

**Звіт незалежного аудитора**

**Фінансова звітність за рік, що  
закінчився 31 грудня 2023 року**

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

Звіт незалежного аудитора.....	3
Заява про відповідальність керівництва.....	9
<b>Баланс (Звіт про фінансовий стан)</b>	<b>10</b>
<b>Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)</b>	<b>13</b>
<b>Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)</b>	<b>15</b>
<b>Звіт про власний капітал</b>	<b>17</b>
<b>Звіт про власний капітал</b>	<b>19</b>
<b>ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ</b>	<b>21</b>
1. Основна інформація про компанію та її операційну діяльність	21
2. Операційне середовище	21
3. Основи підготовки, затвердження та подання	22
4. Безперервність діяльності	23
5. Основні положення облікової політики	24
6. Використання суттєвих облікових суджень, оцінок та припущень	29
7. Прийняття нових і переглянутих стандартів	30
8. Основні засоби	31
9. Інвестиційна нерухомість	32
10. Запаси	32
11. Фінансові інструменти	33
12. Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	33
13. Поточні фінансові інвестиції	33
14. Грошові кошти та їх еквіваленти	34
15. Статутний капітал	34
16. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	34
17. Поточні забезпечення	34
18. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	35
19. Собівартість реалізованої продукції	35
20. Адміністративні витрати	35
21. Інші операційні витрати/доходи	36
22. Податок на прибуток	36
23. Пов'язані сторони	36
24. Зобов'язання та непередбачувані події	37
25. Операційна оренда	37
26. Справедлива вартість фінансових інструментів	38
27. Управління фінансовими ризиками: цілі та політика	38
28. Подальші події	40
29. Затвердження фінансових звітів	40

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

### Учасникам ТзОВ «ТВЦ «ВАТРА»

Україна, Львівська обл., Радехівський р-н.,  
м. Радехів, вул. Витківська, буд. 44

### *Думка із застереженням*

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА» (далі - «Компанія»), яка складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту рух грошових коштів та звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик та іншу інформацію.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2023 р., та її 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» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

### *Основа для думки із застереженням*

1) Компанія здійснила перехід на МСФЗ станом на 01 січня 2020 року. МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» передбачає можливість проведення Компанією оцінки об'єктів основних засобів 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 балансова вартість основних засобів станом на 01 січня 2020 року відповідає справедливій вартості.

У зв'язку з цим, ми не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях основних засобів відображених в обліку станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року, а також елементів, що формують звіт про сукупний дохід та звіт про зміни у власному капіталі.

Крім того, станом на 31.12.2023 року, Компанія не розкрила у примітках до фінансової звітності інформацію щодо справедливої вартості інвестиційної нерухомості балансовою вартістю 10 340 тис. грн. (31.12.2022: 10 673 тис. грн.), що обліковується за моделлю собівартості у відповідності до вимог МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

2) Компанія 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 31.12.2023 року занижена на 671 тис. грн., станом на 31.12.2022 року – занижена на 3 092 тис. грн. Як наслідок, активи Компанії станом на 31.12.2023 року завищено на 671 тис. грн. (31.12.2022: 3 092 тис. грн.) з відповідним впливом на суму прибутку за 2023 р., нерозподіленого прибутку та суму відстрочених податкових активів (зобов'язань).

3) Компанія визнала у Звіті про фінансовий стан в складі запасів витрати, що пов'язані із технічною документацією в сумі 295 тис. грн., які на нашу думку, не відповідають критеріям визнання запасів, що визначені МСБО 2 «Запаси» та за своєю економічною суттю повинні бути віднесені до складу незавершених капітальних інвестицій. В результаті запаси станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року були завищені на 295 тис. грн.

4) Станом на 31 грудня 2023 року у складі запасів Компанія відобразила капіталізовані витрати понесені за договором суборенди земельної ділянки у сумі 639 тис. грн. (31.12.2022 року: 959 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 2023 року Компанія повинна була відобразити актив з права корисного користування у розмірі 358 тис. грн. (31.12.2022 року: 496 тис. грн.), зобов'язання з оренди у сумі 445 тис. грн. (31.12.2022 року: 586 тис. грн.), амортизацію за роки, що закінчилися 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року у сумі 226 тис. грн. та 192 тис. грн., фінансові витрати у розмірі 93 тис. грн. та 110 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 Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики, застосовні в Україні до нашого аудиту фінансової звітності. 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***

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі припущення про її безперервну діяльність.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 в Україні введено воєнний стан, який станом на дату підписання цієї фінансової звітності продовжено щонайменше до 12 серпня 2024 року Указом Президента України від 06 травня 2024 року №271/2024 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні».

Хоча Компанія продовжує працювати, викладені вище обставини вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### ***Пояснювальний параграф***

Ми звертаємо увагу на Примітку 23 до фінансової звітності, в якій розкрита інформація про суттєві об'єми операцій Компанії із пов'язаними сторонами.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### ***Інші питання***

Аудит фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, був проведений іншим аудитором, який 31 травня 2023 року висловив думку із застереженням щодо цієї фінансової звітності. Застереження були пов'язані із відсутністю доказів щодо справедливої вартості основних засобів на дату переходу на МСФЗ; оцінкою резерву очікуваних збитків; класифікацією запасів; обліком витрат на розвідку запасів та відображенням в обліку права оренди земельної ділянки Компанії у відповідності до МСФЗ 16 «Оренда».

### ***Інша інформація***

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» (але не є фінансовою звітністю за 2023 рік та звітом аудитора до неї).

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Компанія відноситься до категорії малих підприємств, тому воно звільнене від складання Звіту про управління.

У зв'язку з цим ми не висловлюємося щодо узгодженості фінансових показників Звіту про управління та фінансової звітності Компанії на 2023 рік.

### ***Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, 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 річної фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

### ***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.

Подальший опис нашої відповідальності за аудит фінансової звітності викладено в Додатку 1 цього ЗВІТУ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА, який є його невід'ємною частиною.

### **Основні відомості про аудиторську фірму**

Аудиторську перевірку здійснено незалежною аудиторською компанією Товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» (далі – ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»).

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» внесено до IV Розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, Аудиторської Палати України за номером 3915.

**ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТУ АУДИТУ**

**ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»**

Сертифікований аудитор (№ 100225, в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

**Остап ОЛЕНДІЙ**



**ПАРТНЕР ІЗ ЗАВДАННЯ**

**ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»**

Сертифікований аудитор (№ 100030, в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

**Яна САХНО**

Юридична адреса – 01004, Україна м. Київ, вул. Терещенківська, 11-А;

Поштова адреса – 04050, Україна, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 60.

Телефон / (факс) - +380 (44) 484 3364 / +380 (44) 484 3211

**Київ, Україна**

**«31» травня 2024 року**

## Додаток 1. Подальше розкриття відповідальності аудитора за аудит фінансової звітності

1. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

2. Відповідальністю аудитора є:

(i) ідентифікувати та оцінити ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки; розробити й виконати аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримати 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;

(ii) отримати 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. У випадках, коли аудитор також несе відповідальність за висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю в сукупності з аудитом фінансової звітності, аудитор повинен опустити етап, в якому аудитор розглядає внутрішній контроль, не з метою висловлення думки про ефективність системи внутрішнього контролю компанії;

(iii) оцінити прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття інформації, зробленого управлінським персоналом;

(iv) дійти висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, зробити висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Аудиторські висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

## ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

Щодо підготовки і затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року

Керівництво ТзОВ «ТВЦ «ВАТРА» (далі – Компанія) несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2023 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за 2023 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.

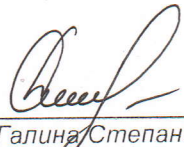
Керівництво Компанії також відповідає за:

- 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 2023 року підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності і затверджена до випуску керівництвом Компанії 31 травня 2024 року.

Від імені Керівництва ТзОВ «ТВЦ «ВАТРА»

  
Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«31» травня 2024 року

  
Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«31» травня 2024 року



**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
Річна фінансова звітність

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

		КОДИ	
		2024	01 01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	34650715	
Територія	Львівська	UA46120090010078401	
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	240	
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	68.20	
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	17		

Дата (рік, місяць, число) \_\_\_\_\_  
 Адреса, телефон вул. ВИТКІВСЬКА, буд. 44, м. РАДЕХІВ, РАДЕХІВСЬКИЙ р-н, 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 2023 року**

Форма № 1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
1	2	3	4	5
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:	1000		195	182
первісна вартість	1001		287	287
накопичена амортизація	1002		(92)	(105)
Незавершені капітальні інвестиції	1005		1 188	-
Основні засоби:	1010	8	9 932	12 267
первісна вартість	1011		15 441	19 878
знос	1012		(5 509)	(7 611)
Інвестиційна нерухомість:	1015	9	10 673	10 340
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		16 727	17 488
знос інвестиційної нерухомості	1017		(6 054)	(7 148)
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		-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>		<b>21 988</b>	<b>22 789</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:	1100	10	1 021	1 535
Виробничі запаси	1101		1 021	1 535
Незавершене виробництво	1102		-	-
Готова продукція	1103		-	-
Товари	1104		-	-
Поточні біологічні активи	1110		-	-
Депозити перестраховування	1115		-	-
Векселі одержані	1120		-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	12	7 566	6 110
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		330	263



**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року (продовження)**

Актив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
з бюджетом	1135		878	293
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		110	110
Поточні фінансові інвестиції	1160	13	-	15 434
Гроші та їх еквіваленти:	1165	14	9 715	5 341
Готівка	1166		-	-
Рахунки в банках	1167		9 715	5 341
Витрати майбутніх періодів	1170		302	303
Інші оборотні активи	1190		96	180
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>		<b>20 018</b>	<b>29 569</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>		<b>953</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>		<b>42 959</b>	<b>52 358</b>

Пасив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
1	2	3	4	5
<b>I. Власний капітал</b>				
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		950	950
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		34 370	40 247
Неоплачений капітал	1425		-	-
Вилучений капітал	1430		-	-
Інші резерви	1435		-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>		<b>39 334</b>	<b>45 211</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
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		-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Векселі видані	1605		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		-	-
товари, роботи, послуги	1615	16	1 516	4 339
розрахунками з бюджетом	1620		839	1 400
у тому числі з податку на прибуток	1621		752	1 302
розрахунками зі страхування	1625		17	131

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**


за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року (продовження)**

Пасив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2022 року	31 грудня 2023 року
розрахунками з оплати праці	1630		73	91
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	558	597
Доходи майбутніх періодів	1665		576	576
Інші поточні зобов'язання	1690		46	13
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>		<b>3 625</b>	<b>7 147</b>
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>		<b>42 959</b>	<b>52 358</b>



Ляцук Оріє Володимирович  
 Директор  
 «31» травня 2024 року

  
 Ляшок Галина Степанівна  
 Головний бухгалтер  
 «31» травня 2024 року

Примітки на сторінках 20-39 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності



**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА» Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
34650715		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
**за 2023 рік**

Стаття	Код рядка	Примітка	Форма № 2	
			Код за ДКУД	1801003
1	2	3	2023 рік	2022 рік
4	5			
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	18	32 758	28 073
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	(19 611)	(18 826)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		-	-
<b>Валовий:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2090</b>		<b>13 147</b>	<b>9 247</b>
<b>Збиток</b>	<b>2095</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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	345	553
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	(3 785)	(1 727)
Витрати на збут	2150		(10)	(12)
Інші операційні витрати	2180	21	(2 551)	(2 923)
у тому числі:				
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2190</b>		<b>7 146</b>	<b>5 138</b>
<b>Збиток</b>	<b>2195</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Доход від участі в капіталі	2200		-	-
Інші фінансові доходи	2220		-	-
Інші доходи	2240		89	150
у тому числі:				
дохід від благодійної допомоги	2241		-	-
Фінансові витрати	2250		(1)	-
Втрати від участі в капіталі	2255		-	-
Інші витрати	2270		-	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		-	-

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	Примітка	2023 рік	2022 рік
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
Прибуток	2290		7 234	5 288
Збиток	2295		-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	22	(1 302)	(952)
Прибуток (збиток) від припинення діяльності після оподаткування	2305		-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
Прибуток	2350		5 932	4 336
Збиток	2355		-	-



Мящук Юрій Володимирович  
«31» травня 2024 року

Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«31» травня 2024 року

Примітки на сторінках 20-39 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності



**ТЗОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВІСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	КОДИ		
			2024	01	01
			34650715		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 2023 рік**

Форма № 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	2023 рік	2022 рік
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	39 457	27 986
Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005	-	1
Цільового фінансування	3006	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	601	1 272
Надходження від повернення авансів	3020	97	8
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	-	-
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(9 952)	(9 389)
Праці	3105	(1 637)	(1 332)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(403)	(329)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 650)	(3 655)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(752)	(628)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	-	(56)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 897)	(2 972)
Витрачання на оплату авансів	3135	(9 689)	(9 730)
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	(437)	(539)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>14 387</b>	<b>4 293</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих: Відсотків	3215	-	-
Дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(3 456)	(6 810)

**ТЗОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

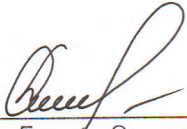
за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	2023 рік	2022 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	(15 433)	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(18 889)</b>	<b>(6 810)</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу:	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	5 000	10 000
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	(5 000)	(10 000)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>(5 000)</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>(4 502)</b>	<b>(2 517)</b>
Залишок коштів на початок року	3405	9 715	11 739
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	128	493
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>3415</b>	<b>5 341</b>	<b>9 715</b>



Ляшок Юрій Володимирович  
 Директор  
 «31» травня 2024 року

  
 Ляшок Галина Степанівна  
 Головний бухгалтер  
 «31» травня 2024 року

Примітки на сторінках 20-39 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності



**ТЗОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»  
Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчується 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інаше)

КОДИ	
2024	01
34650715	

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

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

форма № 4

Код за ДКУД 1801005

**Звіт про власний капітал  
за 2023 рік**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
	2	3	5	6	7	8	10
<b>Залишок на 31 грудня 2022 року</b>	4000	4 014	-	950	34 370	-	39 334
Коригування:							
зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	4 014	-	950	34 370	-	39 334
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	5 932	-	5 932
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>							
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету фондів	4215	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>							
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-

**ТЗОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»  
Річна фінансова звітність»**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**Звіт про власний капітал за 2023 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>Вилучення капіталу:</b>							
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	-	-	-	(55)	-	(55)
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 877</b>	<b>-</b>	<b>5 877</b>
<b>Залишок на 31 грудня 2023 року</b>	<b>4300</b>	<b>4 014</b>	<b>-</b>	<b>950</b>	<b>40 247</b>	<b>-</b>	<b>45 211</b>



*Ляшок Галина Степанівна*  
Головний бухгалтер  
«31» травня 2024 року

Примітки на сторінках 20-39 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності



**ТЗОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»  
Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчується 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

КОДИ	
2023	.01
34650715	

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

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

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

**Звіт про власний капітал  
за 2022 рік**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
		3	5	6	7	8	10
<b>Залишок на 31 грудня 2021 року</b>	<b>1</b>	<b>4 014</b>	<b>-</b>	<b>1 004</b>	<b>30 034</b>	<b>-</b>	<b>35 052</b>
Коригування:	4000						
зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>4 014</b>	<b>-</b>	<b>1 004</b>	<b>30 034</b>	<b>-</b>	<b>35 052</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 336</b>	<b>-</b>	<b>4 336</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>							
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету фондів	4215	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>							
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-

**ТЗОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»  
Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчиться 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**Звіт про власний капітал за 2022 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
<b>Вилучення капіталу:</b>							
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	(54)	-	-	(54)
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(54)</b>	<b>4 336</b>	<b>-</b>	<b>4 282</b>
<b>Залишок на 31 грудня 2022 року</b>	<b>4300</b>	<b>4 014</b>	<b>-</b>	<b>950</b>	<b>34 370</b>	<b>-</b>	<b>39 334</b>



Ляшок Станіслав Володимирович  
Директор  
«31» травня 2023 року

Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«31» травня 2024 року

Примітки на сторінках 20-39 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності



## 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 2023 та 2022 років Компанія мала ліцензію на видобуток суглинків та глини, придатних для виробництва цегли, на родовищі «Бояницьке» на території Савчинської сільської ради (Сокальський район, Львівської області, Україна).

Юридична адреса Компанії: Україна, 080012, Львівська область, Радехівський район, місто Радехів, вулиця Витківська, будинок 44.

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

Середньорічна чисельність співробітників Компанії станом на 31 грудня 2023 року: 17 осіб (31 грудня 2022 року: 15 осіб).

Кінцевим бенефіціаром Компанії є фізична особа: Лящук Світлана Романівна.

### 2. Операційне середовище

#### *Загальна інформація*

У 2023 році тривало повномасштабне вторгнення російської федерації в Україну. Попри збереження високих безпекових ризиків, подальші руйнування та втрати, спричинені російською агресією, зростання економіки України відновилося: реальний ВВП зріс на 5,3% після найглибшого спаду в історії України (так, у 2022 році через наслідки повномасштабного вторгнення росії реальний ВВП скоротився на 28,8% – <http://ukrstat.gov.ua>). Економіка зростала завдяки високій адаптивності бізнесу та населення до воєнних умов.

Зростання відновилося за переважною більшістю видів економічної діяльності. Воно підтримувалося поліпшенням ділових очікувань підприємств та споживчих настроїв домогосподарств, вищими, ніж торік, урожаями основних культур завдяки надсприятливим погодним умовам, стабільною ситуацією в енергетиці, розбудовою експортних шляхів. Значний внесок у зростання економіки мала м'яка фіскальна політика, що підживлювала внутрішній споживчий та інвестиційний попит.

2 жовтня 2023 року з огляду на стійкий прогрес у зниженні інфляції, накопичення значного рівня міжнародних резервів, збільшення привабливості гривневих депозитів та ОВДП уможливив перехід НБУ до режиму керованої гнучкості обмінного курсу. Офіційний курс за режиму керованої гнучкості визначається операціями на міжбанківському валютному ринку. Інвестиційна компанія Horizon Capital прогнозує незначне зростання курсу долара до 42 грн/дол. – у 2024-му.

За даними НБУ, прогноз інфляції на 2024 рік складає 9.8%. Надалі Національний банк України прогнозує, що інфляція сповільниться до 6% у 2025 році. Цьому передусім сприятиме очікуване зниження безпекових ризиків.

У звіті Світового банку «Глобальні економічні перспективи» зазначається, що перспективи України залишаються досить невизначеними. Прогнозується, що зростання становитиме 3.2% у 2024 році і 6.5%

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

у 2025 році. Очікується, що активні воєнні дії триватимуть упродовж 2024 року, водночас базові ефекти та разові чинники, включно з урожаєм сільськогосподарських культур, мають ослабнути. Часткове вирішення невизначеності у 2025 році сприятиме відновленню експорту та поступовому збільшенню інвестицій у реконструкцію.

НБУ прогнозує зростання реального ВВП до 3,6% у 2024 році, у 2025 році – зросте на 6%. Цьому сприятиме насамперед очікуване зниження безпекових ризиків, подальша розбудова альтернативних шляхів постачань та збереження м'якої фіскальної політики, що підтримуватиме споживчий попит. Натомість усе ще ускладнена логістика та обмежені війною інвестиції гальмуватимуть економіку.

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

25 липня 2023 р. — Європейська Комісія виплатила Україні шостий транш у розмірі 1,5 млрд. євро в рамках пакету макрофінансової допомоги (MFA) «Плюс», який загалом оцінюється у 18 млрд. євро. За допомогою цього інструменту ЄС прагне допомогти Україні покрити свої негайні фінансові потреби, надаючи їй у 2023 році стабільну, передбачувану й значну фінансову підтримку. Із цією виплатою Україна отримала в цьому році 10,5 млрд. євро в рамках MFA «Плюс». Ця підтримка допоможе Україні надалі виплачувати заробітну плату й пенсії та забезпечувати функціонування основних державних послуг, як-от лікарень, шкіл та житла для переселених осіб. Це також дозволить Україні забезпечити макроекономічну стабільність і відновити критичну інфраструктуру, зруйновану російською агресією, скажімо, енергетичну інфраструктуру, водопостачання, транспортні мережі, дороги й мости.

Міжнародна рейтингова агенція “Fitch Ratings” зберігала незмінною оцінку суверенного кредитного рейтингу України впродовж року, підтверджуючи для України довгостроковий рейтинг дефолту в іноземній валюті на рівні “CC” 20 січня, 23 червня та 08 грудня 2023 року. Водночас агенція “Moody’s” знизила 10 лютого 2023 року довгострокові рейтинги України в іноземній і національній валютах і рейтинги пріоритетного незабезпеченого боргу в іноземній валюті до “Ca” з “Caа3” і змінила прогноз із негативного на стабільний. Міжнародна рейтингова агенція “Standard & Poor’s” 10 березня 2023 року підтвердила для України довгостроковий рейтинг дефолту в іноземній валюті на рівні “CCC+”, знизила його 06 квітня 2023 року до рівня “CCC”, також змінивши прогноз із стабільного на негативний, а 08 вересня 2023 року підтвердила рейтинг на цьому самому рівні “CCC”.

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 своїх зобов'язань 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

# **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**

## **Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

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.

Операції, деноміновані у валюті, яка відрізняється від відповідної функціональної валюти, обліковуються за курсом обміну Національного банку України, чинним на дату здійснення 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:

	<b>станом на 31.12.2023 року</b>	<b>середній курс за 2023 рік</b>	<b>станом на 31.12.2022 року</b>	<b>середній курс за 2022 рік</b>
Гривня/долар США	37,9824	36,5738	36,5686	32,3684
Гривня/Євро	42,2079	39,5582	38,9510	33,9954

#### **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.

Прогнози на 2024 рік зроблено з використанням принципу розумної обережності на основі даних, наявних на дату затвердження фінансової звітності, у відповідності до заходів, які були реалізовані або плануються керівництвом.

Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, яка може ставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою безперервну діяльність, і, отже, Компанія може втратити здатність реалізувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом принаймні наступних дванадцяти місяців з дати затвердження цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

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 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 20 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.

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

**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 їх виникнення.

Подальший облік інвестиційної нерухомості здійснюється 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 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 насідків 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.

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»** **Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

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.

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 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 прогнозної інформації, пов'язаної з фінансовими активами, які обліковуються за амортизованою вартістю на кожну звітну дату.

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»** **Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

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 договірного 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 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 підтверджену 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.

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

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.

**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).



## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

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 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 відрізнятися 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 прогнозованої 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

## **ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)*

---

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**

#### **Нові та переглянуті стандарти, які застосовуються у поточному році**

У поточному році Компанія застосувала низку поправок до стандартів МСФЗ та тлумачень, виданих Радою з МСБО, що набули чинності для періоду за рік, що починається 1 січня 2023 року, або пізніше.

- МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування» та Поправки до МСФЗ (IFRS) 17;
- Поправки до МСБО (IAS) 1 та Положення з практики МСФЗ 2 – «Розкриття облікових політик»;
- Поправки до МСБО (IAS) 8 – «Визначення облікових оцінок»;
- Поправки до МСБО (IAS) 12 – «Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникають у результаті однієї операції»;
- Поправки до МСБО (IAS) 12 – «Міжнародна Податкова Реформа – Типові правила другого компоненту».

Компанія достроково не застосовувала жодних інших стандартів, роз'яснень або поправок, які були випущені, але ще не вступили в силу.

#### **Нові і переглянуті МСФЗ випущені, але які іще не набули чинності.**

На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску Компанія не застосовувала жоден з наведених нових або переглянутих стандартів які були випущені, але ще не вступили в силу:

	<b>Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після:</b>
Зміни до МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» – «Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні»	01 січня 2024 року
Зміни до МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» – «Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами»	01 січня 2024 року
Зміни до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» – «Орендне зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди»	01 січня 2024 року
Зміни до МСБО (IAS) 7 та МСФЗ (IFRS) 7 – «Угоди про фінансування постачальника»	01 січня 2024 року
Зміни до МСБО (IAS) 21 «Вплив змін валютних курсів» – «Відсутність конвертованості»	01 січня 2025 року
Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 – Продаж або внесок активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством	Перенесено на невизначений термін / Можливе дострокове застосування

Управлінський персонал не очікує, що прийняття до застосування Стандартів, перелічених вище не буде вплив на фінансову звітність Компанії у майбутніх періодах.

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

**8. 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
<b>Первісна вартість</b>					
<b>Станом на 31 грудня 2021 року</b>	<b>4 810</b>	<b>5 870</b>	-	<b>62</b>	<b>10 742</b>
Надходження	-	4 699	-	-	4 699
Вибуття	-	-	-	-	-
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>	<b>4 810</b>	<b>10 569</b>	-	<b>62</b>	<b>15 441</b>
Надходження	560	3 223	1 305	-	5 088
Вибуття	-	(651)	-	-	(651)
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>	<b>5 370</b>	<b>13 141</b>	<b>1 305</b>	<b>62</b>	<b>19 878</b>
<b>Накопичена амортизація</b>					
<b>Станом на 31 грудня 2021 року</b>	<b>1 795</b>	<b>2 105</b>	-	<b>15</b>	<b>3 915</b>
Амортизаційні відрахування за період	431	1 154	-	9	1 594
Вибуття	-	-	-	-	-
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>	<b>2 226</b>	<b>3 259</b>	-	<b>24</b>	<b>5 509</b>
Амортизаційні відрахування за період	431	2 095	85	10	2 621
Вибуття	-	(519)	-	-	(519)
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>	<b>2 657</b>	<b>4 835</b>	<b>85</b>	<b>34</b>	<b>7 611</b>
<b>Балансова вартість</b>					
<b>Станом на 31 грудня 2021 року</b>	<b>3 015</b>	<b>3 765</b>	-	<b>47</b>	<b>6 827</b>
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>	<b>2 584</b>	<b>7 310</b>	-	<b>38</b>	<b>9 932</b>
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>	<b>2 713</b>	<b>8 306</b>	<b>1 220</b>	<b>28</b>	<b>12 267</b>

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2023 та на 31 грудня 2022 року основні засоби Компанії не були передані у заставу в якості забезпечення залученого фінансування.

Станом на 31 грудня 2023 року вартість повністю амортизованих основних засобів складала 1 252 тис. грн. (на 31 грудня 2022 року - 255 тис. грн.).

Вартість незавершених капітальних інвестицій станом на 31 грудня 2023 року склала нуль тис. грн. (на 31 грудня 2022 року – 1 188 тис. грн.).

**9. Інвестиційна нерухомість**

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

	<b>Всього</b>
<b>Первісна вартість</b>	
<b>Станом на 31 грудня 2021 року</b>	<b>15 941</b>
Надходження	786
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>	<b>16 727</b>
Надходження	761
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>	<b>17 488</b>
<b>Накопичена амортизація</b>	
<b>Станом на 31 грудня 2021 року</b>	<b>5 036</b>
Амортизаційні відрахування за період	1 018
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>	<b>6 054</b>
Амортизаційні відрахування за період	1 094
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>	<b>7 148</b>
<b>Балансова вартість</b>	
<b>Станом на 31 грудня 2021 року</b>	<b>10 905</b>
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>	<b>10 673</b>
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>	<b>10 340</b>

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року не існувало обмежень щодо спроможності реалізувати інвестиційну нерухомість.

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року Компанія не залучала незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості.

**10. Запаси**

Станом на 31 грудня запаси Компанії представлені наступним чином:

	<b>31 грудня 2023 року</b>	<b>31 грудня 2022 року</b>
Виробничі запаси	1 535	1 021
Напівфабрикати	-	-
Товари на складі	-	-
<b>Всього</b>	<b>1 535</b>	<b>1 021</b>

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 року запаси Компанії не мали ознак знецінення.

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**11. Фінансові інструменти**

Станом на 31 грудня фінансові інструменти компанії представлені наступними категоріями:

	<b>31 грудня 2023 року</b>	<b>31 грудня 2022 року</b>
<b>Фінансові активи</b>		
Поточні фінансові інвестиції	15 434	-
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 110	7 566
Інша поточна дебіторська заборгованість	110	110
Грошові кошти та їх еквіваленти	5 340	9 715
<b>Всього</b>	<b>26 994</b>	<b>17 391</b>
	<b>31 грудня 2023 року</b>	<b>31 грудня 2022 року</b>
<b>Фінансові зобов'язання</b>		
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	4 339	1 516
Інша кредиторська заборгованість	13	46
<b>Всього</b>	<b>4 352</b>	<b>1 562</b>

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

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

	<b>31 грудня 2023 року</b>	<b>31 грудня 2022 року</b>
Торгова дебіторська заборгованість:		
- в національній валюті	2 897	6 101
- в іноземній валюті	3 213	1 465
За вирахування резерву під очікувані кредитні збитки	-	-
<b>Всього</b>	<b>6 110</b>	<b>7 566</b>

Станом на 31 грудня 2023 року торгова дебіторська заборгованість від трьох найбільших дебіторів Компанії склала 6 101 тис. грн. або 99,9% ( на 31 грудня 2022 року: 7 054 тис. грн. або 93%).

Аналіз торгової дебіторської заборгованості за строками погашення на 31 грудня:

	<b>Валова вартість, грн</b>	<i>прострочка платежу, днів</i>					
		<b>від 1 до 30</b>	<b>від 31 до 60</b>	<b>від 61 до 90</b>	<b>від 91 до 180</b>	<b>від 181 до 365</b>	<b>понад 365</b>
<i>Торгова дебіторська заборгованість:</i>							
Станом на 31 грудня 2023	<b>6 110</b>	2 902	3 208	-	-	-	-
Станом на 31 грудня 2022	<b>7 566</b>	1 705	1 556	1 330	1 825	-	1 150

**13. Поточні фінансові інвестиції**

Поточні фінансові інвестиції станом на 31 грудня 2023 року включають в себе короткостроковий депозит номінований у гривні у сумі 12 300 тис. грн. та 3 134 грн. валютний депозит, що оформлені на строк до одного року.

## ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

### 14. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти включали:

	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Грошові кошти в банку: в національній валюті	5 113	9 490
в іноземній валюті	2	-
Спеціальний рахунок з ПДВ	226	225
<b>Всього</b>	<b>5 341</b>	<b>9 715</b>

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 року на балансі Компанії не утримувалися обмежені у використанні грошові кошти.

### 15. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року статутний капітал Компанії складав 4 014 тис. грн. Власником Компанії є Лящук Світлана Романівна зі 100% часткою участі в капіталі.

Протягом 2023, 2022 років та після дати, коли ця фінансова звітність була погоджена до випуску Компанія не здійснювала виплату дивідендів.

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року була відсутня заборгованість Компанії перед учасниками за невиплаченими дивідендам.

### 16. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Станом на 31 грудня 2023 року торгова кредиторська заборгованість Компанії становила 4 339 тис. грн (станом на 31 грудня 2022: 1 516 тис. грн) і представляла собою заборгованість перед вітчизняними постачальниками за поставлені товари та надані послуги в національній валюті.

Станом на 31 грудня 2023 року торгова кредиторська заборгованість від трьох найбільших кредиторів Компанії склала 4 327 тис. грн. або 99,7% ( на 31 грудня 2022 року: 1 506 тис. грн. або 99%).

### 17. Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня поточні забезпечення представлені наступним чином:

	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Резерв на виплату невикористаних відпусток	463	395
Резерв під інші витрати та платежі	134	163
<b>Всього</b>	<b>597</b>	<b>558</b>

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

	2023	2022
<b>На 1 січня</b>	<b>395</b>	<b>316</b>
Нараховано за рік	72	82
Використано за рік	(4)	(3)
<b>На 31 грудня</b>	<b>463</b>	<b>395</b>

## ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

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

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

	2023	2022
Дохід від надання послуг оренди приміщення торгового центру	15 597	9 182
Дохід, отриманий від оптової торгівлі меблями	11 116	12 340
Дохід від реалізації глини	5 156	5 717
Дохід від надання послуг оренди транспортних засобів	889	834
<b>Всього</b>	<b>32 758</b>	<b>28 073</b>

Дохід Компанії за основними географічними сегментами представлений наступним чином:

	2023	2022
Україна	21 642	15 733
Європа	11 116	12 340
<b>Всього</b>	<b>32 758</b>	<b>28 073</b>

### 19. Собівартість реалізованої продукції

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

	2023	2022
Собівартість реалізованих покупних запасів	(10 160)	(11 147)
Комунальні послуги	(3 185)	(1 806)
Амортизаційні відрахування	(2 360)	(2 448)
Сировина та витратні матеріали	(2 270)	(1 811)
Зарплата і нарахування на неї	(1 520)	(1 293)
Послуги третіх сторін	(116)	(321)
<b>Всього</b>	<b>(19 611)</b>	<b>(18 826)</b>

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

	2023	2022
Собівартість реалізованих покупних запасів	(10 160)	(11 147)
Собівартість послуг з оренди інвестиційної нерухомості	(7 003)	(5 157)
Собівартість реалізованої глини	(2 448)	(2 522)
<b>Всього</b>	<b>(19 611)</b>	<b>(18 826)</b>

### 20. Адміністративні витрати

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

	2023	2022
Амортизаційні відрахування	(1 370)	(180)
Заробітна плата та відповідні нарахування	(1 008)	(686)
Сервісне обслуговування і ремонт транспортних засобів	(625)	(282)
Витрати на забезпечення резерву на аудиторські послуги	(134)	(163)
Витрати на страхування	(573)	-
Інші	(75)	(416)
<b>Всього</b>	<b>(3 785)</b>	<b>(1 727)</b>

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

**21. Інші операційні витрати/доходи**

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Дохід від операційної курсової різниці, нетто	237	553
Дохід від реалізації інших оборотних активів, нетто	104	-
Дохід від операцій купівлі-продажу валюти, нетто	4	-
<b>Всього</b>	<b>345</b>	<b>553</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Податки та обов'язкові платежі	(2 508)	(2 694)
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти, нетто	-	(61)
Інші	(43)	(168)
<b>Всього</b>	<b>(2 551)</b>	<b>(2 923)</b>

**22. Податок на прибуток**

(Витрати)/доходи з податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року представлені наступним чином:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Поточні витрати з податку на прибуток	(1 302)	(952)
Витрати/(доходи) з відстроченого податку на прибуток	-	-
<b>Всього</b>	<b>1 302</b>	<b>(952)</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Фінансовий результат до оподаткування	7 234	5 288
Ставка податку на прибуток	18%	18%
Податок на прибуток за основною ставкою	(1 302)	(952)
<b>Всього</b>	<b>(1 302)</b>	<b>(952)</b>

**23. Пов'язані сторони**

Операції з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року наступні:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Реалізація	Витрати	Закупки
Дочірні підприємства учасників	Торговий	-	-	-
Учасники	Торговий	-	-	-
Інші пов'язані особи	Торговий	6 998	4	12 562
		<b>6 998</b>	<b>4</b>	<b>12 562</b>

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	-	-	-
		<b>6 551</b>	<b>4</b>	<b>10 740</b>



## ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА» Річна фінансова звітність

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2023 року представлені наступним чином:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Торгова дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	Торгова кредиторська заборгованість
Дочірнє підприємство учасників	Торговий	-	-	-
Учасники	Торговий	-	-	-
Інші пов'язані сторони	Торговий	1 263	29	4 218
		<b>1 263</b>	<b>29</b>	<b>4 218</b>

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
Дочірні підприємства учасників	Торговий	4 971	26
Учасники	Торговий	-	1 374
		<b>4 971</b>	<b>1 400</b>

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

	2023	2022
Заробітна плата	498	323

### 24. 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.

### 25. 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 2023 року та на 31 грудня 2022 року у Компанії є діючі контракти з операційної оренди, майбутні грошові потоки за якими представлені наступним чином (без ПДВ):

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

	<b>31 грудня 2023 року</b>	<b>31 грудня 2022 року</b>
Операційна оренда		
- до 1 року	14 167	12 804
- від 1 до 2 років	13 926	12 912
- більше 2 років	-	16 139
<b>Всього</b>	<b>28 093</b>	<b>41 855</b>

## 26. Справедлива вартість фінансових інструментів

Основні категорії фінансових інструментів подано нижче:

	<b>31 грудня 2023 року</b>	<b>31 грудня 2022 року</b>
Поточні фінансові інвестиції	15 434	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	6 220	7 676
Грошові кошти та їх еквіваленти	5 341	9 715
<b>Всього: Фінансові активи</b>	<b>26 995</b>	<b>17 391</b>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(4 352)	(1 562)
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>(4 352)</b>	<b>(1 562)</b>
<b>Чиста вартість</b>	<b>22 643</b>	<b>15 829</b>

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.

## 27. 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, прогнозну 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.

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., якщо не вказано інше)

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

Балансова вартість монетарних активів та зобов'язань Компанії, деномінованих та зазначених у іноземній валюті, станом на 31 грудня 2023 є такою:

	<u>Долар США</u>	<u>Євро</u>
Поточні фінансові інвестиції	3 134	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	3 213	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	2	-
<b>Всього: Фінансові активи</b>	<b>6 349</b>	<b>-</b>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чиста позиція</b>	<b>6 349</b>	<b>-</b>

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

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

*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

	<b>Вплив на прибуток (збиток)</b>	
	<u>31 грудня 2023 року</u>	<u>31 грудня 2022 року</u>
Гривня/Долар США	635	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:

**ТзОВ «Торгово-виставковий центр «ВАТРА»**  
**Річна фінансова звітність**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (представлена в тис. грн., 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
<b>Станом на 31 грудня 2023 року</b>					
Торгова кредиторська заборгованість	4 339	4 339	4 339	-	-
Інша кредиторська заборгованість	13	13	13	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>4 352</b>	<b>4 352</b>	<b>4 352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Станом на 31 грудня 2022 року</b>					
Торгова кредиторська заборгованість	1 516	1 516	1 516	-	-
Інша кредиторська заборгованість	46	46	46	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**28. Подальші події**

Верховна Рада України 8 травня 2024 року прийняла проект Закону «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» (реєстр. №3684-IX від 08.05.2024 р.). Ним передбачено продовження строку дії воєнного стану в Україні з 05 години 30 хвилин 14 травня 2024 року строком на 90 діб. Також був прийнятий Закон «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку проведення загальної мобілізації» (реєстр. №3565-IX від 06.02.2024 р.), поданий Президентом України. Відповідно воєнний стан та загальна мобілізація продовжаться до 11 серпня 2024 року. З огляду на невизначеність даної ситуації на момент затвердження цієї фінансової звітності, керівництво не може достовірно оцінити подальший вплив даної події на діяльність Компанії та її майбутню фінансову звітність.

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.

**29. Затвердження фінансових звітів**

Ця фінансова звітність та примітки до неї станом на 31 грудня 2023 року були підготовлені і затверджені до випуску управлінським персоналом 31 травня 2024 року.