2020 р. Ухвалою Верховного суду повернуто Офісу ВП ДПС ухвалено повернути суму раніше сплаченого судового збору за подання касаційної скарги.

25.02.2021 р. Ухвалою Окружного адміністративного суду м.Києва у виконавчому листі від 14.04.2020р. про стягнення **1600 грн.** судового збору на користь ТОВ «Віта Верітас» замінено боржника на Офіс великих платників податків ДПС.

10 червня 2021 р. Окружним адміністративним судом міста Києва замінено сторону (боржника) у виконавчому листі №826/10207/17, виданому 14.04.2020 на виконання рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 27.03.2019 у справі №826/10207/17 з: Офісу великих платників податків ДПС на його правонаступника - Центральне міжрегіональне управління ДПС по роботі з великими платниками податків (відокремлений підрозділ Державної податкової служби) (код ЄДРПОУ ВП 44082145, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 11-Г).

Протягом 2022 року коштів від стягнення за судовими рішеннями по даній справі не надходило, додаткових витрат ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не здійснювало.

03.01.2023р. ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» повторно направило до Управління Державної казначейської служби України у Печерському районі м.Києва копії зазначених ухвал для проведення стягнення судового збору у розмірі 1600,00 грн. за рахунок бюджетних асигнувань.

4) Справа: 910/9556/18

Позивач: ТОВ "Віта Верітас"

Відповідач: ТОВ «Ю ДРЕСС»

Предмет спору: Про стягнення заборгованості за договором оренди нежитлового приміщення в сумі – 148 701,00 грн.

02.10.2018 р. Рішенням Господарського суду міста Києва від- позов задоволено, стягнуто з ТОВ «Ю ДРЕСС» грошові кошти: основного боргу - 113 325,11 грн., пені - 17 830,83 грн., інфляційних втрат - 4950,46 грн. та судовий збір - 2041,60 грн.

Відкрито виконавче провадження за Наказом Господарського суду м. Києва від 05.11.2018 р. Кошти не стягнуто.

26.02.2021 р. Повернуто стягувачу суму авансового внеску раніше сплаченого при відкритті виконавчого провадження у розмірі 2762,96 грн.

Протягом 2022 року коштів від стягнення за судовим рішенням у даній справі не надходило, додаткових витрат ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не здійснювало.

5) Справа: 761/4899/19

Позивач: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Відповідач: Шелехова Юлія Валеріївна

Предмет спору: про стягнення заборгованості за договором поруки. На суму 121 145,00 грн.

Рішення: 15.09.2021р. Подільським районним судом міста Києва позовні вимоги задоволено. Стягнути з Шелехової Ю.В, на користь ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» заборгованість за Договором поруки від 16.11.2017 року у розмірі 113 325,11 грн та штрафні санкції за прострочення оплати: інфляційне збільшення боргу - 5872,90 грн., 3% річних - 1947,00 грн, на загальну суму - 7 819,90 грн; 1 211,46 грн в рахунок сплаченого судового збору. Рішення набрало законної сили 18.10.2021 р.

На виконання рішення суду отримано: 10.12.2021р. – 122 356,47 грн.

Виконавче провадження ЗАВЕРШЕНО повним стягненням.

6) Справа: 910/20687/21

Позивач: ФОП Убілава Вахтанг Паладійович,

Відповідач: ПАТ «АК «Київводоканал»

Третя особа (без самостійних вимог) на стороні відповідача: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Предмет спору: про стягнення відшкодування шкоди. На суму 365 482 грн.
20.12.2021 Господарським судом міста Києва відкрито провадження у справі.
05.07.2022 підготовче провадження завершено. Розгляд справи призначено на
16.08.2022р.

15.09.2022 Рішенням Господарського суду міста Києва від в задоволенні позову ФОП Убілави В.П. відмовлено.

25.10.2022 Додатковим Рішенням Господарського суду міста Києва від. в задоволенні позову ФОП Убілави В.П. суд Стягнути з ФОП Убілави В.П. на користь ПрАТ "АК "Київводоканал" 5700 грн 00 коп. витрат на професійну правничу допомогу.

Протягом 2022 року ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» додаткових витрат по даній справі не здійснювало.

7) Справа: 756/7216/21

Позивач: Василенко Ірина Анатоліївна,

Відповідач: ПрАТ «Трест КИЇВМІСЬКБУД-1»

Третя особа (без самостійних вимог) на стороні відповідача: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Предмет спору: про визнання права власності на об'єкт нерухомого майна (гараж № 46 що знаходиться у напівпідземному паркінгу, проспект Героїв Сталінграду, 6-Б, у м. Києві, площею 19,5 кв.м.). На вказане майно накладено обтяження (арешт в межах кримінальної справи №55-3532 за обвинуваченням Ісака В.М. за ч.2 ст.15, ч.5 ст.191, ч.3 ст.27, ч.5 ст.191, ч.3 ст.27, ч.3 ст.212 КК України, ОСОБА 6 за ч.5 ст.27, ч.5 ст.191 КК України, яка 27 грудня 2012 року була внесена до ЄРДР за №42012110000000358, а потім 28.01.2014 р. за №42014100000000107.

14.03.2023 ТОВ "Віта Верітас" заявлено клопотання Закрити провадження у справі за позовом Василенко І.А. до ПрАТ «Трест «Київміськбуд-1» у справі № 756/7216/21.

СТАНОМ НА 31.12.2022:

Ризик вирішення справи не на користь ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» за шкалою Високий (>=50%); Середній (11-49%); Низький (<=10%) – оцінюємо як Середній (11-49%);

Очікуваний розмір збитку, включаючи витрати по веденню справи: за даною справою прямі збитки для ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не прогноуються. Майновий інтерес ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», як потерпілого у кримінальному провадженні №42014100000000107, полягає в недопущенні зменшення маси майна обтяженого арештом, для задоволення вимог по стягненню шкоди завданої потерпілому. Вартість спірного майна у справі за даними позову – 160 875,00 грн.

8) Кримінальне провадження: КП 42014100000000107

Орган досудового розслідування: центральний апарат Бюро економічної безпеки.

Заявник/Потерпілий: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Цивільний позивач: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Підозрюваний: колишні посадові особи і керівник ПрАТ«Трест Київміськбуд-1» Ісак В.М. та ін.

Цивільний відповідач: колишній Голова Правління «Трест Київміськбуд-1» Ісак В.М.

Фабула: ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» визнано потерпілим у кримінальному провадженні №42014100000000107, в якому здійснюється досудове розслідування, щодо колишнього Голови правління ЗАТ «Трест Київміськбуд-1» Ісака В.М. за ч.2 ст.15, ч.5 ст.191, ч.3 ст.27, ч.5 ст.191, ч.3 ст.27, ч.3 ст.212 КК України. ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», завдані матеріальні збитки у зв'язку з незаконною реєстрацією у 2010р. в КП Київське БТІ права власності на об'єкт нерухомого майна» за ПрАТ (ЗАТ) «Трест Київміськбуд-1» на об'єкт незавершеного будівництва розважальний центр 77 632,00 м. кв. з гостьовою стоянкою на 789 м/м «Блок Б» по проспекту Оболонському в Оболонському районі м. Києва **на загальну суму 179 366 174 грн.** (Висновок №6975/11-19 судово-економічної експертизи у кримінальній справі №55-3532 Київського НДІСЕ МЮ від 29.07.2011р.).

Рішенням Господарського суду м.Києва від 10.02.2016р. у справі №910/23291/15, залишеним без змін Постановою Київського апеляційного господарського суду від 01.06.2016р. та Ухвалою ВГС України від 27.07.2016р. позов ПрАТ "Трест Київміськбуд-1" до ТОВ "Віта Верітас" про стягнення 67 572 536,26 грн (нібито зустрічної суми збитків) було залишено без задоволення; додаткову угоду від 25.01.2010 №11 до договору №01/12 від 26.12.2006р. - визнано неукладеною, встановлено включення до розрахунку суми неіснуючого боргу - сум фактично погашених на дату складання Експертного висновку від 03.10.2014 №1656.

ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» заявлено клопотання про призначення нової судової експертизи з питань «Як змінилась станом на травень 2021 року сума матеріальних збитків завданих Товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС», встановлених відповідно до Висновку №6975/11-19 судово-економічної експертизи Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції від 29.07.2011р. внаслідок впливу зміни курсу національної валюти та інфляційних процесів на зміну реальної вартості будівельних матеріалів та вартості будівельно-монтажних робіт?»

Постановами про накладення арешту на майно від 16 травня 2011 року, 17 травня 2011 року, 13 вересня 2011 року, 20 червня 2011 року в кримінальній справі №55-3532 було накладено арешт на нерухоме майно, в тому числі і на те майно, що належало на праві спільної сумісної власності з іншими особами, та у вигляді вкладів у статутний капітал юридичних осіб. Тривають процеси судового оскарження такими особами накладеного на їх майно арештів.

У зв'язку із розшуком підозрюваного кримінальне провадження неодноразово було зупинено.

Відповідно до листа Київської міської прокуратури 10 січня 2022 року підслідність в кримінальному провадженні №42014100000000107 від 28 січня 2014 року визначена за центральним апаратом Бюро економічної безпеки України.

21 квітня 2022 р. Слідчий суддя Шевченківського районного суду м. Києва Щербуняєва Л.Л., відмовила у задоволенні клопотання адвоката Бутенка О.А. представника власника майна ОСОБА_1 про скасування арешту майна, накладеного в межах кримінальної справи №55-3532 на нерухоме майно.

Досудове розслідування у кримінальному провадженні №42014100000000107 від 28 січня 2014 року наразі триває.

12. Події після звітної дати

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після дати балансу, події що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства - відсутні.

Директор

Корогодський Г.Д.

Головний бухгалтер

Гологарська І.С.

