

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»**

Фінансова звітність згідно з МСФЗ

*за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року,
та Звіт незалежного аудитора*

Звіт незалежного аудитора	
Заява про відповідальність керівництва.....	1
Баланс (Звіт про фінансовий стан)	2
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	5
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом).....	7
Звіт про власний капітал	9
Звіт про власний капітал	11
Примітки до річної фінансової звітності.....	13
1. Основна інформація про компанію та її операційну діяльність	13
2. Операційне середовище	13
3. Основи підготовки, затвердження та подання	14
4. Безперервність діяльності	15
5. Основні положення облікової політики	15
6. Використання суттєвих облікових суджень, оцінок та припущень	21
7. Прийняття нових і переглянутих стандартів	21
8. Виправлення помилок, зміни в обліковій політиці та перекласифікації	23
9. Основні засоби.....	25
10. Інвестиційна нерухомість	26
11. Запаси.....	26
12. Фінансові інструменти	27
13. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	27
14. Грошові кошти та їх еквіваленти	27
15. Статутний капітал	28
16. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	28
17. Поточні забезпечення	28
18. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	28
19. Собівартість реалізованої продукції	29
20. Адміністративні витрати	29
21. Інші операційні витрати/доходи	29
22. Інші витрати.....	30
23. Податок на прибуток	30
24. Пов'язані сторони	30
25. Зобов'язання та непередбачувані події.....	31
26. Операційна оренда.....	31
27. Справедлива вартість фінансових інструментів.....	32
28. Управління фінансовими ризиками: цілі та політика	32
29. Подальші події	34
30. Затвердження фінансових звітів	34

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА*Учасникам**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»***ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА» (далі - «Товариство»), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного у розділі «*Основа для думки із застереженням*» нашого звіту, фінансова звітність Товариства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «*Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні*» №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

1) Товариство здійснило перехід на МСФЗ станом на 01 січня 2020 року. МСФЗ 1 «*Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності*» передбачає можливість проведення Товариством оцінки об'єктів основних засобів та інвестиційної нерухомості на дату переходу на МСФЗ за їх справедливою вартістю та використання цієї справедливої вартості як доцільної собівартості на цю дату.

Ми не отримали достатніх та прийнятних доказів того, що залишкова вартість основних засобів та інвестиційної нерухомості, розмір яких станом на 01 січня 2020 року становив відповідно 9 059 тис. грн. та 8 070 тис. грн., відповідає справедливій вартості. У зв'язку з цим ми не мали змоги визначити вплив цього факту на розмір основних засобів та інвестиційної нерухомості Товариства, який станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року для основних засобів становив 9 932 тис. грн. та 6 827 тис. грн. відповідно, для інвестиційної нерухомості – 10 673 тис. грн. та 10 905 тис. грн. відповідно, а також на розмір відстрочених податкових зобов'язань станом на 31 грудня 2022 та 31 грудня 2021 років відповідно, на витрати на знос і амортизацію та на витрати з податку на прибуток за 2022 рік.

Крім того, Товариство не розкрило у фінансової звітності інформацію щодо справедливої вартості інвестиційної нерухомості у сумі 10 673 тис. грн. станом на 31.12.2022 року (31.12.2021: 10 905 тис. грн.), що обліковується за моделлю собівартості відповідно до вимог МСБО 40 «*Інвестиційна нерухомість*».

- 2) Товариство не розраховує резерв очікуваних кредитних збитків, як це передбачено вимогами МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Таким чином, оцінка резерву не враховує очікувані кредитні збитки за весь строк дії зазначених фінансових інструментів з урахуванням доступних на звітну дату прогнозів майбутніх економічних умов. За оцінками аудиторів, сума очікуваних кредитних збитків станом на 31.12.2022 року занижена на 3 092 тис. грн., станом на 31.12.2021 року – занижена на 2 107 тис. грн. Як наслідок, активи Товариства станом на 31.12.2022 року завищено на 3 092 тис. грн., станом на 31.12.2021 року – завищено на 2 107 тис. грн., прибуток за 2022 р. завищено та відповідно, нерозподілений прибуток станом на 31.12.2022 р. завищено на 985 тис. грн. з відповідним впливом на суму відстрочених податкових активів (зобов'язань).
- 3) Товариство не веде облік витрат на розвідку та оцінку родовищ відповідно до МСФЗ 6 «Розвідка та оцінка запасів корисних копалин» та Глумачення КТМФЗ 20 «Витрати на розкривні роботи на етапі добування в кар'єрі». Ми не мали можливості оцінити суму впливу такої невідповідності на результати діяльності Товариства в 2022 та 2021 роках.
- 4) Товариство визнало у Звіті про фінансовий стан в складі запасів активи в сумі 295 тис. грн., які за своєю економічною суттю повинні бути віднесені до складу незавершених капітальних інвестицій. В результаті запаси станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року були завищені на 295 тис. грн.
- 5) Станом на 31 грудня 2022 року у складі запасів Товариство відобразило капіталізовані витрати понесені за договором суборенди земельної ділянки у сумі 639 тис. грн. (31.12.2021 року: 359 тис. грн.) до якого не було застосовано вимоги МСФЗ 16 «Оренда» для обліку активів з права користування та відповідних орендних зобов'язань. В результаті станом на 31 грудня 2022 року Товариство повинно було відобразити актив з права корисного користування у розмірі 496 тис. грн. (31.12.2021 року: 620 тис. грн.), зобов'язання з оренди у сумі 586 тис. грн. (31.12.2021 року: 686 тис. грн.), амортизацію за роки, що закінчилися 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року у сумі 192 тис. грн. та 173 тис. грн., фінансові витрати у розмірі 110 тис. грн. та 123 тис. грн. відповідно.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 4 до фінансової звітності, де зазначається, що станом на дату затвердження цієї фінансової звітності повномасштабна агресія російської федерації проти України, яка розпочалась 24 лютого 2022 року, та воєнний стан в Україні тривають. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 4, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку 24 до фінансової звітності, в якій розкрита інформація про суттєві об'єми операцій Товариства із пов'язаними сторонами.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Відповідальність управлінського персоналу та Зборів учасників Товариства за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосується безперервної 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.

Збори учасників 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів можливість Товариства продовжувати безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту

аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

Ми повідомляємо Зборам учасників Товариства, разом з іншими питаннями, інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві результати аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо Зборам учасників Товариства твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки і інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

- *Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII*

Інформація у цьому розділі Звіту незалежного аудитора надається у відповідності до пунктів 3 та 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII.

Основні відомості про аудиторську фірму:

- *повне найменування* - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РСМ УКРАЇНА»;
- *місцезнаходження* – Україна, 04080, м. Київ, вул. Нижньоюрківська, 47;
- *інформація про реєстрацію у Реєстрі* – за №0084 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, у тому числі у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Яна Сахно.

Яна Сахно
Ключовий партнер з аудиту



Номер реєстрації
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської
діяльності 100030

Україна, м. Київ, вул. Донецька, 37/19
31 травня 2023 року

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

Щодо підготовки та затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року

Керівництво ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА» (далі – Компанія) несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2022 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за 2022 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»).

Під час підготовки фінансової звітності керівництво Компанії відповідає за:

- належний вибір та застосування облікової політики;
- представлення інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, співставність та зрозумілість;
- додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;
- здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- облік і розкриття у фінансовій звітності всіх відносин та операцій між пов'язаними сторонами;
- бухгалтерський облік та розкриття у фінансовій звітності всіх наступних подій, які потребують коригування або розкриття;
- розкриття всіх претензій, пов'язаних з попередніми або потенційними судовими процесами;
- розкриття у фінансовій звітності всіх позик або гарантій від імені керівництва.

Керівництво Компанії також відповідає за:

- створення, впровадження та підтримку ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ;
- ведення облікової документації у відповідності до законодавства;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії;
- виявлення і запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень.

Ця фінансова звітність станом на 31 грудня 2022 року підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності і затверджена до випуску керівництвом Компанії 31 травня 2023 року.

Від імені Керівництва ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»




Ляшок Галина Степанівна
Головний бухгалтер
«31» травня 2023 р.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

			КОДИ		
			2023	01	01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	за ЄДРПОУ	34650715		
Територія	Львівська	за КОАТУУ	UA46120090010078401		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240		
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20		

Середня кількість працівників¹ 15

Адреса, телефон вул. ВИТКІВСЬКА, буд. 44, м. РАДЕХІВ, РАДЕХІВСЬКИЙ РАЙОН, ЛЬВІВСЬКА обл., 80200

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

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2022 р.

Форма № 1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000		210	195
первісна вартість	1001		287	287
накопичена амортизація	1002		(77)	(92)
Незавершені капітальні інвестиції	1005		-	1 188
Основні засоби:	1010	9	6 827	9 932
первісна вартість	1011		10 742	15 441
знос	1012		(3 915)	(5 509)
Інвестиційна нерухомість:	1015	10	10 905	10 673
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		15 941	16 727
знос інвестиційної нерухомості	1017		(5 036)	(6 054)
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		-	-
Інші необоротні активи	1090		-	-
Усього за розділом I	1095		17 942	21 988
II. Оборотні активи				
Запаси:	1100	11	2 115	1 021
Виробничі запаси	1101		582	1 021
Незавершене виробництво	1102		-	-
Готова продукція	1103		-	-
Товари	1104		1 533	-
Поточні біологічні активи	1110		-	-
Депозити перестраховання	1115		-	-
Векселі одержані	1120		-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	13	5 549	7 566
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		175	330

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 р. (продовження)

Актив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
з бюджетом	1135		302	878
у тому числі з податку на прибуток	1136		-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155		76	110
Поточні фінансові інвестиції	1160		-	-
Гроші та їх еквіваленти:	1165	14	11 739	9 715
Готівка	1166		-	-
Рахунки в банках	1167		11 739	9 715
Витрати майбутній періодів	1170		128	302
Інші оборотні активи	1190		96	96
Усього за розділом II	1195		20 180	20 018
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		953	953
Баланс	1300		39 075	42 959

Пасив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	15	4 014	4 014
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		-	-
Капітал у дооцінках	1405		-	-
Додатковий капітал	1410		-	-
емісійний дохід	1411		-	-
накопичені курсові різниці	1412		-	-
Резервний капітал	1415		1 004	950
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		30 034	34 370
Неоплачений капітал	1425		-	-
Вилучений капітал	1430		-	-
Інші резерви	1435		-	-
Усього за розділом I	1495		35 052	39 334
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		-	-
Пенсійні зобов'язання	1505		-	-
Довгострокові кредити банків	1510		-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515		-	-
Довгострокові забезпечення	1520		-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		-	-
Цільове фінансування	1525		-	-
благодійна допомога	1526		-	-
Усього за розділом II	1595		-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Векселі видані	1605		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		-	-
товари, роботи, послуги	1615	16	2 341	1 516
розрахунками з бюджетом	1620		466	839
у тому числі з податку на прибуток	1621		428	752
розрахунками зі страхування	1625		77	17

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 р. (продовження)

Пасив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2021 року	31 грудня 2022 року
розрахунками з оплати праці	1630		64	73
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		-	-
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	17	479	558
Доходи майбутніх періодів	1665		576	576
Інші поточні зобов'язання	1690		20	46
Усього за розділом III	1695		4 023	3 625
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		39 075	42 959


Ляшук Юрій Володимирович
Директор
«31» травня 2023 р.


Ляшок Галина Степанівна
Головний бухгалтер
«31» травня 2023 р.

Примітки на сторінках 13-34 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВІСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	КОДИ		
		Дата (рік, місяць, число)		
		2023	01	01
		34650715		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2022 рік

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

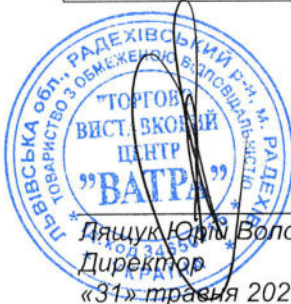
Стаття	Код рядка	Примітка	2022 рік	2021 рік* (перераховано)
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	18	28 073	22 743
Чисті зароблені страхові премії	2010		-	-
премії підписані, валова сума	2011		-	-
премії ,передані у перестраховання	2012		-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	19	(18 826)	(15 675)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		-	-
Валовий:				
Прибуток	2090		9 247	7 068
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	21	553	240
у тому числі:				
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		-	-
Адміністративні витрати	2130	20	(1 727)	(2 204)
Витрати на збут	2150		(12)	(6)
Інші операційні витрати	2180	21	(2 923)	(1 679)
у тому числі:				
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
Прибуток	2190		5 138	3 419
Збиток	2195		-	-
Доход від участі в капіталі	2200		-	-
Інші фінансові доходи	2220		-	-
Інші доходи	2240		150	-
у тому числі:				
дохід від благодійної допомоги	2241		-	-
Фінансові витрати	2250		-	-
Втрати від участі в капіталі	2255		-	-
Інші витрати	2270	22	-	(1 042)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		-	-

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік (продовження)

Стаття	Код рядка	Примітка	2022 рік	2021 рік* (перераховано)
Фінансовий результат до оподаткування:				
Прибуток	2290		5 288	2 377
Збиток	2295		-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		(952)	(428)
Прибуток (збиток) від припинення діяльності після оподаткування	2305		-	-
Чистий фінансовий результат:				
Прибуток	2350		4 336	1 949
Збиток	2355		-	-



Ляшок Юрій Володимирович
Директор
«31» травня 2023 р.


Ляшок Галуна Степанівна
Головний бухгалтер
«31» травня 2023 р.

Примітки на сторінках 13-34 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВІСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	КОДИ		
		Дата (рік, місяць, число)		
		2023	01	01
		34650715		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2022 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття 1	Код 2	2022 рік 3	2021 рік 4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:	3000	27 986	24 276
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Повернення податків і зборів	3005	1	462
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	462
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	1 272	-
Надходження від повернення авансів	3020	8	23
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	853
Витрачання на оплату:	3100	(9 389)	(11 363)
Товарів (робіт, послуг)			
Праці	3105	(1 332)	(1 236)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(329)	(308)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 655)	(2 205)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(628)	(148)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(56)	(30)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 972)	(2 027)
Витрачання на оплату авансів	3135	(9 730)	(7 700)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
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	(539)	(57)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	4 293	2 745
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:	3200	-	-
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:	3215	-	-
Відсотків			
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:	3255	-	-
фінансових інвестицій			
необоротних активів	3260	(6 810)	-

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік (продовження)

Стаття	Код	2022 рік	2021 рік
1	2	3	4
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	-	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	(1 000)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(6 810)	(1 000)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу:	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	10 000	3 000
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
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	(10 000)	(3 000)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(2 517)	1 745
Залишок коштів на початок року	3405	11 739	10 937
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	493	(943)
Залишок коштів на кінець року	3415	9 715	11 739



Ляшук Юрій Володимирович
 Директор
 «31» травня 2023 р.

Ляшок Галина Степанівна
 Головний бухгалтер
 «31» травня 2023 р.

Примітки на сторінках 13-34 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність**

За рік, що закінчується 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інаше)

КОДИ	
2023	01
34650715	

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»

**Звіт про власний капітал
за 2022 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
Залишок на 31 грудня 2021 року	4000	4 014	-	1 004	30 034	-	35 052
Коригування:	4005	-	-	-	-	-	-
зміна облікової політики	4010	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4090	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4095	4 014	-	1 004	30 034	-	35 052
Скоригований залишок на початок року	4100	-	-	-	4 336	-	4 336
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід за звітний період	4111	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4112	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4113	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4114	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4116	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід							
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	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:							
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про власний капітал за 2022 рік (продовження)

Стаття	Код	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
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	-	-	(54)	-	-	(54)
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	(54)	4 336	-	4 282
Залишок на 31 грудня 2022 року	4300	4 014	-	950	34 370	-	39 334



Ляшок Орій Володимирович
 Директор
 «31» травня 2023 р.

Ляшок Галина Степанівна
 Головна бухгалтер
 «31» травня 2023 р.

Примітки на сторінках 13-34 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

КОДИ	
2022	01 01
34650715	

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»

**Звіт про власний капітал
за 2021 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
Залишок на 31 грудня 2020 року	4000	4 014	-	1 004	28 060	-	33 078
Коригування:	4005	-	-	-	-	-	-
зміна облікової політики	4010	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4090	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4095	4 014	-	1 004	28 060	-	33 078
Скоригований залишок на початок року	4100	-	-	-	1 949	-	1 949
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід за звітний період	4111	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4112	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4113	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4114	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4116	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід							
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	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:							
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність**


За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про власний капітал за 2021 рік (продовження)

Стаття	Код	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
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	-	-	-	25	-	25
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	1 974	-	1 974
Залишок на 31 грудня 2021 року	4300	4 014	-	1 004	30 034	-	35 052



Ляшук Олій Володимирівич
Директор Українська
«31» травня 2023 р.


Ляшок Галина Стелпанієна
Головний бухгалтер
«31» травня 2023 р.

Примітки на сторінках 13-34 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Основна інформація про компанію та її операційну діяльність

ТзОВ «ТВЦ «ВАТРА» (надалі «Компанія») було зареєстровано 17 листопада 2006 року у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно законодавства України. До основної сфери діяльності Компанії відносяться: надання в оренду й експлуатацію нерухомого майна, добування глини та оптова торгівля меблями.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року Компанія мала ліцензію на видобуток суглинків та глини, придатних для виробництва цегли, на родовищі «Бояницьке» у Львівській області, Сокальського району.

Юридична адреса Компанії: Україна, 080012, Львівська область, Радехівський район, м. Радехів, вул. Витківська, буд. 44.

Основне місце діяльності Компанії - Львівська область, Пустомитівський район, село Зимна Вода, вулиця Яворівська, буд. 22 (надання послуг оренди) та Львівська область, Сокальського району, Савчинської сільської ради (видобуток глини).

Середньорічна чисельність співробітників станом на 31 грудня 2022 року склала 15 осіб (на 31 грудня 2021 року – 15 осіб).

Кінцевим бенефіціаром Компанії є фізична особа - Лящук Світлана Романівна.

2. Операційне середовище

Загальна інформація

Економіка України після 24 лютого 2022 року зазнала карколомного падіння через повномасштабне воєнне вторгнення Російської Федерації на територію України, яке мало значний негативний вплив на населення та економіку України та, відповідно, на фінансовий стан, бізнес та результати діяльності Компанії.

Протягом 2022 року відбувалася різка девальвація національної валюти. З початку повномасштабної війни НБУ зафіксував офіційний курс гривні, який до цього був плаваючим. У перший день вторгнення курс був зафіксований на рівні 29,25 грн/дол., пізніше, у липні, була здійснена разова корекція курсу – до 36,57 грн/дол.

Основними чинниками прискорення інфляції залишаються наслідки воєнних дій та окупації окремих регіонів України, що насамперед впливає на збільшення виробничих витрат бізнесу та призводить до дефіциту окремої продукції.

Український ВВП поступово відновлювався протягом травня-вересня, аж поки масовані ракетні удари по енергетичній інфраструктурі не зупинили цю тенденцію. Протягом березня та квітня – найгірших місяців для української економіки – ВВП скоротився на 45-50 відсотків. У наступні місяці цей показник покращився до -35 відсотків завдяки покращенню безпекової ситуації.

Важливою передумовою стабільного функціонування економіки в умовах війни залишається достатнє та ритмічне надходження міжнародного фінансування та співпраця з МВФ.

Що стосується очікувань від 2023 року, то озвучені прогнози не можуть точно відобразити, що чекає національну економіку через продовження війни і відповідну невизначеність. У Міністерстві економіки прогнозують зростання ВВП на 3,2 відсотка після значного падіння у 2022 році. Прогноз базується на тому сценарії, що активна фаза бойових дій закінчиться влітку.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Щодо курсу долара, в уряді заклали в прогноз повільну девальвацію національної валюти. Згідно з прогнозом, який закладено в бюджет на 2023 рік, середньорічний курс долара буде складати 42,2 грн/дол., на кінець року - 45,8 грн/дол. Інфляція ж очікується на рівні 28 відсотків.

Ключовим ризиком прогнозу НБУ є триваліший термін повномасштабної війни. Ураховуючи, вагомість цього ризику, центробанк розробив альтернативний сценарій макроекономічного прогнозу, який передбачає збереження безпекових ризиків до середини 2024 року.

Міжнародні організації також висловили своє бачення стану української економіки в 2023 році. За прогнозами Міжнародного валютного фонду, після падіння майже на третину в 2022 році реальний ВВП України може незначно зрости приблизно на 1 відсоток у 2023 році. Інфляцію МВФ прогнозує на рівні 22,5 відсотка. Світовий банк же очікує зростання ВВП України на 3,3 відсотка в 2023 році та інфляцію у 20 відсотків.

Отже, в Україні спостерігаються явища, які суттєво впливають на діяльність Компанії. Це бойові дії в Україні, а також коливання української валюти, яка не є вільно конвертованою за межами України, валютні обмеження і контроль, висока інфляція, нестача обігових коштів, постійне та досить різке зростання цін на сировину та послуги і тому подібне. Враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни, ймовірно, знадобиться час для оцінки економічних наслідків. Урядом визначено пріоритетні напрямки оборони і соціальні видатки, продовжено виконання свої зобов'язання щодо зовнішнього боргу. Компанії продовжують сплачувати податки, зумовлюючи циркуляцію грошей через фінансову систему країни. З часу повномасштабного військового вторгнення бойові дії безперервно тривають й досі, спричиняючи тисячі жертв серед цивільного населення.

Керівництво впевнене, що в ситуації, що склалася, воно продовжить стежити за потенційним впливом цих подій і вживатиме всіх можливих належних заходів для пом'якшення будь-яких негативних наслідків та забезпечення стабільної діяльності Компанії. За існуючих обставин, подальша нестабільність умов здійснення діяльності Компанії може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Компанії, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

3. Основи підготовки, затвердження та подання

В своїй обліковій політиці Компанія керується принципами прозорості, актуальності, порівнянності і надійності, обачності, достовірності, повноти висвітлення, превалювання сутності над формою, послідовності, нарахування і відповідності доходів і витрат (результати операцій та інших подій визнаються, коли вони здійснюються, а не коли отримані або сплачені грошові кошти, і відображаються в фінансовій звітності того періоду, до якого вони відносяться), періодичності, історичної вартості, єдиного грошового вимірника.

Компанія веде бухгалтерський облік у відповідності до вимог чинного законодавства України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», Міжнародних стандартів фінансової звітності, Облікової політики Компанії.

Дана фінансова звітність була підготовлена відповідно до вимог МСБО, МСФЗ, та Інтерпретацій, розроблених Комітетом з інтерпретації міжнародних стандартів фінансової звітності («КТМФЗ»), які були офіційно затвердженими Міністерством Фінансів України станом на 31 грудня 2022 року та розміщені на його офіційному веб-сайті на дату складання цієї фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена за принципом історичної вартості, якщо інше не вказано в основних положеннях облікової політики.

Фінансова звітність представлена в українських гривнях, а всі суми округлені до цілих тисяч (тис. грн.), якщо не зазначено інше. Статті у цій фінансовій звітності оцінені та подані у національній валюті України, гривні, яка є функціональною валютою та валютою подання Компанія.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Операції, деноміновані у валюті, яка відрізняється від відповідної функціональної валюти, перераховуються у функціональну валюту із використанням курсу обміну валют, який переважав на дату відповідної операції. Курсові різниці, що виникають у результаті розрахунків за такими операціями і від переоцінки монетарних статей за обмінним курсом на кінець року, відображаються у прибутку або збитку. Немонетарні статті, оцінені за історичною собівартістю, перераховуються за обмінним курсом на дату операції.

При складанні цих фінансових звітів застосовувалися такі курси переведення іноземних валют:

	Станом на 31 грудня 2022 року	Середній курс за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року	Станом на 31 грудня 2021 року	Середній курс за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
Гривня/доларів США	36,5686	32,3684	27,2782	27,2835
Гривня/євро	38,9510	33,9954	30,9226	32,3009

4. Безперервність діяльності

Фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервної діяльності, що означає, що Компанія в змозі реалізувати її активи і погасити зобов'язання в ході стандартної операційної діяльності.

24 лютого 2022 року Росія розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну, що мало негативні наслідки. Від початку війни Комерційна нерухомість зазнала значних збитків внаслідок руйнувань або втрати доступу до майна, що розташоване на тих територіях, де велися активні бойові дії чи перебували під окупацією. Призупинити частково або повністю свій бізнес були змушені в Київській, Сумській, Чернігівській, Харківській, Миколаївській, Житомирській, Луганській областях. Натомість, найбільшим попитом почала користуватися комерційна нерухомість на Львівщині, куди намагалися евакуювати підприємства своє майно. При цьому лишається питання відповідності приміщення попиту, що зростає.

Водночас має місце зниження платоспроможності населення, що впливає на обсяги отриманої виручки орендарів і в кінцевому результаті на спроможність та своєчасність розрахунків із орендодавцями.

Керівництво Компанії вживає всі можливі заходи для підтримки економічної стабільності в нинішніх умовах.

Події в економічному та політичному середовищі України, можуть суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні, а їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності. Проаналізувавши існуючі внутрішні, економічні та воєнні чинники невизначеності, та враховуючи їх можливий вплив, керівництво Компанії дійшло висновку, що припущення стосовно безперервної діяльності підпадає під невизначеність внаслідок воєнної агресії Російської Федерації проти України.

На момент затвердження фінансової звітності керівництво Компанії не може достовірно оцінити подальший вплив даних подій на діяльність Компанії та її майбутню фінансову звітність. Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності.

5. Основні положення облікової політики

Основні засоби. Компанія застосовує модель собівартості для обліку основних засобів. Відповідно до зазначеної моделі, первісна вартість основних засобів оцінюється на основі вартості закупки, а саме: ціни придбання активу або вартості будівництва та всіх інших прямих витрат, які безпосередньо пов'язані з приведенням активу в стан придатний для експлуатації за призначенням та витрат на демонтаж, переміщення об'єктів та відновлення території, на якій вони розташовані.

Подальші витрати включають до балансової вартості активу або визнають в складі окремого основного засобу тільки в разі, якщо Компанія очікує надходження майбутніх економічних вигод, пов'язаних з

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА» **Річна фінансова звітність**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

об'єктом, і якщо собівартість може бути надійно оцінена. Витрати на заміну великих вузлів або компонентів основних засобів капіталізуються при одночасному списанні частини, яка підлягає заміні. Витрати на дрібний ремонт і технічне обслуговування відносять на витрати по мірі виникнення.

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

Капітальні інвестиції включають витрати на придбання та будівництво основних засобів. Капітальні інвестиції на дату складання фінансової звітності відображаються за собівартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності активів.

Прибутки та збитки від вибуття об'єкта основних засобів визначаються шляхом порівняння суми очікуваного відшкодування при вибутті з балансовою вартістю основного засобу та відображається у складі прибутку або збитку.

Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання окремих активів. Амортизація нараховується з дати придбання або з моменту завершення та готовності до використання самостійно створених активів. Земельні ділянки та об'єкти незавершеного будівництва не підлягають амортизації.

Розрахункові терміни експлуатації активів є наступними:

	<u>Термін експлуатації, років</u>
Споруди	15
Транспортні засоби	5
Машини та обладнання	5
Комп'ютерне, офісне та інше приладдя	4

На малоцінні необоротні матеріальні активи, що мають термін корисного використання більше одного року та вартість менше 6 тис. грн, нараховується знос у розмірі 100% первісної вартості у першому місяці використання об'єкту.

Знецінення нефінансових активів. Активи, які амортизуються, аналізуються на предмет їх можливого знецінення в разі будь-яких подій або зміни обставин, які вказують на те, що відшкодування їх повної балансової вартості може стати неможливим. Збиток від знецінення визнається у сумі, на яку балансова вартість активу перевищує вартість його відшкодування. Вартість відшкодування активу - це його справедлива вартість за вирахуванням витрат на продаж або вартість використання, залежно від того, яка з них вище. Для оцінки можливого знецінення активи групуються на найнижчому рівні, на якому існують окремі грошові потоки, що можна розрізнити (на рівні одиниць, що генерують грошові кошти). Нефінансові активи, які зазнали знецінення, на кожну звітну дату аналізуються на предмет можливого сторнування знецінення.

Інвестиційна нерухомість. Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за її собівартістю.

Собівартість інвестиційної нерухомості, яку збудували власними силами Компанії, являє собою вартість на дату завершення будівництва або реконструкції.

Подальші витрати на експлуатацію інвестиційної нерухомості включають до складу витрат по мірі виникнення.

Подальший облік інвестиційної нерухомості Компанія здійснює за методом обліку за первісною вартістю, використовуючи модель обліку, яка передбачена МСБО 16 «Основні засоби», а саме первісна вартість за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від знецінення активів.

Нематеріальні активи. Всі нематеріальні активи Компанії мають обмежений термін використання і включають переважно право користування природними ресурсами, термін дії якого становить 20 років і закінчується в 2036 році. Подальший облік нематеріальних активів здійснюється за первісною вартістю

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення, при їх наявності. Амортизація розраховується лінійним методом протягом найменшого з двох періодів: періоду дії відповідної ліцензії або угоди, або очікуваного терміну відпрацювання родовища, починаючи з дати початку видобутку. Якщо видобуток запасів корисних копалин, що є в рамках прав на їх розвідку і видобуток, економічно недоцільний, балансова вартість таких активів списується.

У разі знецінення нематеріальних активів, їх балансова вартість списується до вартості використання або справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж, в залежності від того, яка з них вище.

Забезпечення на виведення активів з експлуатації. Діяльність Компанії, пов'язана з розробкою та видобутком корисних копалин, підлягає регулюванню законодавству з охорони навколишнього природного середовища, в зв'язку з чим виникають зобов'язання з виведення активів з експлуатації. Такі зобов'язання включають витрати на проведення рекультивациі порушених земель в областях розробленої земельної ділянки, призначеної для розробки родовища.

Рекультивациа кар'єру здійснюється Компанією по мірі розробки «Бояницького» родовища суглинків та глини і полягає у поверненні раніше знятого родючого шару ґрунту на місце відпрацьованої ділянки та посів багаторічної трави на схилах. Такий підхід Керівництва Компанії забезпечує поступове усунення наслідків видобувної діяльності та покриття витрат по мірі розробки родовища.

Запаси. Запаси обліковуються за найменшою із двох вартостей: собівартістю або чистою вартістю реалізації, включаючи резерв під можливе знецінення. Чиста вартість реалізації являє собою очікувану ціну реалізації під час звичайної господарської діяльності, за вирахуванням вартості завершення та витрат на продаж.

Первісна вартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені на доведення до їхнього поточного місцезнаходження та стану.

Вартість запасів визначається на основі методу «перше надходження - перше вибуття» для всіх запасів.

Фінансові активи. При первісному визнанні фінансові активи класифікують, як такі, що у подальшому оцінюються або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами;
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.
- в) Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:
- г) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримування активів задля збирання контрактних грошових потоків;
- д) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

Амортизована собівартість розраховується із використанням методу ефективної відсоткової ставки та визначається за вирахуванням будь-яких збитків від зменшення корисності. Премії і дисконти, включно із первісними витратами на проведення операцій, включаються до балансової вартості відповідного інструменту та амортизуються на основі ефективної відсоткової ставки для відповідного інструменту.

Фінансові інструменти, які утримуються для надходження контрактних грошових потоків і продажу класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Фінансові інструменти, які утримуються для інших цілей класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток/збиток.

Компанія проводить рекласифікацію фінансових активів в разі зміни моделі бізнесу або характеристик контрактних грошових потоків.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року жоден фінансовий актив Компанії не був віднесений до категорії фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, і інвестицій для подальшого продажу або інвестицій, утримуваних до терміну погашення.

Компанія класифікує всі фінансові активи в категорію оцінки за амортизованою вартістю.

Основні фінансові активи Компанії представлені дебіторською заборгованістю, грошовими коштами та їх еквівалентами. Фінансові активи спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати, безпосередньо пов'язані з проведенням операції. Справедливу вартість при первісному визнанні найкращим чином підтверджує ціна операції.

Прибуток або збиток при початковому визнанні визнається лише при виникненні різниці між справедливою вартістю та ціною угоди, підтвердженням якої можуть бути поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методики оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні доступні ринкові дані. Після первісного визнання фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, визнається оцінний резерв під очікувані кредитні збитки, що призводить до визнання бухгалтерського збитку відразу після первісного визнання активу.

Всі стандартні операції з купівлі та продажу фінансових активів визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання по покупці активу. До стандартних операцій з купівлі або продажу відносяться операції з купівлі або продажу фінансових активів, в рамках яких здійснюється постачання активів у строки, встановлені законодавством або прийняті на ринку.

Припинення визнання фінансових активів. Визнання фінансового активу (або, де це можливо - частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється, якщо:

- Термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; і або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом;
- Компанія передала всі свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, і при цьому не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, новий актив визнається в тому ступені, в якому Компанія продовжує свою участь в переданому активі. У цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яке відображає права та зобов'язання, що збережені Компанією.

Знецінення фінансових активів. Компанія оцінює кредитні збитки з використанням прогнозової інформації, пов'язаної з фінансовими активами, які обліковуються за амортизованою вартістю на кожну звітну дату.

Для всіх фінансових активів Компанія застосовує загальний підхід для розрахунку очікуваних кредитних збитків, відповідно до якого станом на кожну звітну дату Компанія оцінює резерв під збитки у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії, якщо кредитний ризик за такими фінансовими активами значно зріс із моменту первісного визнання. Якщо станом на звітну дату кредитний ризик не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, то Компанія оцінює резерв під збитки за таким фінансовими активами у розмірі, що дорівнює 12-місячним очікуваним кредитним збиткам.

Очікувані кредитні втрати оцінюються, виходячи з максимального договірної періоду, протягом якого Компанія є вразливою до кредитного ризику.

Очікуваним кредитним збитком є теперішня вартість різниці між грошовими потоками, що належать до сплати Компанії згідно з договором, і грошовими потоками, які Компанія очікує отримати. Сума

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

очікуваного кредитного збитку оновлюється на кожну звітну дату, щоб відобразити зміни в кредитному ризику з моменту первісного визнання відповідного фінансового активу.

Станом на кожну звітну дату Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовими активами значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Компанія замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового активу. Компанія виконує таку оцінку шляхом порівняння ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим активом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Компанією приймається спростовне припущення відповідно до якого дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення.

Компанія може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим активом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий актив має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату. Кредитний ризик вважається низьким, якщо фінансовий актив має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Компанією приймається спростовне припущення відповідно до якого кредитний ризик за фінансовим активом зазнав значного зростання з моменту первісного визнання у разі прострочення договірних платежів більш, ніж на 30 днів.

Фінансові зобов'язання. Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, а в разі кредитів і позикових коштів - плюс витрати, безпосередньо пов'язані з проведенням операції. Після первісного визнання всі фінансові зобов'язання Компанії оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

Прибуток і збитки визнаються в прибутку чи збитку при виконанні зобов'язання і в процесі амортизації зобов'язання із застосуванням методу ефективної процентної ставки. Амортизована вартість розраховується з урахуванням премії або дисконту при придбанні та доходів і витрат, які включаються до розрахунку ефективної процентної ставки. Амортизація з використанням методу ефективної процентної ставки включається до фінансових витрат у звіті про прибутки та збитки і інший сукупний дохід.

Компанія використовує практичний прийом, згідно до якого амортизована вартість фінансових зобов'язань із термінами погашення до одного року, з умовою повернення на вимогу кредитора, дорівнює їхній номінальній вартості.

Фінансові зобов'язання Компанії включають статті «Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість» в звіті про фінансовий стан. Компанія визначає класифікацію своїх фінансових зобов'язань при первісному визнанні. У Компанії відсутні фінансові зобов'язання, що відображаються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Припинення визнання фінансових зобов'язань. Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або термін його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах, або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміна враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про сукупний дохід.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Торгівельна та інша дебіторська заборгованість. Торгівельна дебіторська заборгованість визначається спочатку за справедливою вартістю, а згодом оцінюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

Балансова вартість активу зменшується за рахунок використання рахунку резерву, а сума збитку визнається у звіті про прибутки та збитки в складі інших операційних витрат. Коли дебіторська заборгованість по основній діяльності стає безповоротною, вона списується за рахунок резерву під дебіторську заборгованість. Повернення раніше списаних сум відображається по кредиту в складі інших операційних витрат.

Грошові кошти. Грошові кошти та їх еквіваленти являють собою активи, які можна конвертувати у відому суму готівки за першою вимогою і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти включають не обмежені у використанні залишки на банківських рахунках та строкові депозити, із початковим терміном погашення до трьох місяців. Кошти, використання яких обмежено протягом більше ніж три місяці з моменту їх розміщення, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

Передоплата. Передоплата відображається у звітності за первісною вартістю за вирахуванням резерву під знецінення. Сума передоплати в рахунок придбання активу включається до складу його балансової вартості при отриманні Компанією контролю над цим активом та існує ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з ним, будуть отримані Компанією. Інші передоплати списуються до складу прибутку або збитку при отриманні товарів або послуг, що відносяться до них. Якщо є ознака того, що активи, товари або послуги, які стосуються передоплати, не будуть отримані, балансова вартість передоплати підлягає зменшенню і відповідний збиток від знецінення відображається у складі звіту про прибутки або збитки за рік.

Резерви на покриття зобов'язань і витрат. Резерви визнаються, якщо Компанія має поточне зобов'язання в результаті минулої події та існує ймовірність того, що відтік ресурсів, які втілюють економічні вигоди, будуть необхідними для погашення зобов'язання, і сума такого зобов'язання може бути надійно оцінена.

Визнання доходу. Дохід визнається у звіті про фінансові результати, якщо виникає збільшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних із збільшенням активів або зменшенням зобов'язань, які можуть бути точно виміряні.

Дохід від здачі в операційну оренду нерухомості визнається відповідно до МСФЗ 16 «Оренда» рівномірно протягом періоду оренди у звіті про фінансові результати в складі чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

Інші доходи оцінюються відповідно до МСФЗ 15 за справедливою вартістю отриманої винагороди або заборгованості за контрактами з клієнтами щодо надання супутніх послуг у звичайному процесі бізнесу, за вирахуванням податку на додану вартість та знижок.

Доходи від постачання супутніх послуг визнаються в точці, в якій вони надаються. Якщо грошові кошти надходять заздалегідь від клієнтів, дохід відкладається до тих пір, поки не буде виконано зобов'язання щодо виконання договору.

Витрати. Витрати вважаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати, які неможливо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються в складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені: адміністративні витрати, витрати на збут і інші витрати операційної діяльності.

Поточний податок на прибуток. Поточні витрати з податку на прибуток розраховуються відповідно до податкового законодавства України. Поточні податкові активи та зобов'язання за звітний період оцінюються в сумі, що передбачена до відшкодування податковими органами або до сплати податковим

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

органам. Ставки податків та податкове законодавство, що застосовується для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті в Україні на кінець звітного періоду.

Оподаткований прибуток або збиток базується на оціночних показниках, якщо фінансова звітність ухвалюється до моменту подання відповідних податкових декларацій.

Інші податки, за винятком податку на прибуток, обліковуються у складі операційних витрат.

6. Використання суттєвих облікових суджень, оцінок та припущень

Застосування облікової політики Компанії, описаної в Примітці 5, вимагає від керівництва прийняття суджень, оцінок та припущень щодо балансової вартості активів та зобов'язань, яку неможливо визначити на основі інших джерел. Оцінки та пов'язані з ними припущення, базуються на досвіді минулих років та інших факторах, які вважаються доречними за певних обставин. Фактичні результати можуть відрізнятись від даних оцінок.

Оцінки та пов'язані з ними припущення перевіряються постійно. Зміни до бухгалтерських оцінок відображаються у тому періоді, в якому оцінки були переглянуті, якщо перегляд змін впливає тільки на даний період або на період, до якого мають відношення зміни, та до майбутніх періодів, якщо перегляд впливає як на поточний, так і на майбутні періоди.

Термін корисної експлуатації основних засобів. Компанія здійснює нарахування амортизації основних засобів прямолінійно протягом розрахункового строку корисного використання активів. Періодичні амортизаційні відрахування виводяться на основі очікуваного строку корисного використання активу та очікуваної залишкової вартості на кінець терміну його експлуатації. Термін використання базується на історичному досвіді з подібними активами, а також передбаченні майбутніх подій, які можуть вплинути на їхнє використання, наприклад, зміни в технології. Розрахунковий строк корисного використання переглядається щонайменше раз на рік.

Оцінка резерву під очікувані кредитні збитки. Компанія здійснює оцінку резерву під очікувані кредитні збитки в кінці кожного звітного періоду. При формуванні резерву керівництво здійснює оцінку вірогідності погашення поточної дебіторської заборгованості на основі аналізу окремих контрагентів. З цією метою розглядають історичний досвід дефолту дебітора, оцінюють поточний стану з урахуванням прогнозної інформації, яка стосується боржника. Застосування такого підходу до розрахунку розміру можливого знецінення фінансових активів передбачає застосування керівництвом суджень та припущень, що базуються на обґрунтовано необхідній та підтвердженій інформації, яка доступна для Компанії без надмірних витрат або зусиль.

Виконана керівництвом оцінка очікуваних кредитних збитків за зобов'язаннями з кредитування відповідає різниці між грошовими потоками, що належать до сплати згідно з договором, і грошовими потоками, які очікують отримати. Якби фактично відшкодовані суми були меншими, ніж за оцінками керівництва, Компанії довелося б враховувати додаткові витрати на знецінення.

7. Прийняття нових і переглянутих стандартів

Наступні стандарти, поправки та інтерпретації до існуючих стандартів були опубліковані (випущені), але не набрали чинності станом на 31 грудня 2022 року:

МСБО 1 «Подання фінансової звітності»

Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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. Поправки повинні застосовуватися ретроспективно. Поправки набувають чинності для періодів, що починаються з 1 січня 2023 року або пізніше.

Дані поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

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

Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.

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

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

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

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

Дані поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

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

Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю». Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в 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 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.

Дані поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

МСБО 12 «Податки на прибуток»

Поправки до МСФЗ (IAS) 12 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

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА» **Річна фінансова звітність**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Поправки набувають чинності для періодів, що починаються з 1 січня 2023 року або пізніше.

Дані поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

МСФЗ 17 «Страхові контракти»

Новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі.

Даний стандарт незастосовний до виду діяльності Компанії.

МСФЗ 16 «Оренда»

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

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

Дані поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

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»

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 визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство. Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ.

Дані поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

8. Виправлення помилок, зміни в обліковій політиці та перекласифікації

При складанні цієї фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року Компанія виправила певні помилки, що відносяться до попередніх періодів та змінила представлення деяких рядків звітності, а саме:

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

а) Рекласифікація доходів та витрат окремого виробничого підрозділу, згорання інших операційних доходів та витрат одного типу у Звіті про фінансові результати

Під час підготовки фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року Компанія змінила представлення певних рядків Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021 р. Керівництво вважає, що така рекласифікація забезпечить користувачам фінансової звітності додаткову зручність у читанні інформації.

З 2022 року Компанія обліковує дохід та собівартість від реалізації і видобутку глини у складі доходів від основної діяльності та собівартості реалізації. Відповідно до цього було скориговано порівняльну інформацію за 2021 рік, де вони були відображені у складі статей «Інші операційні доходи» та «Інші операційні витрати».

Також було змінено порядок відображення інших операційних доходів та витрат, що згортаються. Показники 2022 року за Іншими операційними доходами та витратами відображено за оновленим методом.

Відповідно до вищевикладеного, ефект від змін відображено наступним чином:

Стаття фінансової звітності	Код рядка	2021	2021 (перераховано)	Ефект змін
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	18 854	22 743	3 889
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(13 338)	(15 675)	(2 337)
Інші операційні доходи	2120	6 916	240	(6 676)
Інші операційні витрати	2180	(6 803)	(1 679)	5 124

Виправлення помилок не призвело до змін інших статей фінансової звітності, окрім вищезазначених. Дані зміни не мали впливу на фінансовий результат Компанії у 2021 році.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інакше)

9. Основні засоби

Станом на 31 грудня зміна вартості основних засобів Компанії представлені наступним чином:

	Будинки та споруди	Транспортні засоби	Машини та обладнання	Комп'ютерне, офісне та інше приладдя	Разом
Первісна вартість					
Станом на 01 січня 2021 року	4 810	4 587	3 501	284	13 182
Надходження	-	3 193	-	5	3 198
Вибуття	-	(1 910)	(3 501)	(227)	(5 638)
Станом на 31 грудня 2021 року	4 810	5 870	-	62	10 742
Надходження	-	4 699	-	-	4 699
Вибуття	-	-	-	-	-
Станом на 31 грудня 2022 року	4 810	10 569	-	62	15 441
Накопичена амортизація					
Станом на 01 січня 2021 року	1 364	3 049	797	59	5 269
Амортизаційні відрахування за період Вибуття	431	934	-	9	1 374
	-	(1 878)	(797)	(53)	(2 728)
Станом на 31 грудня 2021 року	1 795	2 105	-	15	3 915
Амортизаційні відрахування за період Вибуття	431	1 154	-	9	1 594
	-	-	-	-	-
Станом на 31 грудня 2022 року	2 226	3 259	-	24	5 509
Балансова вартість					
Станом на 01 січня 2021 року	3 446	1 538	2 704	225	7 913
Станом на 31 грудня 2021 року	3 015	3 765	-	47	6 827
Станом на 31 грудня 2022 року	2 584	7 310	-	38	9 932

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2022 року основні засоби Компанії не були передані у заставу в якості забезпечення залученого фінансування.

Станом на 31 грудня 2022 року вартість повністю амортизованих основних засобів складала 255 тис. грн. (на 31 грудня 2021 року - 255 тис. грн.).

Вартість незавершених капітальних інвестицій станом на 31 грудня 2022 року складала 1 188 тис. грн. (на 31 грудня 2021 року – нуль).

10. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31 грудня зміни у вартості інвестиційної нерухомості Компанії представлені наступним чином:

	Всього
Первісна вартість	
Станом на 01 січня 2021 року	15 941
Надходження	-
Вибуття	-
Станом на 31 грудня 2021 року	15 941
Надходження	786
Вибуття	-
Станом на 31 грудня 2022 року	16 727
Накопичена амортизація	
Станом на 01 січня 2021 року	4 045
Амортизаційні відрахування за період	991
Вибуття	-
Станом на 31 грудня 2021 року	5 036
Амортизаційні відрахування за період	1 018
Вибуття	-
Станом на 31 грудня 2022 року	6 054
Балансова вартість	
Станом на 01 січня 2021 року	11 896
Станом на 31 грудня 2021 року	10 905
Станом на 31 грудня 2022 року	10 673

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року не існувало обмежень щодо спроможності реалізувати інвестиційну нерухомість.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року Компанія не залучала незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості.

11. Запаси

Станом на 31 грудня запаси Компанії представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Виробничі запаси	1 021	582
Напівфабрикати	-	-
Товари на складі	-	1 533
Всього	1 021	2 115

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року запаси Компанії не мали ознак знецінення.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

12. Фінансові інструменти

Станом на 31 грудня фінансові інструменти компанії представлені наступними категоріями:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Фінансові активи		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	7 566	5 549
Інша поточна дебіторська заборгованість	110	76
Грошові кошти та їх еквіваленти	9 715	11 739
Всього	17 391	17 364
	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Фінансові зобов'язання		
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 516	2 341
Інша кредиторська заборгованість	46	20
Всього	1 562	2 361

13. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Станом на 31 грудня дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги Компанії представлена нижче:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Торгова дебіторська заборгованість:		
- в національній валюті	6 101	5 549
- в іноземній валюті	1 465	-
За вирахування резерву під очікувані кредитні збитки	-	-
Всього	7 566	5 549

Станом на 31 грудня 2022 року торгова дебіторська заборгованість від трьох найбільших дебіторів Компанії склала 7 054 тис. грн. або 93% (на 31 грудня 2021 року: 5 549 тис. грн. або 100%).

Аналіз торгової дебіторської заборгованості за строками погашення на 31 грудня:

	Валова вартість, грн	прострочка платежу, днів					понад 365
		від 1 до 30	від 31 до 60	від 61 до 90	від 91 до 180	від 181 до 365	
Торгова дебіторська заборгованість:							
Станом на 31 грудня 2022	7 566	1 705	1 556	1 330	1 825	-	1 150
Станом на 31 грудня 2021	5 549	1 202	726	956	2 665	-	-

14. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти включали:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Грошові кошти в банку:		
в національній валюті	9 490	11 739
в іноземній валюті	-	-
Спеціальний рахунок з ПДВ	225	-
Всього	9 715	11 739

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року на балансі Компанії не утримувалися обмежені у використанні грошові кошти.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

15. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року статутний капітал Компанії складав 4 014 тис. грн. Власником Компанії є Лящук Світлана Романівна зі 100% часткою участі в капіталі.

Протягом 2022, 2021 років та після дати, коли ця фінансова звітність була погоджена до випуску Компанія не здійснювала виплату дивідендів.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року була відсутня заборгованість Компанії перед учасниками за невиплаченими дивідендам.

16. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Станом на 31 грудня 2022 року торгова кредиторська заборгованість Компанії становила 1 516 тис. грн (станом на 31 грудня 2021: 2 341 тис. грн) і представляла собою заборгованість перед вітчизняними постачальниками за поставлені товари та надані послуги в національній валюті.

Станом на 31 грудня 2022 року торгова кредиторська заборгованість від трьох найбільших кредиторів Компанії склала 1 506 тис. грн. або 99% (на 31 грудня 2021 року: 2 326 тис. грн. або 99%).

17. Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня поточні забезпечення представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Резерв на виплату невикористаних відпусток	395	316
Резерв під інші витрати та платежі	163	163
Всього	558	479

Зміна резерву на виплату невикористаних відпусток за роки, що закінчилися 31 грудня представлена наступним чином:

	2022	2021
На 1 січня	316	316
Нараховано за рік	82	39
Використано за рік	(3)	(39)
На 31 грудня	395	316

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

Дохід від реалізації за роки, що закінчилися 31 грудня представлений наступним чином:

	2022	2021
Дохід, отриманий від оптової торгівлі меблями	12 340	8 520
Дохід від надання послуг оренди приміщення торгового центру	9 182	9 392
Дохід від реалізації глини	5 717	3 889
Дохід від надання послуг оренди транспортних засобів	834	738
Інший дохід	-	204
Всього	28 073	22 743

Дохід Компанії за основними географічними сегментами представлений наступним чином:

	2022	2021
Україна	15 733	14 011
Європа	12 340	8 732
Всього	28 073	22 743

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

19. Собівартість реалізованої продукції

Собівартість реалізованої продукції за роки, що закінчилися 31 грудня представлена наступним чином:

	2022	2021
Собівартість реалізованих покупних запасів	(11 147)	(8 009)
Амортизаційні відрахування	(2 448)	(1 907)
Сировина та витратні матеріали	(1 811)	(2 501)
Комунальні послуги	(1 806)	(2 010)
Зарплата і нарахування на неї	(1 293)	(907)
Послуги третіх сторін	(321)	(341)
Зміни в готовій продукції	-	-
Всього	(18 826)	(15 675)

Деагрегація собівартості за видами чистого доходу за звітні роки представлена наступним чином:

	2022	2021
Собівартість реалізованих покупних запасів	(11 147)	(8 009)
Собівартість послуг з оренди інвестиційної нерухомості	(5 157)	(5 329)
Собівартість реалізованої глини	(2 522)	(2 337)
Всього	(18 826)	(15 675)

20. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня, включали:

	2022	2021
Заробітна плата та відповідні нарахування	(686)	(985)
Сервісне обслуговування і ремонт транспортних засобів	(282)	(183)
Амортизаційні відрахування	(180)	(472)
Витрати на забезпечення резерву на аудиторські послуги	(163)	(163)
Інші	(416)	(401)
Всього	(1 727)	(2 204)

21. Інші операційні витрати/доходи

Інші операційні доходи за роки, що закінчилися 31 грудня представлені наступним чином:

	2022	2021
Дохід від операційної курсової різниці, нетто	553	-
Дохід від реалізації інших оборотних активів, нетто	-	226
Дохід від операцій купівлі-продажу валюти, нетто	-	1
Інші доходи від операційної діяльності	-	13
Всього	553	240

Інші операційні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня представлені наступним чином:

	2022	2021
Податки та обов'язкові платежі	(2 694)	(1 590)
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти, нетто	(61)	-
Витрати від операційної курсової різниці, нетто	-	(87)
Інші	(168)	(2)
Всього	(2 923)	(1 679)

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

22. Інші витрати

У 2022 році інших витрат не було здійснено.

До складу інших витрат, що мали місце 2021 році, Компанія включила суми виданої безповоротної фінансової допомоги пов'язаній стороні на суму 1 000 тис. грн. та залишкову вартість списаних необоротних активів на суму 42 тис. грн.

23. Податок на прибуток

(Витрати)/доходи з податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року представлені наступним чином:

	2022	2021
Поточні витрати з податку на прибуток	(952)	(428)
Витрати/(доходи) з відстроченого податку на прибуток	-	-
Всього	(952)	(428)

Розрахунок витрат з податку на прибуток за звітні роки представлено наступним чином:

	2022	2021
Фінансовий результат до оподаткування	5 288	2 377
Ставка податку на прибуток	18%	18%
Податок на прибуток за основною ставкою	(952)	(428)
Всього	(952)	(428)

24. Пов'язані сторони

Операції з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року наступні:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Реалізація	Витрати	Закупки
Дочірні підприємства учасників	Торговий	6 551	4	9 769
Учасники	Торговий	-	-	971
Інші пов'язані особи	Торговий	-	-	-
		6 551	4	10 740

Операції з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року наступні:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Реалізація	Витрати	Закупки
Дочірні підприємства учасників	Торговий	6 697	1 003	10 061
Учасники	Торговий	-	-	403
Інші пов'язані особи	Торговий	-	-	-
		6 697	1 003	10 464

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2022 року представлені наступним чином:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Торгова дебіторська заборгованість	Торгова кредиторська заборгованість
Дочірнє підприємство учасників	Торговий	4 971	26
Учасники	Торговий	-	1 374
		4 971	1 400

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2021 року представлені наступним чином:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Торгова	Торгова
		дебіторська заборгованість	кредиторська заборгованість
Дочірні підприємства учасників	Торговий	4 456	1 851
Учасники	Торговий	-	403
		4 456	2 254

Винагорода ключовому управлінському персоналу у вигляді короткострокової винагороди працівникам за роки, що закінчилися 31 грудня склала:

	2022	2021
Заробітна плата	323	307

25. Зобов'язання та непередбачувані події

Операційне середовище. Основні види діяльності Компанії здійснюються в межах України. Оскільки закони та нормативні акти, що впливають на економічне середовище в Україні, піддаються докорінним змінам, активи та діяльність Компанії зазнають ризику внаслідок негативних змін у політичному та економічному середовищі. Див. також Примітку 2.

Оподаткування. Українські податкові органи приділяють все більше уваги діловій спільноті в результаті загальної економічної ситуації в Україні. У зв'язку з цим місцеве та державне податкове середовище в Україні постійно змінюється та часто спостерігається суперечливість у застосуванні, тлумаченні та впровадженні. Невідповідність вимогам українських законів та нормативних актів може призвести до накладання жорстких стягнень та великих штрафів. Майбутні податкові перевірки можуть спричинити проблеми або оцінки, які можуть суперечити податковим деклараціям Компаніям. Такі оцінки можуть стосуватися податків, штрафів та відсотків, і ці суми можуть бути суттєвими.

Хоча, управлінський персонал Компанії вважає, що виконав вимоги місцевого податкового законодавства, за останні роки було введено численні зміни до податкового та валютного законодавства та пов'язані з ними нормативні акти, які не завжди чітко сформульовані.

26. Операційна оренда

Компанія надає в операційну оренду приміщення торгово-виставкового центру, дохід від якого визнається на прямолінійній основі та немає прив'язки до валюти. Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року у Компанії є діючі контракти з операційної оренди, майбутні грошові потоки за якими представлені наступним чином (без ПДВ):

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Операційна оренда		
- до 1 року	12 804	8 000
- від 1 до 2 років	12 912	2 667
- більше 2 років	16 139	-
Всього	41 855	10 667

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

27. Справедлива вартість фінансових інструментів

Основні категорії фінансових інструментів подано нижче:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Торгова та інша дебіторська заборгованість	7 676	5 625
Грошові кошти та їх еквіваленти	9 715	11 739
Всього: Фінансові активи	17 391	17 364
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(1 562)	(2 361)
Всього: Фінансові зобов'язання	(1 562)	(2 361)
Чиста вартість	15 829	15 003

Управлінський персонал вважає, що балансова вартість торгової та іншої дебіторської заборгованості, грошових коштів та їх еквівалентів, залучених кредитів та позик, торгової та іншої кредиторської заборгованості, відображених у фінансових звітах, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Всі інші фінансові інструменти обліковуються за амортизованою вартістю. Основними ризиками, пов'язаними із фінансовими інструментами Компанії є кредитний ризик та ризик ліквідності.

28. Управління фінансовими ризиками: цілі та політика

Управління ризиками: цілі та політика

Компанія піддається різним видам ризиків, виникнення яких пов'язане із використанням фінансових інструментів. Фінансові активи та зобов'язання Компанії по категоріях підсумовано у Примітці 26. Головними видами ризиків є кредитний ризик, валютний та ризик ліквідності.

а) Кредитний ризик

Кредитний ризик виникає через можливість того, що контрагенти можуть не мати можливості погасити свої зобов'язання за фінансовими інструментами або клієнтськими договорами. Для управління цим, Компанія періодично оцінює фінансову надійність клієнтів, враховуючи фінансовий стан, поточні економічні тенденції, прогнозу макроекономічну інформацію, аналіз історії безнадійної заборгованості та дебіторської заборгованості за термінами виникнення. Відповідно встановлюються індивідуальні межі ризику.

Керівництво Компанії вважає, що вона не має значного ризику виникнення збитків через невиконання зобов'язань позикодавців по відношенню до Компанії.

б) Валютний ризик

Окрім ринку в Україні, Компанія працює і на міжнародному рівні, і один із напрямків основної операційної діяльності здійснює у валюті. Отже, Компанія піддається валютному ризику через отримання платежів за реалізацію товарів та послуг із-за кордон. Валютний ризик в першу чергу виникає внаслідок валютних надходжень, дебіторської заборгованості, залишків грошових коштів, кредиторської заборгованості та кредитів та позик в іноземній валюті.

Компанія здійснює свої операції переважно в долар США. Офіційний курс даних валют до гривні, встановлений Національним Банком України зазначено у Примітці 3.

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»
Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Балансова вартість монетарних активів та зобов'язань Компанії, деномінованих та зазначених у іноземній валюті, станом на 31 грудня 2022 є такою:

	Долар США	Євро
Торгова та інша дебіторська заборгованість	962	503
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	-
Всього: Фінансові активи	962	503
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-
Всього: Фінансові зобов'язання	-	-
Чиста позиція	962	503

Балансова вартість монетарних активів та зобов'язань Компанії, деномінованих та зазначених у іноземній валюті, станом на 31 грудня 2021 є такою:

	Долар США	Євро
Торгова та інша дебіторська заборгованість	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	-
Всього: Фінансові активи	-	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-
Всього: Фінансові зобов'язання	-	-
Чиста позиція	-	-

Аналіз чутливості

Наведена далі таблиця деталізує чутливість Компанії до зміцнення української гривні відносно долар США на 10%. Рівень чутливості 10% відображає оцінку управлінським персоналом можливих змін у курсах обміну відповідних валют. Ефект посилення буде відповідно навпаки

	Вплив на прибуток (збиток)	
	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Гривня/Долар США	96	-
Гривня/Євро	50	-

в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності визначається як ризик того, що Компанія не зможе врегулювати або виконати свої зобов'язання вчасно або за розумною ціною. Керівництво відстежує чисту позицію ліквідності Компанії шляхом постійних прогнозів на основі очікуваних грошових потоків.

Компанія використовує процес докладного бюджетування і прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних засобів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

У таблиці нижче представлені очікувані терміни погашення компонентів оборотних коштів:

	Усього балансова Вартість	Контрактний рух грошових коштів	До 3-х місяців	Від 3-х місяців до року	Від 1-го року
Станом на 31 грудня 2022 року					
Торгова кредиторська заборгованість	1 516	1 516	1 516	-	-
Інша кредиторська заборгованість	46	46	46	-	-
Всього: Фінансові зобов'язання	1 562	1 562	1 562	-	-

ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА» Річна фінансова звітність

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	Усього балансова Вартість	Контрактний рух грошових коштів	До 3-х місяців	Від 3-х місяців до року	Від 1-го року
Станом на 31 грудня 2021 року					
Торгова кредиторська заборгованість	2 341	2 341	2 341	-	-
Інша кредиторська заборгованість	20	20	20	-	-
Всього: Фінансові зобов'язання	2 361	2 361	2 361	-	-

29. Подальші події

11 лютого Президентом України підписано Закони щодо продовження строку дії воєнного стану та мобілізації з 19 лютого 2023 року строком на 90 діб:

- № 8419 "Про затвердження Указу Президента України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні". Ним передбачено продовження строку дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 19 лютого 2023 року строком на 90 діб;
- № 8420 "Про затвердження Указу Президента України "Про продовження строку проведення загальної мобілізації". Згідно з ним строк проведення загальної мобілізації також продовжується з 19 лютого 2023 року строком на 90 діб.

Національний банк України та уряд стримують зростання цін шляхом тимчасової фіксації обмінного курсу гривні, зниженню податків, фіксації цін на житлово-комунальні послуги та адміністративним регулюванням цін на низку харчів та паливо.

З огляду на невизначеність даної ситуації на момент затвердження цієї фінансової звітності, керівництво не може достовірно оцінити подальший вплив даних подій на діяльність компанії та її майбутню фінансову звітність.

На початку 2023 року Компанія надала поворотну фінансову допомогу пов'язаній стороні на 5 000 тис. грн. строком до 31 грудня 2023 року.

Жодних інших подій, які б вимагали розкриття у цій фінансовій звітності, протягом періоду між звітною датою та датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску не було.

30. Затвердження фінансових звітів

Ця фінансова звітність та примітки до неї станом на 31 грудня 2022 року були підготовлені і затверджені до випуску управлінським персоналом 31 травня 2023 року.