

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"

**Консолідована фінансова звітність станом на та за рік,
який закінчився 31 грудня 2023 року**

Зміст

1.	Група та її операційна діяльність.....	13
2.	Основа підготовки консолідованої фінансової звітності та основні принципи облікової політики....	15
3.	Суттєві бухгалтерські оцінки та судження при застосуванні облікової політики.....	27
4.	Узгодження статей Звіту про фінансовий стан Групи станом на 1 січня 2023 року:.....	29
5.	Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій.....	30
6.	Основні засоби (Звіт про фінансовий стан, рядки 1005, 1010-1012, 1040).....	32
7.	Нематеріальні активи (Звіт про фінансовий стан, рядки 1000-1002).....	35
8.	Інші фінансові інвестиції (Звіт про фінансовий стан, рядок 1035).....	36
9.	Запаси (Звіт про фінансовий стан, рядок 1100).....	36
10.	Дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядки 1120-1155).....	37
11.	Гроші та їх еквіваленти (Звіт про фінансовий стан, рядки 1165-1167).....	39
12.	Власний капітал (Звіт про фінансовий стан, рядки 1400, 1420, 1490).....	39
13.	Довгострокові зобов'язання та забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1510-1690).....	41
14.	Поточні зобов'язання і забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1600 - 1690).....	42
15.	Чистий дохід від реалізації продукції, собівартість продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток (Звіт про сукупний дохід, рядок 2000,2050, 2090).....	43
16.	Інші операційні доходи та інші доходи (Звіт про сукупний дохід, рядок 2120, 2240).....	43
17.	Собівартість та інші операційні витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2050, 2130, 2150, 2180)....	44
18.	Фінансові доходи та витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2220 та 2250).....	47
19.	Податок на прибуток.....	47
20.	Контрактні зобов'язання.....	49
21.	Операції з пов'язаними сторонами.....	51
22.	Управління фінансовими ризиками.....	54
23.	Управління капіталом.....	61
24.	Справедлива вартість активів та зобов'язань.....	61
25.	Події після дати балансу.....	67

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)	2024	01	01
за ЄДРПОУ	36413399		
за КАТОТТГ	UA80000000001078669		
за КОПФГ	240		
за КВЕД	55.10		

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»**

Територія Шевченківський р-н м. Києва

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування

Середня кількість працівників-¹ 336

Адреса, телефон вулиця Велика Житомирська, буд. 2А, м. КИЇВ, КИЇВСЬКА обл., 01001, Україна

Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Консолідованого звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2-к), 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

**КОНСОЛІДОВАНИЙ БАЛАНС
(Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2023 р.**

Форма № 1-к

Код за ДКУД

1801007

Актив	Примітки	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1		2	3	4
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	7	1000	847	608
первісна вартість		1001	3 574	3 659
накопичена амортизація		1002	2 727	3 051
Незавершені капітальні інвестиції	6	1005	10 703	39 960
Основні засоби	6	1010	1 687 748	1 515 861
первісна вартість		1011	2 468 509	2 468 865
знос		1012	780 761	953 004
Інвестиційна нерухомість		1015	-	-
Довгострокові біологічні активи		1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств		1030	-	-
інші фінансові інвестиції	8	1035	70 000	70 000
Довгострокова дебіторська заборгованість		1040	-	-
Відстрочені податкові активи		1045	-	-

Гудвіл при консолідації		1055	-	-
Інші необоротні активи	6	1090	2 378	16 230
Усього за розділом I		1095	1 771 675	1 642 659
II. Оборотні активи				
Запаси	9	1100	10 716	12 129
Поточні біологічні активи		1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	10	1125	22 600	5 374
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами		1130	9 823	5 606
з бюджетом		1135	10 772	21 025
у тому числі з податку на прибуток		1136	8 686	8 686
Інша поточна дебіторська заборгованість	10	1155	3 967	4 357
Поточні фінансові інвестиції		1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	11	1165	23 276	32 737
Витрати майбутніх періодів		1170	1 749	1 561
Інші оборотні активи		1190	3 332	5 220
Усього за розділом II		1195	86 235	88 009
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		1200	-	-
Баланс		1300	1 857 911	1 730 668

Пасив		Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1		2	3	4
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	12	1400	43 971	43 971
Капітал у дооцінках		1405	-	-
Додатковий капітал		1410	-	-
Резервний капітал		1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	12	1420	7 250	(226 050)
Неоплачений капітал		1425	()	()
Вилучений капітал		1430	()	()
Неконтрольована частка	12	1490	406 291	362 414

Усього за розділом I		1495	457 512	180 335
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	19	1500	224 428	197 777
Довгострокові кредити банків		1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	13	1515	995 924	998 464
Довгострокові забезпечення		1520	-	-
Цільове фінансування		1525	-	-
Усього за розділом II		1595	1 220 352	1 196 241
III-. Поточні зобов'язання і забезпечення			-	-
Короткострокові кредити банків		1600		
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями		1610	-	-
товари, роботи, послуги	14	1615	41 601	39 345
розрахунками з бюджетом	14	1620	7 068	3 185
у тому числі з податку на прибуток		1621	-	-
розрахунками зі страхування		1625	-	-
розрахунками з оплати праці		1630	123	276
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами		1635	19 132	17 001
Поточні забезпечення	14	1660	6 589	6 088
Доходи майбутніх періодів		1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	14	1690	105 534	288 197
Усього за розділом III		1695	180 047	354 092
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття		1700	-	-
Баланс		1900	1 857 911	1 730 668

Керівник

Головний бухгалтер

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)

2024 | 01 | 01

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»** за ЄДРПОУ

36413399

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

Форма № 2-к Код за ДКУД

1801008

I. Фінансові результати

Стаття	Примітки	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1		2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	15	2000	410 809	502 862
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	15,17	2050	(302 746)	(309 380)
Валовий: прибуток		2090	108 063	193 482
збиток		2095	()	()
Інші операційні доходи	16	2120	49 643	42 800
Адміністративні витрати	17	2130	(41 081)	(28 255)
Витрати на збут	17	2150	(22 712)	(34 628)
Інші операційні витрати	17	2180	(122 025)	(37 038)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток		2190	-	136 361
збиток		2195	(28 112)	()
Дохід від участі в капіталі		2200	-	-
Інші фінансові доходи		2220	5	61
Інші доходи	16	2240	4 617	4 613
Фінансові витрати	18	2250	(276 411)	(158 568)
Втрати від участі в капіталі		2255	()	()
Інші витрати		2270	(3 927)	(402)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток		2290		
збиток		2295	(303 828)	(17 935)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	19	2300	26 651	13 615
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		2305	-	-
Чистий фінансовий результат: прибуток		2350	-	-
збиток		2355	(277 177)	(4 320)

II. Сукупний дохід

Стаття	Примітки	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1		2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів		2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів		2405	-	-
Інший сукупний дохід		2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування		2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом		2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування		2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)		2465	(277 177)	(4 320)
Чистий прибуток (збиток), що належить: власникам материнської компанії		2470	(233 300)	7 060
неконтрольованій частці		2475	(43 877)	(11 380)
Сукупний дохід, що належить: власникам материнської компанії	12	2480	(233 300)	7 060
неконтрольованій частці	12	2485	(43 877)	(11 380)

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Примітки	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1		2	3	4
Матеріальні затрати	17	2500	54 775	43 564
Витрати на оплату праці	17	2505	105 066	88 639
Відрахування на соціальні заходи	17	2510	19 094	16 932
Амортизація	17	2515	199 786	109 990
Інші операційні витрати	17	2520	109 843	150 176
Разом		2550	488 564	409 301

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

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

Керівник

Головний бухгалтер

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)

2024 01 01

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»**

за ЄДРПОУ

36413399

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

Форма № 3-к

Код за ДКУД

1801009

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	477 310	549 980
Повернення податків і зборів	3005	-	-
Цільового фінансування	3010	734	2 654
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	726
Надходження від повернення авансів	3020	5 787	263
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	873	821
Надходження від операційної оренди	3040	44 015	22 022
Надходження від страхових премій	3050	64	192
Інші надходження	3095	59	29
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(190 312)	(139 735)
Праці	3105	(84 946)	(74 082)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(22 298)	(19 202)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(69 728)	(64 290)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 830)	(9 511)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(553)	(559)
Інші витрачання	3190	(3 773)	(1 972)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	155 402	267 336
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
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	179	125

Інші надходження (Зміни внаслідок приєднання дочірніх підприємств)	3250	-	1 754
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	()	()
необоротних активів	3260	(54 960)	(33 952)
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	(318)	(2 175)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства	3280	()	(602 661)
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(55 099)	(636 909)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	69 950	617 499
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350	(800)	(119 820)
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	(161 840)	(123 763)
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(92 690)	373 916
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	7 613	4 343
Залишок коштів на початок року	3405	23 276	15 259
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	1 848	3 674
Залишок коштів на кінець року	3415	32 737	23 276

Керівник

Головний бухгалтер

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2023 01 01

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»**

за ЄДРПОУ

36413399

**Консолідований звіт про власний капітал
за 2023 рік**

Стаття	Код рядка	Форма № 4-к Кол за ЛКУЛ								1801011	
		Належить власникам материнської компанії								Неконтрольована частка	Разом
		зарєєстрований (пайовий) капітал	капітал у дооцінках	додатковий капітал	резервний капітал	нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	неоплачений капітал	вилучений капітал	всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Залишок на початок року	4000	43 971	-	-	-	4 554	-	-	48 525	406 291	454 816
Коригування:											
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	2 696	-	-	2 696	-	2 696
Скоригований залишок на початок року	4095	43 971	-	-	-	7 250	-	-	51 221	406 291	457 512
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(233 300)	-	-	(233 300)	(43 877)	(277 177)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:											
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зарєєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:											
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(233 300)	-	-	(233 300)	(43 877)	(277 177)
Залишок на кінець року	4300	43 971	-	-	-	(226 050)	-	-	(182 079)	364 414	180 335

Керівни
Головний бухгалтер

КОДИ

Дата (рік, місяць, число) 2023 01 01

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ»**

за ЄДРПОУ

36413399

**Консолідований звіт про власний капітал
за 2022 рік**

Стаття	Код рядка	Форма № 4-к Кол за ЛКУЛ								1801011	
		Належить власникам материнської компанії								Неконтрольована частка	Разом
		зарєстрований (пайовий) капітал	капітал у дооцінках	додатковий капітал	резервний капітал	нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	неоплачений капітал	вилучений капітал	всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Залишок на початок року	4000	43 971	-	-	-	112 542	-	-	156 513	-	156 513
Коригування:											
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	43 971	-	-	-	112 542	-	-	156 513	-	156 513
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	4 363	-	-	4 363	(11 380)	(7 017)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:											
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зарєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:											
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	(112 351)	-	-	(112 351)	417 671	305 320

Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(107 988)	-	-	(107 988)	406 291	298 303
Залишок на кінець року	4300	43 971	-	-	-	4 554	-	-	48 525	406 291	454 816

Керівник
Головний бухгалтер

1. Група та її операційна діяльність

Ця консолідована фінансова звітність, підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі «МСФЗ»), включає фінансову звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі – «Материнське підприємство» або «Товариство») та його дочірнього підприємства - Товариства з обмеженою відповідальністю «КЕРТ» (надалі – «Дочірнє підприємство», разом - «Група»).

Основні відомості про Материнське підприємство Групи станом на дату консолідованої фінансової звітності:

Повна та скорочена назва Товариства:	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ" (ТОВ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ")
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Країна реєстрації	Україна
код ЄДРПОУ	36413399
Адреса Товариства	01001, м. Київ, вул. Велика Житомирська, будинок 2А
офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про підприємство	https://hotel-mng.com.ua/
адреса електронної пошти	info@hotel-mng.com.ua

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ» зареєстровано за законодавством України в 2009 році. Власником корпоративних прав Товариства є Публічне Акціонерне Товариство "Венчурний Закритий Недиверсифікований Корпоративний Інвестиційний Фонд "УНІБУДІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 32589576) (надалі ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест»). ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест» здійснює інвестиційну діяльність та діяльність з управління корпоративними правами суб'єктів господарювання, з якими пов'язане відносинами контролю.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ» є материнським підприємством, яке здійснює контроль над дочірнім підприємством - Товариством з обмеженою відповідальністю «КЕРТ».

Група є вертикально інтегрованою Групою в галузі надання готельних та супутніх до них послуг, що дозволяє оптимально використовувати портфель активів Групи. Група надає готельні та супутні до них послуги у власному адміністративно-готельному комплексі за адресою: вул. Велика Житомирська 2А, м. Київ, Україна, 01001 (під брендом INTERCONTINENTAL) та власному адміністративно-готельному комплексі «ALFAVITO» за адресою: 03150 Україна, Київ, вулиця Предславинська, 35Д (надалі – Готелі). Група провадить господарську діяльність в м. Київ, Україна, основними споживачами послуг Групи є юридичні та фізичні особи – резиденти та нерезиденти України (надалі – Клієнти).

Операційне середовище

У 2023 році після повномасштабного військового вторгнення в Україну російської федерації, широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та

фінансового сегментів в країні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності.

Війна призвела до порушення ланцюгів постачання, скорочення пропозиції окремих товарів, збільшення витрат бізнесу, фізичного руйнування виробничих потужностей та інфраструктури, а також тимчасової окупації окремих територій. Збереження високих цін на енергоносії та рекордні рівні інфляції в країнах-партнерах також значно посилювали ціновий тиск в Україні. На початку 2023 року економіка України повернулася до відновлення завдяки значно ліпшій ситуації в енергетиці, подальшому пристосуванню бізнесу та населення до умов війни та міжнародній підтримці.

Обмінний курс валюти збільшився на кінець року, порівняно з початком року (станом на 01.01.23 року курс НБУ щодо валют становив 38,951 грн за 1 Євро та 36,5686 грн за 1 дол. США, а вже на кінець року курс НБУ змінився до 42,2079 грн за 1 євро та 37,9824 грн за 1 дол. США). Сальдо інтервенцій НБУ було від'ємним.

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

Зростання ВВП відбувалося на тлі низької бази порівняння у 2022 — насправді ж, економічне відновлення припинилося. У кожному кварталі 2023 року реальний ВВП був нижчим відносно реального ВВП у відповідному кварталі 2021 року. ВВП залишається на рівні ~3/4 від 2021 року.

Основними чинниками економічного зростання ВВП є висока адаптивність українського бізнесу до складних умов воєнного часу, безперебійне постачання електроенергії для економіки з боку енергетичного сектору, високий врожай в аграрному секторі, а також стабільне внутрішнє макроекономічне середовище. Інфляція знижувалася протягом року, безперебійно працювала банківська система та стабільно функціонував валютний ринок при тому, що НБУ відійшов від політики жорсткої прив'язки гривні до долара США і перейшов до політики керованої гнучкості курсу національної валюти. Наступний 2024 рік для економіки України несе основні ризики: призупинення або нестача зовнішнього фінансування дефіциту бюджету України, інтенсифікація воєнних дій на фронтах та обстрілів міст і економічних об'єктів з боку агресора, продовження блокування транспортних коридорів для експорту, як морських, так і сухопутних. У 2023 році дефіцит державного бюджету становив близько 44 млрд дол. і повністю фінансувався із зовнішніх джерел. Усі доходи бюджету йшли на фінансування війни. Зараз є занепокоєння із затримкою основних фінансових трансферів із Сполучених Штатів та Європейського Союзу. Уряд України разом із Національним банком намагаються знайти альтернативні джерела, щоб не вдаватися до крайнього заходу — прямого фінансування дефіциту бюджету з боку Національного банку, який уже застосовувався у перший рік вторгнення РФ і може підвищити ризик фінансової дестабілізації.

Група постійно стежить за поточним станом подій, зміною законодавства і вживає всіх необхідних заходів з метою підтримання сталої діяльності. Дочірнє підприємство Групи - ТОВ «КЕРТ» з початку 2023 року змушено було тимчасово припинило операційну діяльність через ракетний удар агресора, внаслідок якого було пошкоджено будівлю готельного комплексу

ALFAVITO та знищено частину майна Готелю. Внаслідок цього Група буде змушена упродовж майбутніх років нести значні незаплановані витрати для ліквідації наслідків цієї надзвичайної події. Станом на дату затвердження фінансової звітності, за наявними даними, всі інші ключові активи Групи не були пошкоджені та продовжують повноцінно функціонувати.

З початку повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну, Група жодного дня не припиняло своєї діяльності. Високий показник доходів у 2022 році був забезпечений, в основному за рахунок постійного проживання представників міжнародних медіа корпорацій, які висвітлюють події в Україні. Проте, починаючи з другої половини 2023 року, спостерігається різке зниження завантаженості. Основні медіа корпорації зменшують бюджети витрат, кількість візитів, а деякі призупиняють діяльність в Україні. Це пов'язано із втратою зацікавленості цих корпорацій до подій в Україні. Особливо це відчутно в четвертому кварталі, коли фокус уваги медіа зміщується на події на Близькому Сході.

Попри все, у 2023 році Готель INTERCONTINENTAL приймає велику кількість міжнародних дипломатичних делегацій, волонтерських місій, забезпечує проведення заходів за участю представників української та міжнародної дипломатії найвищого рівня.

2. Основа підготовки консолідованої фінансової звітності та основні принципи облікової політики

Основа підготовки та заява про відповідність

Ця консолідована фінансова звітність була підготовлена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ – IFRS), затверджених Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB), та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16 липня 1999 р. щодо складання фінансової звітності. Позначення "МСФЗ" також включає всі чинні міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО – IAS). При підготовці звітності застосовані всі інтерпретації Комітету з інтерпретацій міжнародної фінансової звітності (IFRIC), обов'язкові для 2023-го фінансового року.

Консолідована фінансова звітність складена на основі принципу історичної вартості, за винятком:

- (1) основних засобів, доцільною собівартістю яких на дату початку застосування МСФЗ материнською компанією та на дату придбання дочірніх підприємств, визнано (за виключенням незавершених капітальних інвестицій) їх справедливую вартість.;
- (2) ідентифікованих придбаних активів та прийнятих зобов'язань Дочірнього підприємства, які оцінені за їхньою справедливою вартістю на дату придбання
- (3) первісного визнання фінансових інструментів, яке відбувається на основі справедливої вартості та подальшої оцінки визначених обліковою політикою інструментів капіталу і похідних фінансових інструментів, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Материнське підприємство Групи також готує окрему фінансову звітність відповідно до МСФЗ. Користувачі цієї консолідованої звітності повинні читати її разом із окремою фінансовою

звітністю Товариства станом на, та за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, для отримання повної інформації про фінансовий стан, результати діяльності та зміни у фінансовому стані Групи в цілому.

Основні суттєві принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї консолідованої фінансової звітності, подані далі у відповідних примітках. Облікова політика послідовно застосовувалася до всіх представлених в фінансовій звітності періодів, якщо не вказано інше.

Припущення про безперервність діяльності

На дату підготовки консолідованої фінансової звітності Групи українська економіка знаходиться в затяжній кризі, яка спричинена військовим конфліктом.

У зв'язку із введенням воєнного стану на території України Указом Президента України від 24.02.2022 р. №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженим Законом України від 24.02.2022 р. №2102-IX, виникає суттєва невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції та можливість відшкодування вартості активів Групи, її можливість погашати свої борги в міру настання строків їх сплати.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає всіх належних заходів, необхідних за наявних обставин, на підтримку стабільної діяльності Групи, подальша нестабільність загальних умов здійснення діяльності в Україні може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Групи, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Групи. Управлінський персонал Групи вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності при підготовці цієї фінансової звітності є обґрунтованим. Ця фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності, яке передбачає, що Група не має ні наміру, ні потреби в початку процедури ліквідації або в припиненні діяльності.

Принципи консолідації

Ця консолідована фінансова звітність включає фінансову звітність Материнського підприємства та підприємств, які їх контролюються. Контроль досягається тільки тоді, коли Материнське підприємство має владні повноваження щодо підприємства, зазнає впливу ризиків або має права щодо змінних результатів діяльності підприємства та має здатність використовувати свої владні повноваження щодо підприємства для впливу на його змінні результати.

Результати діяльності контрольованих підприємств, придбаних або проданих протягом звітного періоду, включаються до консолідованої фінансової звітності з дати, на яку Група отримує контроль над підприємством, або до дати, на яку Група втрачає контроль над підприємством. У разі необхідності, облікова політика контрольованих підприємств узгоджується із обліковою політикою, яку застосовує Група. Усі внутрішньогрупові активи та зобов'язання, статті власного капіталу, доходи, витрати і потоки грошових коштів за операціями між компаніями Групи виключаються під час консолідації.

Зміни в частках участі в дочірніх компаніях, без втрати контролю, обліковуються як операції з капіталом. Якщо Група втрачає контроль над дочірньою компанією, вона припиняє визнання відповідних активів (включаючи гудвіл), зобов'язань, неконтрольованих часток та інших компонентів власного капіталу, тоді як будь-який наявний прибуток або збиток відображається у звіті про прибутки та збитки.

Об'єднання бізнесів

Об'єднання бізнесів обліковуються з використанням методу придбання. Вартість придбання оцінюється як сума переданого відшкодування, оціненого за справедливою вартістю на дату придбання, та неконтролюючою часткою участі в об'єкті придбання. Для кожного об'єднання бізнесів Група приймає рішення, як оцінювати неконтролюючі частки участі в об'єкті придбання: або за справедливою вартістю, або за пропорційною частиною чистих активів об'єкта придбання, що ідентифікуються.

Гудвіл спочатку оцінюється за первісною вартістю (визначеною як перевищення суми переданого відшкодування та неконтролюючих часток участі, які належали Групі до дати придбання, над сумою чистих ідентифікованих активів, придбаних Групою). Якщо справедлива вартість придбаних чистих активів перевищує суму переданого відшкодування, Група повторно аналізує правильність визначення всіх придбаних активів та всіх прийнятих зобов'язань, а також процедури, використані для оцінки сум, які мають бути визнані на дату придбання. Якщо після повторного аналізу передане відшкодування знову виявляється меншим за справедливу вартість чистих придбаних активів, дохід визнається у складі прибутку або збитку.

Якщо Група та придбаний бізнес до та після придбання знаходяться під спільним контролем однієї контролюючої сторони, різниця між справедливою вартістю переданої винагороди та справедливою вартістю придбаного бізнесу відображається як внесок до власного капіталу або розподіл з нього.

Згодом гудвіл оцінюється за первісною вартістю за вирахуванням накопичених збитків від знецінення.

Функціональна валюта та валюта подання

Статті, представлені у фінансовій звітності Групи, оцінені з використанням валюти основного економічного середовища, в якому працює Група (функціональної валюти). Фінансова звітність представлена у національній валюті України - гривні, яка є функціональною валютою та валютою представлення Групи. Всі статті, представлені у фінансовій звітності подаються у цілих тисячах гривень, якщо не вказано інше.

Іноземна валюта

Операції в іноземній валюті визнаються у валюті подання (українська гривня) шляхом конвертації сум в іноземній валюті за курсом Національного банку України (НБУ) на дату операції. На звітні дати монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за офіційним курсом, встановленим НБУ на відповідні звітні дати. Немонетарні статті, оцінені з застосуванням курсу НБУ на дату операції з первісного визнання, перерахунку не підлягають.

Курсові різниці, що виникають за операціями в іноземній валюті та при перерахунку монетарних статей за курсами на відповідні звітні дати, визнаються в звіті про прибуток або збиток.

У підготовці фінансової звітності застосовуються офіційні курси НБУ, отримані з офіційно опублікованих джерел, для переведення операцій і залишків в іноземній валюті.

На 31 грудня офіційний курс гривні до основних валют представлений таким чином:

Валюта	31.12.2023 року	31.12.2022 року	31.12.2021 року
Долар США	38,1250	36,5686	27,2782
Євро	42,1750	38,9510	30,9226

Основні засоби

Одиниці основних засобів відображаються за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. При визнанні об'єкти основних засобів можуть ділитися на компоненти, які являють собою окремі одиниці основних засобів зі значною вартістю, що мають різний термін корисного використання. Група не визнає основними засобами об'єкти, собівартість яких не перевищує межу суттєвості, встановлену для ідентифікації основних засобів, у сумі 20,0 тис. грн. Група визнає ліквідаційну вартість об'єкта основних засобів у передбачуваній сумі, яку Група в цей час отримала б від вибуття активу відповідного віку та стану за вирахуванням передбачуваних витрат на вибуття. Ліквідаційна вартість об'єкта основних засобів дорівнює нулю, якщо Група планує використовувати актив до кінця його фізичного терміну служби.

Всі об'єкти основних засобів амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисної експлуатації. Нарахування амортизації не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю. Амортизаційні відрахування щомісяця визнаються у прибутку чи збитку, якщо вони не включаються до балансової вартості іншого активу. Земельні ділянки мають необмежений строк корисної експлуатації і не амортизуються.

Строк корисної експлуатації, ліквідаційна вартість та обґрунтованість методу амортизації об'єкта основних засобів переглядаються на кінець кожного фінансового року. Будь-які зміни очікуваних строків корисного використання, ліквідаційної вартості або методу амортизації відображаються на перспективній основі від дати зміни.

Витрати, пов'язані з об'єктом основних засобів, включаються до балансової вартості активу, якщо вони задовольняють загальним критеріям визнання. Витрати на ремонт і технічне обслуговування враховуються у складі витрат за фактом їх виникнення.

Група здійснює облік за такими класами основних засобів:

- земля;
- будівлі та окремі частини об'єктів нерухомості;
- виробниче обладнання та ІТ техніка;
- транспортні засоби;

- інвентар та меблі;
- посуд та інші основні засоби;
- незавершені капітальні інвестиції.

Об'єкт основних засобів вибуває зі складу активу у разі його вибуття, невідповідності критеріям визнання активом або в разі, якщо його балансова вартість дорівнює нулю. Прибуток або збиток від припинення визнання об'єкта основних засобів визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта.

Незавершені капітальні інвестиції являють собою передплату за основні засоби, а також вартість основних засобів, доведення яких до стану придатності до використання ще не завершено. Амортизація за такими активами не нараховується до тих пір, поки вони не будуть готові до використання.

Орендовані активи

Група визнає актив з права користування та орендні зобов'язання за всіма договорами оренди, укладеними на термін, що перевищує 12 місяців (в тому числі за договорами оренди землі в органів місцевої влади), за винятком випадків, коли базовий актив має низьку вартість.

Актив з права користування відображається за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Орендне зобов'язання оцінюється за теперішньою вартістю орендних платежів. Первісна вартість активу з права користування та орендне зобов'язання переоцінюється в разі зміни терміну оренди або для відображення переглянутих фіксованих орендних платежів.

Група амортизує актив з права користування лінійним методом з дати початку оренди до закінчення строку оренди. Амортизація визнається в складі витрат окремо від відсотків за зобов'язаннями з оренди.

Активи, утримувані з метою отримання орендних платежів

В фінансовій звітності відображені базові активи, що використовуються Групою для передачі їх в оперативну оренду. У звіті про фінансовий стан такі базові активи подаються в складі основних засобів відповідно до природи базового активу. Нарахування амортизації на базові активи, що є предметом операційної оренди, проводиться відповідно до облікової політики Товариства щодо амортизації основних засобів.

Будівлі готельних комплексів Групи включають частку приміщень, які Група надає в операційну оренду. Такі частки приміщень готельних комплексів не можуть бути продані окремо, відповідно Група не обліковує такі частки як окремих об'єктів. Оскільки тільки незначні частки будівель Готелів утримується з метою надання в оренду, Група не визнає такі частки будівель інвестиційною нерухомістю.

Серед чинних орендних угод, укладених Групою, відсутні невідмовні орендні угоди.

Група визнає орендні платежі від операційної оренди як дохід на прямолінійній основі та визнає витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, як витрати.

Нематеріальні активи

Після первісного визнання нематеріальний актив визнається за його собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Всі об'єкти нематеріальних активів з визначеним строком корисної експлуатації амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисної експлуатації. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації не амортизуються. Група прирівнює ліквідаційну вартість всіх нематеріальних активів до нуля.

Амортизаційні відрахування щомісяця визнаються у прибутку чи збитку, якщо вони не включаються до балансової вартості іншого активу.

Строк корисної експлуатації, ліквідаційна вартість та обґрунтованість методу амортизації об'єктів нематеріальних активів переглядаються на кінець кожного фінансового року. Будь-які зміни очікуваних строків корисного використання, ліквідаційної вартості або методу амортизації відображаються на перспективній основі від дати зміни.

Група здійснює облік за такими класами нематеріальних активів:

- комп'ютерне програмне забезпечення.

На кожну звітну дату Група аналізує нематеріальні активи на предмет знецінення та зменшує в разі необхідності балансову вартість об'єкта до суми його очікуваного відшкодування. Незалежно від наявності ознак знецінення на кожну звітну дату Група оцінює суму очікуваного відшкодування нематеріальних активів, що мають невизначені строки корисного використання або ще не готові до використання.

Об'єкт нематеріальних активів вибуває зі складу активу у разі його вибуття або в разі, якщо від його використання не очікується майбутніх економічних вигід. Група визнає прибуток або збиток від припинення визнання об'єкта нематеріальних активів, як різницю між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта.

Знецінення нефінансових активів

Нефінансові активи, за винятком виробничих запасів та відстрочених податкових активів, аналізуються на предмет знецінення у випадку будь-яких подій або змін обставин, які свідчать про те, що відшкодування балансової вартості активу 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 активу, залежно від того, яка з них більша. Для оцінки знецінення активи групуються на найнижчому рівні, на якому існують грошові потоки, що можуть бути визначені окремо (на рівні одиниць, які генерують грошові кошти). Нефінансові активи, що зазнали знецінення, аналізуються на предмет можливого сторнування знецінення на кожну звітну дату.

Фінансові інструменти

В фінансовій звітності фінансові інструменти представлені борговими фінансовими активами, фінансовими зобов'язаннями, грошовими коштами та їх еквівалентами.

Інструменти капіталу: Як інструменти капіталу Група обліковує інвестиції, які засвідчують залишкову частку в активах інших суб'єктів господарювання. Облік та представлення в окремій фінансовій звітності інвестицій в інструменти капіталу здійснюється відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Під час первісного визнання інструменти капіталу оцінюються за справедливою вартістю, при цьому справедливою вартістю інструментів капіталу при первісному визнанні є ціна операції. Під час подальшої оцінки інструменти капіталу оцінюються за справедливою вартістю з відображенням сум зміни справедливої вартості у прибутку/збитку. Група вважає, що для інвестицій, що не мають котирувань, як правило собівартість є найбільш прийнятним наближенням оцінки за справедливою вартістю.

Боргові фінансові активи: Бізнес-модель Групи передбачає утримування боргових фінансових активів з метою отримання контрактних грошових потоків, відповідно, при первісному визнанні всі боргові фінансові активи класифікуються як активи, призначені для погашення. Боргові фінансові активи первісно визнаються за їх справедливою вартістю на дату операції плюс або мінус витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу. Справедлива вартість при первісному визнанні найкраще підтверджується ціною угоди. Прибуток або збиток при первісному визнанні відображається тільки в тому випадку, якщо існує різниця між ціною угоди і справедливою вартістю, яка може бути підтверджена котируванням на активному ринку ідентичного активу, або заснована на методі оцінки, що використовує тільки дані зі спостережуваних ринків.

Справедливою вартістю довгострокових позик та інших непоточних боргових фінансових активів, на які не нараховуються проценти, визнається теперішня вартість всієї майбутньої грошової виручки, дисконтованій за переважною ринковою ставкою відсотка для подібного інструмента із аналогічним кредитним рейтингом. Різниця між справедливою вартістю при первісному визнанні та ціною операції визнається в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

В фінансовій звітності всі боргові фінансові активи оцінені за амортизованою собівартістю в сумі, за якою борговий фінансовий актив був оцінений при первісному визнанні, з додаванням або вирахуванням накопиченої амортизації будь-якої різниці між первісною вартістю та вартістю при погашенні, визначеній за методом ефективного відсотка, зменшеній на суму резерву очікуваних кредитних збитків.

Визнання фінансового активу припиняється, коли спливає строк дії договірних прав на грошові потоки від такого фінансового активу, або коли Група передає право отримання грошових коштів та всі ризики та вигоди від володіння борговим фінансовим активом.

Зменшення корисності - фінансові активи: Група використовує модель «очікуваних кредитних збитків» («ECL» або «ОКЗ»). Ця модель зменшення корисності застосовується до фінансових інструментів, які оцінюються за амортизованою вартістю, та контрактних активів.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю, і контрактні активи відображаються в консолідованому балансі за вирахуванням резерву для очікуваних кредитних збитків. Оцінка очікуваних кредитних збитків відображає: (i) об'єктивну і зважену за ймовірністю суму, яка визначається шляхом оцінки ряду можливих результатів, (ii) тимчасову вартість грошей і (iii) всю розумну і підтверджену інформацію про минулі події, поточні умови і прогнози майбутніх умов. Методологія знецінення являє собою трьох етапну модель, яка застосовується залежно від того, чи відбулося значне збільшення кредитного ризику фінансового активу з моменту початкового визнання.

Якщо на звітну дату, кредитний ризик за фінансовим активом не збільшився значно з моменту первісного визнання, Група оцінює резерв під очікувані кредитні збитки в сумі, що дорівнює 12-місячним очікуваним кредитним збиткам, враховуючи, що максимальний термін кредитних ризиків не може перевищувати фінансовий термін інструменту до настання терміну погашення. Резерв під очікувані кредитні збитки переглядається, в разі значного росту кредитного ризику або настання дефолту фінансового активу.

Група вважає, що значне підвищення кредитного ризику може відбуватися, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 90 днів. Фінансовий актив належить до фінансових активів, за якими настала подія дефолту, у такому випадку, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 365 днів.

Резерв кредитних ризиків за торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами, що є наслідком операцій у межах сфери застосування МСФЗ 15, та дебіторською заборгованістю за орендою, розраховано за спрощеним підходом з використанням матриці забезпечення, в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту (докладніше про розрахунок резерву кредитних ризиків за торговельною дебіторською заборгованістю в Примітці 21 розділ «Кредитний ризик»).

Грошові кошти та їх еквіваленти: Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти у касі, на поточних рахунках та депозитах на вимогу в банках та інші короткострокові високоліквідні інвестиції із первісними термінами погашення три місяці або менше. Грошові кошти та їх еквіваленти оцінюються за їх номінальною вартістю.

Залишки грошових коштів, обмежених для обміну або використання на погашення зобов'язання протягом від трьох до дванадцяти місяців від звітної дати, включаються до складу інших оборотних активів. Залишки грошових коштів, обмежені для обміну або використання на погашення зобов'язання протягом, як мінімум, дванадцяти місяців від звітної дати, включаються до складу інших необоротних активів.

Фінансові зобов'язання: Всі зобов'язання та заборгованості, що передбачають погашення грошовими коштами або іншими фінансовими активами класифікуються як фінансові зобов'язання, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

При первісному визнанні фінансове зобов'язання оцінюється за справедливою вартістю, зменшеною на суму витрат на операцію, понесених у зв'язку з його прийняттям. Справедливою вартістю поточних фінансових зобов'язань визнається вартість їх погашення, справедливою вартістю довгострокових фінансових зобов'язань визнається їх теперішня вартість, що дорівнює

дисконтованій за найпоширенішою ринковою ставкою відсотка на подібний інструмент вартість майбутнього чистого вибуття грошових коштів, які, як очікується, будуть необхідні для погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності. Ринковою ставкою відсотка Група вважає середньозважену (без урахування овердрафту) за попередній місяць процентну ставку за новими кредитами для резидентів - суб'єктів господарювання за даними статистичної звітності банків України, оприлюднену в складі статистичної інформації на сайті НБУ.

В фінансовій звітності фінансове зобов'язання відображається в сумі, за якою фінансове зобов'язання оцінено під час первісного визнання, мінус виплати основної суми, плюс накопичена амортизація будь-якої різниці між первісною сумою та сумою погашення із застосуванням методу ефективної ставки відсотка.

Зобов'язання, виражене в українській гривні, в разі, якщо розмір грошових потоків в його погашення може змінюватися залежно від зміни валютного курсу на дату погашення такого зобов'язання, визнається Групою об'єктом хеджування до вразливості у відношенні валютного ризику. Група визнає в обліку похідний фінансовий інструмент хеджування, оцінюючи його за справедливою вартістю через прибуток або збиток. У фінансовій звітності такий похідний фінансовий інструмент подається в складі статей, за яким подається зобов'язання, визнане об'єктом хеджування. Похідний фінансовий інструмент з хеджування обліковують до моменту повного погашення заборгованості або з тієї дати, з якої кваліфікаційні критерії для обліку хеджування більше не виконуються.

Фінансове зобов'язання припиняє визнаватися, коли воно виконане, анульоване, або минув строк його дії. Істотна зміна умов чинного фінансового зобов'язання або його частини враховується як погашення первинного фінансового зобов'язання та визнання нового фінансового зобов'язання.

Товарно-матеріальні запаси

Первісно запаси визнаються за собівартістю придбання. Після первісного визнання запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість або чиста вартість реалізації. Чистою вартістю реалізації Група вважає розрахункову ціну реалізації у ході нормального ведення бізнесу за вирахуванням витрат на доведення запасів до завершеного стану та витрат на збут. При вибутті запасів Група визначає собівартість одиниць запасів, які не є взаємозамінними, шляхом використання їх індивідуальної собівартості, а собівартість інших запасів методом середньозваженої собівартості. Група застосовує однаковий метод визначення собівартості для всіх запасів однакового характеру та використання.

Зобов'язання по виплатах працівникам

Група здійснює наступні виплати працівникам:

- заробітна плата, внески на соціальне забезпечення;
- оплачені щорічні відпустки та тимчасова непрацездатність;
- виплати з преміювання та інші заохочення;
- негрошові пільги теперішнім працівникам (медичне страхування тощо).

Визнані в фінансовій звітності зобов'язання по виплатах працівникам, в т.ч. суми відпускних, будуть сплачені у повному обсязі протягом дванадцяти місяців після закінчення річного звітного періоду, у якому працівники надають відповідні трудові послуги.

Вартість трудових послуг, наданих працівниками, визнається в складі витрат в недисконтованій сумі короткострокових виплат працівникам, очікуваних до сплати, якщо принципи облікової політики не вимагають включення таких виплат у собівартість активу.

Група визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам у формі резерву на відпустку як накопичувану оплату за періоди відпустки. Резерв на відпустку дорівнює очікуваній вартості виплат за невикористане право на відпустку, накопичене працівником на кінець звітного періоду.

Забезпечення

Забезпечення визнається тоді, коли Група внаслідок події, що сталася в минулому, має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, яке можна оцінити достовірно, і існує ймовірність того, що для погашення даного зобов'язання необхідно буде використання економічних ресурсів. Сума забезпечення визначається шляхом дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків з використанням ставки дисконту без урахування ставки оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі і, там, де це доцільно, ризики, притаманні певному зобов'язанню. Вивільнення дисконту визнається у складі фінансових витрат.

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податку на прибуток, що підлягає сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) підприємств Групи за звітний період з використанням податкової ставки, чинної в поточному звітному періоді.

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

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Законодавство дозволяє використовувати податковий збиток для відшкодування поточного податку на прибуток, з урахуванням ймовірності наявності майбутнього оподаткованого прибутку, вигода від податкових збитків визнається відстроченим податковим активом в періоді виникнення податкового збитку.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату звітності й зменшується тією мірою, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Група визнає поточні та

відстрочені податки як витрати або дохід, крім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. В таких випадках Група визнає поточні та відстрочені податки у складі капіталу.

Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання окремих підприємств Групи наводяться в фінансовій звітності згорнуто.

Умовні активи та зобов'язання

Умовний актив не визнається у фінансовій звітності. Інформація про нього розкривається у випадку ймовірності притоку економічних вигід. Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності, крім випадків, коли існує ймовірність відтоку економічних ресурсів для того, щоб розрахуватися за зобов'язаннями, і їх суму можна розрахувати з достатнім рівнем точності. Група розкриває інформацію про умовні зобов'язання, крім випадків, коли ймовірність того, що для погашення такого зобов'язання потрібно буде вилучити ресурси, які передбачають економічні вигоди, є незначною.

Визнання виручки

Умови договорів з клієнтами передбачають юридично обов'язкове право підприємств Групи на отримання оплати за надані готельні послуги. Група визнає сукупний дохід від готельних послуг у міру того, як задовольняє свої зобов'язання щодо виконання з плином часу, тобто у міру того, як надаються готельні послуги. Доходи від готельних послуг визнаються Групою лише тоді, коли існує достатня упевненість в отриманні відповідних коштів як плати за надані готельні послуги.

Для оцінки доходу за договорами про надання готельних послуг Група застосовує метод оцінки за результатом. Підставою для розрахунку величини доходу є кількість та ціна послуг, фактично спожитих клієнтом на сьогодні. Доходи від реалізації готельних послуг відображаються за вирахуванням податку на додану вартість, сум, зібраних на користь третіх осіб та наданих знижок.

Право на стягнення безумовної компенсації на користь Групи за відмову від попередньо замовлених готельних послуг відображається як дохід на дату здійснення оплати чи дату, коли оплата безумовної компенсації має бути здійснена.

В разі визнання доходу від готельних послуг до того, як настане дата виставлення рахунку, Група відображає в обліку таку суму як договірний актив, за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість.

Група не укладає договорів, за якими період між передачею товарів або послуг клієнту та їх оплатою становитиме більше ніж 90 днів.

Визнання та класифікація витрат

Собівартість продукції та послуг Групи, визнається Групою у складі активів до моменту визнання доходів від виконання договорів з клієнтами. Визнання собівартості продукції та послуг Групи у складі витрат відбувається одночасно з визнанням відповідних доходів від договорів з клієнтами.

Собівартість продукції та послуг складається з усіх витрат на переробку та придбання. Витрати на переробку включають:

- прямі витрати, до складу яких Група відносить витрати на оплату праці і відрахування на соціальні заходи щодо виробничого персоналу та вартість робіт та послуг, які можуть бути безпосередньо віднесені до конкретного об'єкта витрат;
- розподілену на собівартість частину постійних виробничих накладних витрат, до складу яких Група відносить амортизацію всіх виробничих необоротних активів, витрати на утримання, експлуатацію, ремонт, страхування, операційну оренду виробничих необоротних активів, вартість матеріалів, запчастин, інші витрати.

Постійні накладні виробничі витрати розподіляються на собівартість з застосуванням коефіцієнта розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат. Коефіцієнт розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат визначається на підставі облікової оцінки щодо рівня використання номерів Готелів в звітному періоді порівняно з рівнем використання номерів в нормальних умовах (нормальній потужності Готелів). Група вважає, що нормальними є умови діяльності, при яких рівень використання номерів Готелів за звітний рік перевищує 40%. При нормальних умовах коефіцієнт розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат приймається рівним одиниці і всі постійні загальновиробничі накладні витрати розподіляються до складу собівартості продукції та послуг Групи. В іншому випадку коефіцієнт розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат розраховується як співвідношенню рівня використання номерів Готелів за звітний період та рівня використання номерів Готелю за останній попередній нормальний річний період.

Нерозподілена на собівартість частина постійних виробничих накладних витрат визнається іншими операційними витратами того періоду, у якому вони понесені.

Витрати, що належать до виконаних зобов'язань, визнаються як витрати у момент їх виникнення. Адміністративні витрати, витрати на збут, інші витрати, Група визнає у складі витрат того періоду, у якому вони понесені.

Фінансові доходи та фінансові витрати

До складу інших фінансових доходів входять процентний дохід по інвестованих коштах, дохід від дисконтування фінансових інструментів і прибуток від курсових різниць по кредитах та позиках. Процентний дохід визнається в міру нарахування в прибутку або збитку з використанням методу ефективного відсотка. Фінансові витрати включають витрати на виплату процентів, витрати від дисконтування фінансових інструментів, збитки від зменшення корисності, визнані стосовно фінансових активів (за винятком дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги), витрати по виданим гарантіям, інші фінансові витрати. Група не використовує позики для придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу і визнає всі витрати на позики як витрати з використанням методу ефективного відсотка.

3. Суттєві бухгалтерські оцінки та судження при застосуванні облікової політики

На суми активів та зобов'язань, що відображаються у фінансовій звітності, впливають оцінки, розрахунки та припущення, що базуються на попередньому досвіді керівництва Групи та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за наявних обставин.

Професійні судження, які чинять найбільш суттєвий вплив на суми в представленій фінансовій звітності стосуються насамперед критеріїв класифікації фінансових інструментів, визнання інвестиційної нерухомості, ступеню використання нормальної виробничої потужності Групи та ряду інших питань. Детальна інформація про професійні судження, розкриття яких є доречним в контексті розуміння даної фінансової звітності, викладена у примітках, що розкривають інформацію за статтями, поданими у звітності.

Крім того, керівництво Групи робить оцінки та припущення, які можуть вплинути на відображені у звітності суми активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року. Суттєві професійні судження та оцінки, результатом яких можуть бути значні коригування балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають:

Знецінення основних засобів та нематеріальних активів

Група зобов'язана проводити тести на знецінення своїх активів або одиниць, що генерують грошові кошти, при наявності ознак можливого знецінення активу або одиниці, що генерує грошові кошти. Для визначення одиниці, що генерує грошові кошти, необхідно використовувати судження, одним з визначальних факторів для якого є здатність Групи вимірювати незалежні грошові потоки для окремих підприємств та їх підрозділів.

Оцінка вартості використання, справедливої вартості за вирахуванням витрат на вибуття вимагає від Групи оцінки очікуваних майбутніх грошових потоків від активів, генеруючих одиниць, а також вибору відповідної ставки дисконтування для розрахунку теперішньої вартості цих грошових потоків. Точність майбутніх грошових потоків залежить, зокрема, від якості прогнозів керівництва Групи щодо динаміки зміни цін на послуги Групи, обсягів виручки та виробничих витрат, а також необхідних рівнів капітальних витрат.

Строк корисного використання основних засобів та нематеріальних активів, що залишився

Керівництво Групи визначає передбачуваний термін корисного використання та відповідні амортизаційні відрахування для своїх основних засобів та нематеріальних активів. Ця оцінка заснована на технічних характеристиках, фізичних умовах, очікуваннях керівництва з використання відповідних активів та інших факторів. Зміни будь-якої з цих умов або оцінок може вплинути на амортизаційні відрахування і балансову вартість основних засобів та нематеріальних активів.

Знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості

Група визнає резерв кредитних ризиків на знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості (Примітка 22, розділ «Кредитний ризик»). Оцінка такого резерву вимагає суттєвих управлінських суджень та розрахунків, у тому числі стосовно періоду розрахунків та використаних коефіцієнтів очікуваних кредитних збитків, інформація про які розкрита у примітці 22. Фактори, взяті до уваги керівництвом Групи при оцінці майбутніх потоків грошових коштів, включали аналіз старіння торгової та іншої дебіторської заборгованості, а також фінансове становище та історію розрахунків з Клієнтами.

Поточні обставини, пов'язані з військовими діями створюють додатково високий рівень невизначеності щодо оцінки ризику знецінення або настання дефолту. При складанні фінансової звітності за 2023 рік Група не змінювала методології оцінювання очікуваних кредитних збитків, яка послідовно застосовується Групою. Існує вірогідність, що в майбутньому ряд припущень та зв'язків, що лежать в основі застосування моделі очікуваних кредитних збитків, можуть не підходити для умов економічного середовища в умовах подовження військових дій.

Угоди з пов'язаними сторонами

В ході звичайної діяльності Група укладає угоди з пов'язаними сторонами. Судження застосовується при визначенні того, чи оцінюються угоди на ринкових або неринкових умовах, якщо для таких угод немає активного ринку, а також при оцінці термінів погашення залишків коштів, належних від пов'язаних сторін, там, де є історія пролонгації. Фінансові інструменти відображаються при їх створенні за справедливою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Облікова політика Групи полягає у відображенні прибутків і збитків за операціями з пов'язаними сторонами у звіті про прибутки і збитки. Основою для судження є ціноутворення за аналогічних видів угод з непов'язаними сторонами та аналіз ефективної процентної ставки. Крім того, оцінка термінів розрахунків і можливості відшкодування залишків коштів, належних від пов'язаних сторін, вимагає судження.

Визнання відстроченого податкового активу

Чисті відстрочені податкові активи – це податки на прибуток, які будуть відшкодовані через зниження оподатковуваного прибутку в майбутньому. Вони відображаються у звіті про фінансовий стан. Відстрочені податкові активи визнаються тією мірою, якою існує ймовірність того, що відповідну податкову пільгу вдасться реалізувати. При визначенні майбутніх оподатковуваних прибутків та суми податкових пільг, імовірних у майбутньому, керівництво Групи застосовує професійні судження і робить розрахунки на основі оподатковуваних прибутків за минулі періоди, а також очікуваного майбутнього доходу, як це вважається обґрунтованим за наявних обставин.

В представлений фінансовій звітності Група не визнає відстрочений податковий актив по перенесеним податковим збиткам, оцінюючи ймовірність отримання оподатковуваного прибутку в найближчі податкові періоди як незначну. Майбутня зміна такого судження може вплинути визнання відстроченого податкового активу по перенесеним податковим збиткам (Примітка 19).

Процентні ставки, застосовані до фінансових зобов'язань

За відсутності аналогічних фінансових інструментів для оцінки справедливої вартості довгострокових фінансових зобов'язань, Група застосовує професійні судження про величину переважаючої ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти. Зміна ринкових процентних ставок, використаних для оцінки справедливої вартості кредитів та позикових коштів, може мати суттєвий вплив на фінансову звітність.

Податкове законодавство

Податкове, валютне та митне законодавство України продовжує змінюватись. Суперечливі положення можуть тлумачитися по-різному. Керівництво Групи вважає, що його тлумачення є доречним та обґрунтованим, а дотримання вимог податкового, валютного та митного законодавства України є сумлінним. Проте не існує жодних гарантій того, що контролюючі органи не поставлять під сумнів окремі дії підприємств Групи щодо виконання вимог податкового, валютного та митного законодавства України (Примітка 22, розділ «Податкові ризики»).

4. Узгодження статей Звіту про фінансовий стан Групи станом на 1 січня 2023 року:

Станом на 31 грудня 2022 року в умовах військового стану існувала суттєва невизначеність щодо обов'язку Групи сплачувати екологічний податок, плату за землю та податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 2022 рік. В фінансовій звітності станом на 31 грудня 2022 року материнське підприємство Групи визнало нарахування всіх зазначених податків за всі звітні періоди 2022 року. 6 травня 2023 року набув чинності Закон України від 11 квітня 2023 року № 3050-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно», яким змінено механізм визначення переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, зазначеним Законом материнське підприємство Групи звільнено від сплати вищезазначених податків за березень - грудень 2022 року.

З метою виправлення нарахування зобов'язань за 2022 рік з екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, порівняльна інформація за 2022 рік у фінансовій звітності Групи станом на 31 грудня 2023 року була змінена шляхом зменшення витрат з нарахування зазначених податків за 2022 рік на суму 2 696 тис. грн.

(у тис. грн.)	Код рядка	Балансова вартість на 31 грудня 2022 року	Коригування	Балансова вартість на 01 січня 2023 року
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	8 764	2 008	10 772
Баланс	1300	1 855 903	2 008	1 857 911
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4 554	2 696	7 250
Поточна кредиторська	1620	7 756	(688)	7 068

заборгованість за розрахунками з бюджетом				
Баланс	1900	1 855 903	2 008	1 857 911

Узгодження статей Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) Групи за 2022 рік:

(у тис. грн.)	Код рядка	Доходи (витрати) в Звіті за 2022 рік	Коригування	Доходи (витрати) за 2022 рік в складі порівняльної інформації в Звіті за 2023 рік
Інші операційні витрати	2180	(39 735)	2 697	(37 038)
Чистий фінансовий результат:	2355	(7 017)	2 697	(4 320)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(7 017)	2 697	(4 320)
Сукупний дохід, що належить власникам материнської компанії	2480	4 363	2 697	7 060

5. Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій

Прийняття до застосування низки поправок до стандартів та тлумачень МСФЗ, випущених Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, які набувають чинності для річних періодів, які починаються 1 січня 2023 року, не завдало жодного впливу на фінансовий стан або показники діяльності, відображені в фінансовій звітності, і не призвело до будь-яких змін в обліковій політиці Групи та сумах, відображених за поточний або попередній роки.

Деякі нові стандарти та зміни до стандартів набирають чинності для річних періодів, що починаються після 1 січня 2024 р., при цьому дозволяється їх завчасне застосування. Група прийняла рішення передчасно не застосовувати такі нові або змінені стандарти при складанні цієї фінансової звітності.

На дату затвердження цієї фінансової звітності такі стандарти та тлумачення, а також поправки до стандартів були випущені, але ще не набули чинності:

- Поправки до МСФЗ 16 «Оренда» – Орендна відповідальність при продажу та повернення з оренди, які набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати;
- Поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» – Організація фінансування постачальника, які набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати;
- Поправки до МСБО 1 «Класифікації зобов'язань на поточні та довгострокові» (випущені 23 січня 2020 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати);

- Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» – Відсутність обміну, які набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати.

На думку керівництва, прийняття до застосування перелічених вище стандартів та поправок до стандартів не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Групи у майбутніх періодах.

6. Основні засоби (Звіт про фінансовий стан, рядки 1005, 1010-1012, 1040)

Рух основних засобів та незавершених капітальних інвестицій Групи за роки, що закінчилися 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 року, представлений таким чином:

(тис. грн.)	Права на оренду землі	Земельні ділянки	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Багаторічні насадження	Інші основні засоби	Основні засоби (Звіт про фінансовий стан рядок 1010-1012)	Незавершені капітальні вкладення в основні засоби (Рядок 1005, 1040)	Всього
Чиста балансова вартість на 01 січня 2022 року	-	108 127	563 622	16 806	969	1 519	-	2 362	693 405	3 681	697 086
Первісна вартість або оцінка	3 331	108 127	1 016 929	68 593	3 587	20 635	-	4 742	1 225 944	3 681	1 229 625
Накопичена амортизація	(3 331)	-	(453 307)	(51 787)	(2 618)	(19 116)	-	(2 380)	(532 539)	-	(532 539)
2022 рік: Надходження та переміщення	-	-	4 083	10 003	4 002	462	-	754	19 304	23 553	42 857
Вибуття	(3 331)	-	-	(1 617)	(80)	(3 005)	-	22	(8 011)	(16 531)	(24 542)
Амортизаційні відрахування	-	-	(101 835)	(6 117)	(962)	(401)	-	(350)	(109 665)	-	(109 665)
Вибуття амортизації	3 331	-	-	1 289	80	2 931	-	(22)	7 609	-	7 609
Зміни первісної вартості або оцінки внаслідок приєднання дочірніх підприємств (Примітка 11)	-	78 889	1 120 560	12 729	6 573	12 068	-	453	1 231 272	-	1 231 272
Зміни амортизаційних нарахувань внаслідок приєднання дочірніх підприємств (Примітка 11)	-	-	(117 191)	(10 926)	(5 846)	(11 987)	-	(216)	(146 166)	-	(146 166)
Чиста балансова вартість на 31 грудня 2022 року	-	187 016	1 469 239	22 167	4 736	1 587	-	3 003	1 687 748	10 703	1 698 451
Первісна вартість або оцінка	-	187 016	2 141 572	89 708	14 082	30 160	-	5 971	2 468 509	10 703	2 479 212
Накопичений знос та резерв на зменшення корисності	-	-	(672 333)	(67 541)	(9 346)	(28 573)	-	(2 968)	(780 761)	-	(780 761)

2023 рік: Надходження та переміщення	-	-	5 912	38 247	0	252	111	803	45 325	77 538	122 863
Вибуття	-	-	(27 368)	(17 184)	0	(92)	0	(325)	(44 969)	(48 281)	(93 250)
Амортизаційні відрахування	-	-	(175 489)	(26 452)	(1 371)	(473)	(5)	(536)	(204 326)	-	(204 326)
Вибуття та переміщення амортизації	-	-	18 458	13 435	0	97	0	93	32 083	-	32 083
Чиста балансова вартість на 31 грудня 2023 року	-	187 016	1 290 752	30 213	3 365	1 371	106	3 038	1 515 861	39 960	1 555 821
Первісна вартість або оцінка	-	187 016	2 120 116	110 771	14 082	30 320	111	6 449	2 468 865	39 960	2 508 825
Накопичений знос та резерв на зменшення корисності	-	-	(829 364)	(80 558)	(10 717)	(28 949)	(5)	(3 411)	(953 004)	-	(953 004)

На початок 2022 року сплив строк договору оренди земельних ділянок, укладений Материнським підприємством Групи з Київською міською радою. Материнське підприємство має переважне право на подовження термінів оренди та очікує укладання нового договору оренди. До моменту укладання нового договору оренди земельних ділянок Материнським підприємством продовжує їх використання на умовах попереднього договору та сплачує податки та орендні платежі.

Дочірнє підприємство Групи - ТОВ «КЕРТ» з початку 2023 року тимчасово припинило операційну діяльність через ракетний удар агресора, внаслідок якого було пошкоджено будівлю готельного комплексу ALFAVITO та знищено частину майна Готелю. Внаслідок цього Група буде змушена упродовж майбутніх років нести значні незаплановані витрати для ліквідації наслідків цієї надзвичайної події.

На протязі 2023 року Група продовжувала роботи з відновлення будівлі готельного комплексу ALFAVITO та придбання обладнання, необхідного для поновлення операційної діяльності готельного комплексу. Вказані роботи мають бути завершені у 2024 році, відповідно у 2024 році планується повноцінне поновлення експлуатації будівлі Готелю і поновлення операційної діяльності дочірнього підприємства Групи - ТОВ «КЕРТ».

Незавершені капітальні інвестиції Групи представлені в Звіті про фінансовий стан за рядками:

(тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Основні засоби, доведення яких до стану придатності до використання ще не завершено (Звіт про фінансовий стан, рядок 1005)	39 960	10 703
Аванси на капітальне будівництво та придбання основних засобів (Звіт про фінансовий стан, рядок 1090)	16 230	2 378
Загалом:	56 190	13 081

Довгострокова позика, отримана Материнським підприємством Групи від власника - «ВЗНКІФ «Унібудінвест», забезпечена іпотекою основних засобів Материнського підприємства. Предметом іпотеки є адміністративно-готельний комплекс Товариства за адресою: вул. Велика Житомирська 2А, м. Київ, Україна, з земельними ділянками призначеними для експлуатації та обслуговування адміністративно-готельного Комплексу.

Основні засоби, передані в іпотеку для забезпечення зобов'язань:

Залишкова вартість (тис. грн.)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Земельна ділянка	108 127	108 127
Адміністративно-готельний комплекс	410 940	487 411
Загалом:	519 067	595 538

Одиниці, що генерують грошові кошти, аналізуються на кожну звітну дату для виявлення ознак знецінення. Оцінюючи станом на 31.12.2023 року наявність ознак того, що корисність активів може зменшитися, Група ідентифікувала із зовнішніх джерел інформації наступні ознаки можливого зменшення корисності активів:

- протягом 2023 року як наслідок повномасштабного вторгнення Російської федерації на територію України та введення воєнного стану в Україні відбулися суттєві зміни операційного середовища, які негативно вплинули на діяльність Групи (докладно викладено в Примітці 1 розділ «Операційне середовище»);
- протягом 2023 року ринкові ставки відсотка продовжували утримуватися на високому рівні як наслідок погіршення загальної економічної ситуації та збільшення облікової ставки НБУ (25% в першому півріччі 2023 року, 15% на кінець 2023 року), що впливає на ставку дисконту, яку слід застосовувати при обчисленні вартості активів при використанні та зменшує суму очікуваного відшкодування активу.

Оцінка суми очікуваного відшкодування активів проведена для одиниць з генерування грошових коштів, які складаються з основних засобів, що в сукупності уявляють собою адміністративно-готельний комплекс InterContinental Kyiv та адміністративно-готельний комплекс ALFAVITO. Сума очікуваного відшкодування була оцінена як вартість адміністративно-готельного комплексу InterContinental Kyiv та адміністративно-готельного комплексу ALFAVITO при використанні. При оцінці вартості у використанні, очікувані в майбутньому від безперервного використання активу грошові потоки було дисконтовано до їх теперішньої вартості з використанням чинної ринкової ставки відсотка (до вирахування податку), яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризику, притаманні відповідному ОГГК.

За результатами оцінки сума відшкодування вартості адміністративно-готельних комплексів Групи перевищує балансову вартість відповідних груп активів, тому відповідні активи не зазнали знецінення.

7. Нематеріальні активи (Звіт про фінансовий стан, рядки 1000-1002)

Рух нематеріальних активів Групи за роки, що закінчилися 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 року, представлений таким чином:

(тис. грн)	Програмне забезпечення
на 31 грудня 2021 року	
Первісна або переоцінена вартість (рядок 1001)	3 574
Накопичена амортизація (рядок 1002)	(2 424)
Чиста балансова вартість (рядок 1000)	1 150
2022 рік: Надходження	
Вибуття	-
Перегляд строку корисного використання	-
Амортизаційні відрахування	(303)
Амортизаційні відрахування за НА з переглянутим строком корисного використання	-
Вибуття амортизації	-
на 31 грудня 2022 року	
Первісна або переоцінена вартість (рядок 1001)	3 574

Накопичена амортизація (рядок 1002)	(2 727)
Чиста балансова вартість (рядок 1000)	847
2023 рік: Надходження	85
Вибуття	-
Перегляд строку корисного використання	-
Амортизаційні відрахування	(324)
Амортизаційні відрахування за НА з переглянутим строком корисного використання	-
Вибуття амортизації	-
на 31 грудня 2023 року	
Первісна або переоцінена вартість (рядок 1001)	3 659
Накопичена амортизація (рядок 1002)	(3 051)
Чиста балансова вартість (рядок 1000)	608

Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом протягом очікуваного строку корисного використання, який складає від 2 до 4 років.

8. Інші фінансові інвестиції (Звіт про фінансовий стан, рядок 1035)

За статтею «Інші фінансові інвестиції» представлені фінансові інструменти Групи, класифіковані як інструменти капіталу. Склад інструментів капіталу станом на:

(тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Корпоративні права ТОВ «Земля-48»	70 000	70 000
Загалом:	70 000	70 000

Інструмент капіталу складається з частки корпоративних прав ТОВ «Земля-48» у розмірі 16,95 відсотка статутного капіталу ТОВ «Земля-48» (Товариство з обмеженою відповідальністю «Земля-48»; код ЄДРПОУ 34524945; адреса: Україна, 08343, Київська область, Бориспільський р-н, село Мартусівка, вул. Промислова, будинок 70, літера Д; загальний розмір статутного капіталу ТОВ «Земля-48» складає 412 977 000,00 грн; основним видом діяльності є: 68.20 «Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна»).

9. Запаси (Звіт про фінансовий стан, рядок 1100)

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Сировина та матеріали	4 698	3 373
Паливо	141	56
Інші матеріали та швидкозношувальні предмети на складах	260	238
Покупні товари	7 030	7 049
Загалом:	12 129	10 716

Всі запаси представлені в фінансовій звітності за собівартістю придбання, у 2023 та 2022 роках Група не зменшувала вартість запасів до чистої вартості реалізації.

10. Дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядки 1120-1155)

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (торговельна дебіторська заборгованість) (Звіт про фінансовий стан, рядок 1125)

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги включає торговельну дебіторську заборгованість за договорами з клієнтами Готелів; договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелів (за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість) та дебіторську заборгованість орендарів. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги представлена таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Торговельна дебіторська заборгованість	3 354	6 297
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	2 641	17 554
Дебіторська заборгованість орендарів	177	336
Разом	6 172	24 187
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(798)	(1 587)
Загалом:	5 374	22 600

Умови контрактів з клієнтами передбачають погашення заборгованості за отримані послуги впродовж незначного часу. Вся торговельна дебіторська заборгованість визнана у сумі майбутніх грошових потоків, оскільки управлінський персонал Групи вважає, що ця сума суттєво не відрізняється від її теперішньої вартості.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами (Звіт про фінансовий стан, рядок 1130):

Дебіторська заборгованість за виданими авансами представлена таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Аванс за товари та послуги	5 304	9 397
Аванс державним соціальним фондам та соціальному страхуванню	301	304
Інша заборгованість державних цільових фондів	1	122
Загалом:	5 606	9 823

Умови контрактів на придбання товарів, сировини та послуг передбачають отримання товарів, сировини та послуг впродовж незначного часу з моменту здійснення оплати. Дебіторська заборгованість за виданими авансами визнана за ціною операції.

Інша поточна дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядок 1155):

Інша поточна дебіторська заборгованість представлена таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Гарантійні внески	4 221	3 895
Заборгованість за короткостроковою позицією	116	16
Інша заборгованість	70	106
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(50)	(50)
Загалом:	4 357	3 967

Інші оборотні активи (Звіт про фінансовий стан, рядок 1190):

Інші оборотні активи представлені таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Податкові зобов'язання ПДВ з авансів	1 765	1 796
Тимчасово не підтверджений ПН кредит з ПДВ	3 376	1 520
Тимчасово не підтверджене коригування податкових зобов'язань з ПДВ	79	16
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	-	-
Загалом:	5 220	3 332

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги (Звіт про фінансовий стан, рядок 1125) являє собою очікувані кредитні збитки. Більш детальна інформація про кредитний ризик подана у примітці 22.

Зміни резерву на покриття збитків від зменшення корисності дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги (торгової заборгованості) протягом років, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(у тис. грн)	2023 рік	2022 рік
Сальдо на 1 січня	(1 587)	(703)
Збиток від зменшення корисності	(1 644)	(3 467)
Зміни внаслідок приєднання дочірніх підприємств	-	(61)
Відновлення корисності	2 433	2 644
Сальдо на 31 грудня	(798)	(1 587)

Резерв на покриття збитків від знецінення іншої поточної дебіторської заборгованості (Звіт про фінансовий стан, рядок 1155), в сумі 50 тис. грн. дорівнює прогнозованій сумі збитків від знецінення залишку грошових коштів в установах банків, які знаходяться в процесі ліквідації.

11. Гроші та їх еквіваленти (Звіт про фінансовий стан, рядки 1165-1167)

Гроші та їх еквіваленти представлені таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Залишки на поточних банківських рахунках	32 182	22 832
Грошові кошти в дорозі	344	233
Каса	211	211
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	-	-
Загалом	32 737	23 276

На 31 грудня 2022 та 31 грудня 2023 року вищевказані залишки на банківських рахунках не є знеціненими чи простроченими. Більш детальна інформація про кредитний ризик подана у Примітці 22.

12. Власний капітал (Звіт про фінансовий стан, рядки 1400, 1420, 1490)

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року зареєстрований капітал Материнського підприємства складає 43 970,600 тисяч гривень. Статутний капітал Товариства складається з номінальної вартості часток його учасників, виражених у національній валюті України та у відсотках. Розмір частки учасника Товариства у відсотках відповідає співвідношенню номінальної вартості його частки та статутного капіталу Товариства.

Прибуток кожного звітного періоду, що доступний для розподілу власникам Товариства, визначається на основі даних окремої фінансової звітності Материнського підприємства, підготовленої згідно з МСФЗ. Відповідно до статуту Товариства виплата дивідендів здійснюється з чистого прибутку та/або нерозподіленого прибутку. У 2023 році виплати дивідендів не здійснювалося.

Приєднання ТОВ «Керт»

У 2022 році до складу Групи було включено ТОВ «КЕРТ» (Товариство з обмеженою відповідальністю «КЕРТ»; код ЄДРПОУ 33835663; адреса: Україна, 03150, місто Київ, вул. Предславинська, будинок 35, літера Д; загальний розмір статутного капіталу ТОВ «КЕРТ» складає 310 752 000,00 грн; основним видом діяльності є: «Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування»). Основною діяльністю Товариства є надання готельних послуг в готельному комплексі ALFAVITO, розташованому за адресою реєстрації Товариства). Приєднання здійснено шляхом придбання ТОВ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ" частки корпоративних прав ТОВ «КЕРТ» у розмірі 54 відсотків статутного капіталу ТОВ «КЕРТ», яка 15 вересня 2022 року перейшла у власність Материнського підприємства

Корпоративні права дочірнього підприємства ТОВ «КЕРТ» придбані за їх справедливою вартістю, визначеною незалежним оцінювачем станом на 01 вересня 2022 року (більш докладно інформація про оцінку справедливої вартості подана у Примітці 23).

Придбані активи, що піддаються визначенню, а також зобов'язання і умовні зобов'язання, взяті на себе при об'єднанні підприємств, оцінені за справедливою вартістю на дату придбання та відображені внаслідок отримання контролю, були наступними:

тис. грн	ТОВ «КЕРТ»
Необоротні активи	
основні засоби	1 085 106
інші фінансові інвестиції	70 000
Всього необоротні активи	1 155 106
Оборотні активи	
Запаси	1 762
Торгова та інша дебіторська заборгованість	1 360
Грошові кошти та залишки на банківських рахунках	1 754
Всього оборотні активи	4 876
Довгострокові зобов'язання та забезпечення	
Відстрочені податкові зобов'язання	174 916
Всього довгострокові зобов'язання та забезпечення	174 916
Поточні зобов'язання	
Торгова та інша кредиторська заборгованість	75 966
Поточні забезпечення	1 118
Всього поточні зобов'язання	77 084
Всього балансової вартості чистих активів	907 982
Частка участі, що не забезпечує контролю	417 671
Витрати на придбання дочірньої компанії	(602 661)
Ефект від приєднання дочірньої компанії	(112 350)

Як до, так і після об'єднання бізнесу, придбана протягом 2022 року дочірня компанія та Група знаходяться під спільним контролем однієї контролюючої сторони, відповідно всі різниці між справедливою вартістю переданого відшкодування та справедливою вартістю чистих активів придбаного бізнесу відображаються у складі змін в капіталі.

Неконтрольована частка у капіталі

У Групі є одна дочірня компанія зі значною сумою неконтрольованої частки – ТОВ «КЕРТ».

Неконтролююча частка участі в ТОВ «КЕРТ» оцінена за пропорційною частиною чистих активів об'єкта придбання, що ідентифікуються.

Далі подана узагальнена фінансова інформація щодо дочірнього підприємства ТОВ «КЕРТ» з суттєвою неконтролюючою часткою участі (включаючи вплив консолідаційних коригувань, але до внутрішньогрупових елімінацій) у складі Узагальненого Звіту про фінансовий стан дочірнього підприємства організації та Узагальненого Звіту про прибутки та збитки дочірнього підприємства:

тис. грн	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Необоротні активи	1 074 608	1 126 270
Оборотні активи	18 429	8 307
Довгострокові	(151 947)	(170 231)
Поточні зобов'язання	(153 233)	(81 104)
Чисті активи	787 857	883 242
Неконтрольована частка у капіталі	362 414	406 291

тис. грн	2023 рік	2022 рік
Прибуток/(Збиток) за період	(95 385)	(24 739)
Інший сукупний дохід/(збиток) за період	-	-
Всього сукупних доходів/(збитків)	(95 385)	(24 739)
Чистий сукупний дохід/(збиток), що належить неконтролюючим учасникам	(43 877)	(11 380)

Неконтролююча частка участі в ТОВ «КЕРТ» оцінена за пропорційною частиною чистих активів об'єкта придбання, що ідентифікуються.

13. Довгострокові зобов'язання та забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1510-1690)

Інші довгострокові зобов'язання Групи (рядок 1515) представлені таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Заборгованість за довгостроковою кредитною лінією	935 934	935 934
Заборгованість за довгостроковими позиками	49 799	49 799
Похідні інструменти з хеджування валютного ризику за довгостроковими позиками	12 731	10 191
Загалом (рядок 1515):	998 464	995 924

Заборгованість за довгостроковою кредитною лінією складається з заборгованості за довгостроковими позиками, отриманими від учасника Материнського підприємства - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест». Валюта довгострокової кредитної лінії – українська гривня, порядок отримання позик за кредитною лінією – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення – окремими частинами за домовленістю сторін, граничний термін повернення коштів кредитної лінії - 31 грудня 2026 року. Заборгованість за кредитною лінією забезпечена іпотекою. Процентна ставка за довгостроковою кредитною лінією періодично переглядається за домовленістю сторін з метою наближення процентної ставки до ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти та дорівнює:

Період часу	Величина процентної ставки
з 01.01.2020 року до 31.07.2020 року	25% річних
з 01.08.2020 року до 31.05.2021 року	14% річних
з 01.06.2021 року до 31.12.2021 року	25% річних
з 01.01.2022 року до 31.12.2023 року	29% річних

Заборгованість за довгостроковими позиками складається з заборгованості за довгостроковими процентними позиками, отриманими від фізичної особи – пов'язаної сторони Групи. Валюта довгострокової позики – українська гривня, порядок отримання позики – окремими частинами за домовленістю сторін, граничний термін погашення позики – окремими частинами за домовленістю сторін, але не пізніше 31.12.2024 року. Група обґрунтовано очікує подовження строку надання позики після 31.12.2024 року. Сума погашення позики визначається в гривнях в еквіваленті суми

позики в доларах США на день отримання позики. Заборгованість за цією позикою не забезпечена заставою або іншими видами забезпечень.

Процентна ставка за довгостроковою процентною позикою дорівнює 10% річних.

Група визнає похідний інструмент хеджування за довгостроковими позиками, суми погашення яких визначається в гривнях в еквіваленті суми позики в доларах США на день отримання позики. Похідні інструменти хеджування оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки. Справедливою вартістю інструментів хеджування Група вважає дисконтовану за переважаючою ринковою ставкою відсотка на подібний інструмент величину майбутнього додаткового вибуття грошових коштів, які, як очікується, були б необхідні для погашення позики у ході звичайної діяльності за курсом валют на дату вибуття, який би дорівнював офіційному курсу іноземної валюти на дату складання звітності.

Поточна заборгованість за відсотками, нарахованими за користування коштами довгострокової кредитної лінії та іншими довгостроковими процентними позиками, представлена в рядку 1690 звіту про фінансовий стан (Примітка 14). Детальна інформація про процентний та валютний ризик викладена у Примітці 22.

14. Поточні зобов'язання і забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1600 - 1690)

Кредиторська заборгованість Групи за розрахунками з бюджетом (Звіт про фінансовий стан, рядок 1620) представлена таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Податок на додану вартість	2 344	1 913
Акциз з роздрібного продажу	116	141
Податки на майно	168	4 499
Туристичний збір	261	500
Зобов'язання з інших податків і зборів	296	15
Загалом (рядок 1620):	3 185	7 068

Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660) представлені таким чином:

(тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Забезпечення короткострокових виплат працівникам у формі резерву на відпустку	6 088	6 589
Загалом (рядок 1660):	6 088	6 589

Інші поточні зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690) представлені таким чином:

(тис. грн)	31 грудня 2022 року	31 грудня 2022 року
Заборгованість за короткостроковою позиною	133 250	64 100
Заборгованість з відсотків за кредитною лінією та процентними позиками	154 938	41 337
Зобов'язання з оренди	-	95
Інші поточні зобов'язання	9	2
Загалом (рядок 1690) :	288 197	105 534

15. Чистий дохід від реалізації продукції, собівартість продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток (Звіт про сукупний дохід, рядок 2000,2050, 2090)

Чистий дохід Групи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток за рік, що закінчилися 31 грудня 2023 року, представлені таким чином:

(тис. грн)	Чистий дохід	Собівартість	Валовий прибуток
Дохід від номерів	270 850	(199 810)	71 040
Дохід від ресторану, продажу харчових продуктів та напоїв	128 375	(94 400)	33 975
Супутні готельні та інші послуги, реалізація товарів	11 584	(8 536)	3 048
Загалом:	410 809	(302 746)	108 063

Чистий дохід Групи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток за рік, що закінчилися 31 грудня 2022 року, представлені таким чином:

(тис. грн)	Чистий дохід	Собівартість	Валовий прибуток
Дохід від номерів	369 921	(182 434)	187 487
Дохід від ресторану, продажу харчових продуктів та напоїв	115 549	(114 808)	741
Супутні готельні та інші послуги	17 392	(12 138)	5 254
Загалом:	502 862	309 380	193 482

16. Інші операційні доходи та інші доходи (Звіт про сукупний дохід, рядок 2120, 2240)

Доходи Групи (за виключенням чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені в фінансовій звітності таким чином:

тис. грн	2023 рік	2022 рік
Інші операційні доходи (рядок 2120)	49 643	42 800
Інші доходи (рядок 2240)	4 617	4 613
Загалом:	54 260	47 413

Інші операційні доходи Групи за роки, що закінчилися 31 грудня, складаються з наступних доходів:

тис. грн	2023 рік	2022 рік
Дохід від операційного лізингу (оренди)	36 663	26 356
Дохід від курсових різниць	5 758	15 273
Дохід від процентів на залишок коштів	513	760
Дохід від списання заборгованості	27	386
<u>Інші доходи</u>	<u>6 682</u>	<u>25</u>
Загалом:	49 643	42 800

Дохід від операційної оренди включає отримані орендні платежі та плату за утримання орендованих площ. Згідно з умовами чинних договорів оренди, ставка орендних платежів зафіксована в сумі валютного еквівалента та підлягає отриманню за поточним курсом національної валюти.

В складі доходів від операційної оренди суттєвим є дохід за угодою оренди частини приміщень адміністративно – готельного комплексу за адресою: вул. Велика Житомирська 2А, м. Київ, Україна, площа орендованих приміщень 506,8 кв.м, термін оренди - до липня 2034 року. Отримані доходи за суттєвими угодами оренди складають:

		2023 рік	2022 рік
Дохід від орендних платежів (без ПДВ)	<i>тис. дол. США</i>	906	631
	тис. грн	34 414	23 091
Дохід від плати за утримання орендованих площ	тис. грн	2 249	1 456
Загалом	тис. грн	36 663	24 547

В поточних умовах Група планує отримати за вищевказаною угодою в 2024 році дохід від орендних платежів (без ПДВ) в сумі, що еквівалентна 900 тис. дол. США. Загальна сума орендних платежів (без ПДВ) за роки оренди, що залишилися, має скласти еквівалент 9 450 тис. дол. США.

17. Собівартість та інші операційні витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2050, 2130, 2150, 2180)

Склад операційних витрат Групи за елементами витрат за 2023 рік в розрізі видів витрат за характером витрат:

		Витрати за характером витрат				
Витрати за елементами витрат:	які включають витрати:	Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (рядок 2050)	Адміністративні витрати (рядок 2130)	Витрати на збут (рядок 2150)	Інші операційні витрати (рядок 2180)	Загальна сума витрат, за елементами витрат:
Матеріальні затрати	Сировина та витратні матеріали	12 629	2 638	-	188	15 455
	Покупні товари, в тому числі призначені для переробки	38 851	-	-	19	38 870
	Малоцінні необоротні матеріальні активи	416	34	-	-	450
Матеріальні затрати разом:		51 896	2 672	-	207	54 775
Витрати на оплату праці разом:		83 667	17 601	3 227	571	105 066

Відрахування на соціальні заходи разом:		15 597	2 637	649	211	19 094
Амортизація	Амортизаційні витрати (для матеріальних активів)	82 591	1 118	28	102 106	185 843
	Амортизація інших необоротних матеріальних активів	13 407	199	13	-	13 619
	Витрати на амортизацію нематеріальних активів	324	-	-	-	324
Амортизація разом:		96 322	1 317	41	102 106	199 786
Інші витрати	Витрати на оплату професійних послуг	55 076	6 110	-	4 646	65 832
	Послуги банків та банківські комісії	-	2 868	-	-	2 868
	Витрати на маркетинг	-	-	17 553	-	17 553
	Комісійні винагороди продавців	-	-	1 223	-	1 223
	Інформаційне забезпечення	-	-	-	576	576
	Збитки від курсових різниць	-	-	-	4 617	4 617
	Витрати на сплату податку, за винятком витрат на податок на прибуток	-	6 394	-	4 396	10 790
	Інші	188	1 482	19	4 695	6 384
Інші витрати разом		55 264	16 854	18 795	18 930	109 843
Загальна сума витрат, за характером витрат		302 746	41 081	22 712	122 025	488 564

Склад операційних витрат Групи за елементами витрат за 2022 рік в розрізі видів витрат за характером витрат:

		Витрати за характером витрат				
Витрати за елементами витрат:	які включають витрати:	Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (рядок 2050)	Адміністративні витрати (рядок 2130)	Витрати на збут (рядок 2150)	Інші операційні витрати (рядок 2180)	Загальна сума витрат, за елементами витрат:
Матеріальні затрати	Сировина та витратні матеріали	12 554	1 046	11	18	13 629
	Покупні товари, в тому числі призначені для переробки	29 252	-	-	251	29 503
	Малоцінні необоротні матеріальні активи	432	-	-	-	432
Матеріальні		42 238	1 046	11	269	43 564

затрати разом:						
<hr/>						
Витрати на оплату праці разом:		73 872	11 810	2 401	556	88 639
<hr/>						
Відрахування на соціальні заходи разом:		13 721	2 542	546	123	16 932
<hr/>						
Амортизація	Амортизаційні витрати (для матеріальних активів)	108 844	1 045	24	76	109 989
	Витрати на амортизацію нематеріальних активів	1	-	-	-	1
<hr/>						
Амортизація разом:		108 845	1 045	24	76	109 990
<hr/>						
Інші витрати	Витрати на оплату професійних послуг	67 848	8 833	-	20 677	97 358
	Послуги банків та банківські комісії	-	351	-	-	351
	Витрати на маркетинг	-	-	29 018	-	29 018
	Комісійні винагороди продавців	-	1	2 415	-	2 416
	Інформаційне забезпечення	-	1 003	-	3 155	4 158
	Збитки від курсових різниць	-	-	-	9 763	9 763
	Витрати на сплату податку, за винятком витрат на податок на прибуток	-	1 424	-	670	2 094
	Інші	2 856	200	213	1 749	5 018
<hr/>						
Інші витрати разом		70 704	11 812	31 646	36 014	150 176
<hr/>						
Загальна сума витрат, за характером витрат		309 380	28 255	34 628	37 038	409 301
<hr/>						

Відповідно до вимог облікової політики Групи та облікової оцінки рівня використання номерів Готелів, постійні загальновиробничі накладні витрати були розподілені на собівартість наступним чином:

	2023 рік	2022 рік
рівень використання номерів Готелів (%)	28,0	44,2
коефіцієнтів розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат	1	1
постійні загальновиробничі накладні витрати (тис. грн)	161 647	161 426
з них: розподілені на собівартість (тис. грн)	161 647	161 426

Облікова політика Групи передбачає включення 100% постійних загальновиробничих накладних витрат до складу собівартості при діяльності готелів на нормальній потужності та розподіл постійних загальновиробничих накладних витрат в разі здійснення діяльності Готелів в умовах, що відрізняються від звичайних. В 2023 та 2022 роках Група здійснювала діяльність при нормальній потужності Готелю INTERCONTINENTAL, 100% постійних загальновиробничих накладних витрат розподілено до складу собівартості.

18. Фінансові доходи та витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2220 та 2250)

Фінансові доходи (Звіт про сукупний дохід, рядок 2220) за роки, що закінчилися 31 грудня, включають відсотки, нараховані на грошові кошти Групи в банківських установах, та представлені таким чином:

(тис. грн)	2023 рік	2022 рік
Відсотки отримані	5	61
Загалом (рядок 2220):	5	61

Фінансові витрати Групи за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(тис. грн)	2023 рік	2022 рік
Витрати на виплату процентів за позиками	276 411	158 568
Загалом (рядок 2250):	276 411	158 568

Проценти за позиками є вартістю користування коштами за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від власника Групи - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест» та довгостроковою процентною позикою, отриманою від фізичної особи – пов'язаної сторони Групи.

Процентна ставка за довгостроковою кредитною лінією періодично переглядається за домовленістю сторін з метою наближення процентної ставки до ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти. Група вважає, що процентна ставка за позиками суттєво не відрізняються від переважаючої ринкової ставки відсотка за подібними фінансовими інструментами.

19. Податок на прибуток

Компоненти витрат з податку на прибуток за роки, які закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(тис. грн)	2023 рік	2022 рік
Поточні витрати на сплату податку	-	333

Відстрочені витрати (доходи), що належать до виникнення та сторнування тимчасових різниць	(26 651)	(13 948)
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) (рядок 2300)	(26 651)	(13 615)

Група сплачує податки на прибуток виключно в Україні. У 2023 та 2022 роках податок на прибуток підприємств в Україні стягувався з оподаткованого прибутку за ставкою у розмірі 18%.

Узгодження облікового прибутку, помноженого на застосовані ставки оподаткування, представлено таким чином:

(тис. грн)	2023 рік	2022 рік
Обліковий прибуток (збиток) до оподаткування	(308 828)	(17 935)
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) за застосованою ставкою оподаткування (18%)	(55 589)	(3 228)
Податковий вплив витрат, що не підлягають вирахуванню при визначенні оподаткованого прибутку (податкового збитку)	7 270	161
Податковий вплив податкових збитків минулих років	-	(10 548)
Податковий вплив невизнаних податковим активом податкових збитків, що переносяться на майбутні періоди	21 668	-
Загальна сума витрат на сплату податку (доходів від повернення податку) (рядок 2300)	(26 651)	(13 615)

Чисті відстрочені податкові зобов'язання станом на 31 грудня 2023 року представлені таким чином:

Тип активу/зобов'язання	на 01.01.2023 року	Визнано у прибутку або збитку 2023 рік	на 31.12.2023 року
тис. грн	податковий актив (зобов'язання)	дохід (витрати) відстроченого податку на прибуток	податковий актив (зобов'язання)
Основні засоби	(224 727)	26 808	(197 919)
Товарна дебіторська заборгованість	288	(155)	133
Інші поточна дебіторська заборгованість	11	(2)	9
Загалом:	(224 428)	26 651	(197 777)

Чисті відстрочені податкові зобов'язання станом на 31 грудня 2022 року представлені таким чином:

Тип активу/зобов'язання	на 01.01.2022 року	Визнано у прибутку або збитку 2022 рік	Зміни внаслідок приєднання дочірніх підприємств	на 31.12.2022 року
-------------------------	--------------------	--	---	--------------------

тис. грн	податковий актив (зобов'язання)	дохід (витрати) відстроченого податку на прибуток	податковий актив (зобов'язання)	податковий актив (зобов'язання)
Основні засоби	(63 597)	13 806	(174 936)	(224 727)
Товарна дебіторська заборгованість	127	141	20	288
Інші поточна дебіторська заборгованість	9	2	-	11
Загалом:	(63 461)	13 949	(174 916)	(224 428)

Відстрочений податок розраховується Групою за тимчасовими різницями між балансовими сумами активів і зобов'язань, які використовуються для цілей фінансової звітності, та податковою базою активів і зобов'язань. З урахуванням поточної економічної ситуації, що погіршується у зв'язку з агресією російської федерації, Група в звітності за 2023 рік не визнавала відстрочений податковий актив по податковим збиткам, які підлягають врахуванню в наступних періодах, оскільки оцінює ймовірність отримання оподаткованого прибутку (за рахунок якого такі збитки можуть бути реалізовані) в найближчі податкові періоди як незначну. У 2022 році Материнське підприємство Групи отримало оподатковуваний прибуток, при розрахунку величини якого врахувало раніше не визнані в складі відстрочених податкових активів податкові збитки 2021 року на його зменшення. За даними податкової звітності Групи, податкові збитки, які підлягають перенесенню на майбутні податкові періоди, становлять:

(тис. грн)	на 2024 рік	на 2023 рік
податкові збитки, які підлягають перенесенню на майбутні податкові періоди	(120 379)	-

20. Контрактні зобов'язання

Капітальні контрактні зобов'язання:

Станом на 31 грудня 2023 року Група не має капітальних контрактних зобов'язань.

Іпотека та гарантія:

Станом на 31 грудня 2023 року Група передала в іпотеку для забезпечення заборгованості за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від власника Групи, адміністративно-готельний комплекс за адресою: вул. Велика Житомирська 2А, м. Київ, Україна та земельну ділянку, на якій розташовано адміністративно-готельний комплекс. Станом на 31 грудня 2023 року балансова вартість переданого в іпотеку адміністративно-готельного комплексу 410 422 тис. грн, балансова вартість земельної ділянки 108 127 тис. грн.

Група не виступає поручителем по кредитах та не брало на себе інших гарантійних зобов'язань.

Зобов'язання по соціальних програмах:

Група здійснює відрахування до передбачених законодавством України соціальних програм. Такі затрати відносяться на витрати в тому році, в якому вони понесені. Група не має майбутніх контрактних зобов'язань, пов'язаних з соціальними програмами.

Непередбачені зобов'язання

Судові позови: В ході звичайної господарської діяльності наявний ризик висунення до Групи майнових та інших претензій. У випадку, якщо ризик відтоку фінансових ресурсів, пов'язаних із такими претензіями, вважається вірогідним, у складі резервів на судові позови Група визнає відповідне зобов'язання. Якщо, за оцінками керівництва, Група не зазнає суттєвих збитків, пов'язаних із такими претензіями, або суму витрат неможливо достовірно оцінити, резерв не визнається, а відповідна сума розкривається у фінансовій звітності. В разі, якщо такі потенційні зобов'язання можуть стати фактичними, Група буде зобов'язане визнати додаткові суми збитків.

Станом на 31 грудня 2023 року в судах України відсутні значні судові позови третіх осіб до підприємств Групи та відсутні пред'явлені Групі суттєві майнові та інші претензії.

Страховання: Група має повне страхове покриття ризиків пошкодження майна на випадок переривання діяльності або виникнення зобов'язань перед третьою стороною у зв'язку із заподіянням шкоди майну або навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних із майном або діяльністю Групи.

Податкові ризики: Фінансовий стан та діяльність Групи зазнають значного впливу розвитку економічної ситуації в Україні, у тому числі внаслідок застосування чинних та майбутніх положень законодавства, зокрема податкового законодавства.

Річна податкова звітність є відкритою для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Управлінський персонал Групи вважає, виходячи з власного тлумачення податкового законодавства, офіційних рішень та рішень судів, що податкові зобов'язання підприємств Групи були належним чином відображені в обліку. Тому в представленій фінансовій звітності не був створений резерв по потенційних штрафах, пов'язаних з оподаткуванням. Однак відповідні органи можуть мати інше тлумачення зазначених вище положень, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може значним чином вплинути на цю фінансову звітність.

Зобов'язання з охорони навколишнього середовища: В цей час в Україні розвивається законодавство про охорону навколишнього середовища, і позиція уряду стосовно забезпечення дотримання вимог цього законодавства постійно переглядається. Хоча специфіка господарської діяльності Групи не передбачає суттєвого забруднення навколишнього середовища, одним з головних пріоритетів діяльності Групи є впровадження і використання сучасних технологій та економного використання ресурсів. Група періодично оцінює свої зобов'язання стосовно законодавства з охорони навколишнього середовища. Зобов'язання визнаються негайно в міру їх виникнення. Потенційні зобов'язання, які можуть виникнути внаслідок посилення вимог чинного законодавства, в результаті цивільних судових процесів або змін законодавства, оцінити неможливо, однак вони можуть бути суттєвими. У поточних умовах забезпечення виконання вимог чинного

законодавства управлінський персонал вважає, що Група не має потенційних зобов'язань, пов'язаних із забрудненням навколишнього середовища, інформація про які повинна бути розкрита в представлений фінансовій звітності.

21. Операції з пов'язаними сторонами

У ході своєї звичайної діяльності Група отримує та надає пов'язаним сторонам позикові кошти, купує товари, сировину та матеріали та здійснює інші операції з пов'язаними сторонами. Сторони вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язані сторони включають власника Групи - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест», бенефіціарів та близьких членів їх сімей, членів основного управлінського персоналу та близьких членів їх сімей, а також компанії, що знаходяться під контролем з боку власників/бенефіціарів, або на діяльність яких останні суттєво впливають.

Винагорода основному управлінському персоналу

Винагорода основному управлінському персоналу представлена короткостроковими виплатами, що включають заробітну плату і премії у грошовій формі на суму 3 617 тисяч гривень за 2023 рік (за 2022 рік відповідно: 2 816 тисяч гривень).

Основний управлінський персонал – це особи, які за Статутом мають повноваження та є відповідальними, прямо або опосередковано, за планування, керівництво і контроль за діяльністю Материнського підприємства Групи та її дочірніх підприємств.. До складу основного управлінського персоналу Групи входять Президент Товариства, Генеральний директор Товариства та Директор дочірнього підприємства Групи.

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2023 року представлені таким чином:

Дебіторська заборгованість (тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефіціарам	Основний управлінський персонал	Загалом
Інша поточна дебіторська заборгованість (ряд. 1155)	-	-	35	35
Дебіторська заборгованість загалом:	-	-	35	35

Зобов'язання (тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефіціарам	Основний управлінський персонал	Загалом
Заборгованість за довгостроковими позиками (ряд. 1515)	935 934	-	62 530	998 464
Поточні забезпечення (ряд. 1660)		-	149	149

Заборгованість за короткостроковими позиками (ряд. 1690)	132 450	800	-	133 250
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	154 938	-	-	154 938
Поточна кредиторська заборгованість за: розрахунками з оплати праці (ряд 1630)	-	-	9	9
Зобов'язання загалом:	1 223 322	800	62 688	1 286 810

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2022 року представлені таким чином:

Дебіторська заборгованість (тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефіціарам	Основний управлінський персонал	Загалом
Інша поточна дебіторська заборгованість (ряд. 1155)	-	-	16	16
Дебіторська заборгованість загалом:	-	-	16	16

Зобов'язання (тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефіціарам	Основний управлінський персонал	Загалом
Заборгованість за довгостроковими позиками (ряд. 1515)	935 934	-	59 990	995 924
Поточні забезпечення (ряд. 1660)	-	-	149	149
Заборгованість за короткостроковими позиками (ряд. 1690)	63 300	800	-	64 100
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	41 337	-	-	41 337
Зобов'язання загалом:	1 040 571	800	60 139	1 101 510

Заборгованість за позиками складається з заборгованості:

- а) за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від власника Групи - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест». Валюта позики – українська гривня, порядок отримання кредитних коштів – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення – окремими частинами за домовленістю сторін, або згідно з орієнтовним графіком платежів, до 31 грудня 2026 року. За домовленістю сторін процентна ставка за користування коштами періодично переглядається з метою наближення процентної ставки до ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти. Процентна ставка складає 29% річних. Заборгованість за кредитною лінією забезпечена іпотекою.
- б) за довгостроковою процентною позикою, отриманою від фізичної особи – члена управлінського персоналу Товариства. Валюта довгострокової процентної позики – українська гривня, порядок отримання позики – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення позики – окремими частинами за домовленістю сторін не пізніше 31 грудня 2024 року. Сума

погашення позики визначається в гривнях в еквіваленті суми позики в доларах США на день отримання та погашення позики. Заборгованість за позикою не забезпечена заставою або іншими видами забезпечень. Процентна ставка за довгостроковою процентною позикою дорівнює 10% річних.

с) за короткостроковою процентною позикою, отриманою від власника Групи - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест». Валюта позики – українська гривня, термін погашення – упродовж 2023 року. За домовленістю сторін процентна ставка за користування коштами складає 0,01% річних. Заборгованість за позикою не забезпечена заставою або іншими видами забезпечень.

Операції з пов'язаними сторонами

Доходи та витрати, понесені в зв'язку з операціями з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, представлені таким чином:

Доходи (в тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефі ціарам	Основний управлінськи й персонал	2023 рік загалом
Реалізація товарів та послуг	-	166	-	166
Доходи загалом:	-	166	-	166

Закупки та витрати (в тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефі ціарам	Основний управлінськи й персонал	2023 рік загалом
Закупка сировини, матеріалів, послуг та інших	-	-	-	-
Витрати на виплату процентів	271 431	-	4 980	276 411
Винагорода основному управлінському персоналу	-	-	3 717	3 717
Витрати загалом:	271 431	-	8 697	280 128

Доходи та витрати, понесені в зв'язку з операціями з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, представлені таким чином:

Доходи (в тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам/бенефі ціарам	Основний управлінськи й персонал	2022 рік загалом
Реалізація товарів та послуг	-	119	-	119
Доходи загалом:	-	119	-	119
Закупки та витрати (в тис. грн)	Власник Групи	Суб'єкти господарювання,	Основний управлінськи	2022 рік загалом

		підконтрольні власникам/бенефі ціарам	й персонал	
Закупка сировини, матеріалів, послуг та інших	-	370	-	370
Витрати на виплату процентів	154 573	-	4 128	158 701
Винагорода основному управлінському персоналу	-	-	2 816	2 816
Витрати загалом:	154 573	370	6 944	161 887

22. Управління фінансовими ризиками

У ході своєї діяльності Група наражається на ряд фінансових ризиків, серед яких ринковий ризик (включаючи ціновий ризик, валютний ризик, ризик грошових потоків та справедливої вартості процентної ставки), кредитний ризик та ризик ліквідності.

У цій примітці представлена інформація про рівень зазначених ризиків Групи, про цілі, політики та процеси оцінки і управління ризиками.

Управлінський персонал несе загальну відповідальність за створення структури управління ризиками і здійснення нагляду за нею. Політики управління ризиками направлені на виявлення і аналіз ризиків, з якими стикається Група, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, моніторинг ризиків і дотримання лімітів. Політики і системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і умов діяльності Групи.

Категорії фінансових інструментів Групи представлені таким чином:

	31.12.2023	31.12.2022
	тис.грн	тис.грн
Фінансові активи за справедливою вартістю через прибуток/збиток:		
Фінансові інвестиції в інструменти капіталу	70 000	70 000
Фінансові активи за справедливою вартістю через прибуток/збиток, разом	70 000	70 000
Фінансові активи за амортизованою собівартістю:		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (валова балансова вартість)	6 172	24 187
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (накопичене зменшення корисності)	(798)	(1 587)
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (балансова вартість) (Звіт про фінансовий стан, рядок 1125)	5 374	22 600
Інша поточна дебіторська заборгованість (валова балансова вартість)	4 407	4 017
Інша поточна дебіторська заборгованість (накопичене зменшення корисності)	(50)	(50)
Інша поточна дебіторська заборгованість (балансова	4 357	3 967

вартість), (Звіт про фінансовий стан, рядок 1155)		
Гроші та їх еквіваленти (балансова вартість), (Звіт про фінансовий стан, рядок 1165)	32 737	23 276
Фінансові активи за амортизованою собівартістю, балансова вартість, разом	42 468	49 843
Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю:		
Довгострокові кредити банків (Звіт про фінансовий стан, рядок 1515):	998 464	995 924
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (Звіт про фінансовий стан, рядок 1615)	39 345	41 601
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці (Звіт про фінансовий стан, рядок 1630)	276	123
Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660)	6 088	6 589
Інші поточні фінансові зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690)	288 197	105 534
Фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, балансова вартість, разом:	1 332 370	1 149 771

Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Групи в результаті невиконання клієнтом або контрагентом своїх зобов'язань за фінансовим інструментом. Кредитний ризик виникає в результаті здійснення Групою продажів на умовах післяоплати та інших операцій з контрагентами, за наслідками якими створюються фінансові активи. Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю кожного фінансового активу у звіті про фінансовий стан.

Максимально можливий рівень кредитного ризику дорівнює балансовій вартості фінансових активів, яка складає:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року	31 грудня 2022 року
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	5 374	22 600
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 357	3 967
Грошові кошти та їх еквіваленти	32 737	23 276
Загалом:	42 468	49 843

Рівень кредитного ризику залежить, головним чином, від індивідуальних характеристик кожного клієнта. Управління кредитним ризиком здійснюється на рівні окремих контрагентів із загальним наглядом на рівні Групи.

З застосуванням моделі «очікуваних кредитних збитків» Група визнає на звітні дати резерв для очікуваних кредитних збитків за всіма борговими фінансовими активами. Аналіз зростання кредитного ризику та моменту настання дефолту базується на припущенні, що суттєве зростання

кредитного ризику відбувається при простроченні терміну виконання зобов'язань за фінансовим інструментом на 90 днів, а дефолт (подія знецінення) — при простроченні більш ніж на 365 днів.

Група не змінювала в 2022 та 2023 році чинну модель «очікуваних кредитних збитків» через пандемію COVID-19 та наслідки збройної агресії російської федерації. В представленій фінансовій звітності відсутні фінансові інструменти, кредитний ризик за якими значно зріс із моменту первісного визнання.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги

Відповідно до договірних умов очікуваний термін погашення дебіторської заборгованості покупців є незначним та не перевищує 1 місяця. За оцінкою Групи покупці мають достатні можливості для виконання своїх договірних зобов'язань по сплаті грошових коштів у найближчій перспективі, тому економічні макрочинники мають незначний вплив на історичні рівні збитковості у зв'язку з короткостроковим характером дебіторської заборгованості. В складі дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги відсутні залишки заборгованості з покупцями, що підлягають згідно з політикою Групи індивідуальній оцінці.

Група не вимагає застави по дебіторській заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги та інших фінансових інструментах. Група не визнає очікувані кредитні збитки щодо залишків торгової дебіторської заборгованості, погашення якої повністю забезпечено наявністю зустрічних зобов'язань відповідного клієнта.

Для торговельної дебіторської заборгованості, договірних активів, що є наслідком операцій у межах сфери застосування МСФЗ 15, та дебіторської заборгованості за орендою, Група оцінює резерв кредитних ризиків за спрощеним підходом з використанням матриці забезпечення, в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту. Для оцінки очікуваних кредитних збитків Група з використанням власного історичного досвіду щодо кредитних збитків із внесенням необхідних коригувань впливу поточних умов та формування власних прогнозів майбутніх умов, розраховує зведені коефіцієнти ймовірності настання події дефолту за окремими групами дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги. При розрахунку зведеного коефіцієнту ймовірності настання події дефолту за заборгованістю в іноземній валюті Товариство додатково враховує валютний ризик щодо можливості 3% падіння курсу гривні щодо іноземних валют. У якості зведеного коефіцієнту ймовірності настання події дефолту за договірними активами, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелів, Група використовує середньозважений за величиною заборгованості коефіцієнт ймовірності настання події дефолту за торговельною дебіторською заборгованістю в гривні та в іноземних валютах.

У наступній таблиці представлена інформація про балансову вартість окремих груп дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги, частку заборгованості з підвищеним кредитним ризиком за відповідними групами, зведені коефіцієнти ймовірності настання події дефолту за окремими групами та очікувані кредитні збитки (резерв на покриття збитків від зменшення корисності) від дебіторської заборгованості, що входить до складу портфеля дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги на 31 грудня 2023 р. (в тис. грн):

Валова	В тому числі	В тому числі	Зведений	Резерв
--------	--------------	--------------	----------	--------

Групи дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	балансова вартість (Загалом)	заборгованість з суттєвим зростанням кредитного ризику	заборгованість з ознаками дефолту	коефіцієнт ймовірності настання події дефолту	під збитки
Торговельна дебіторська заборгованість в гривні	1 732	11	65	0,2716	271
Торговельна дебіторська заборгованість в іноземній валюті	1 622	376	76	0,2585	234
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	2 641	-	-	0,4404	275
Дебіторська заборгованість орендарів	177	-	-	0,0295	18
Загалом:	6 172	387	141	x	798

У наступній таблиці представлена інформація про балансову вартість окремих груп дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги, частку заборгованості з підвищеним кредитним ризиком за відповідними групами, зведені коефіцієнти ймовірності настання події дефолту за окремими групами та очікувані кредитні збитки (резерв на покриття збитків від зменшення корисності) від дебіторської заборгованості, що входить до складу портфеля дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги на 31 грудня 2022 р. (в тис. грн):

Групи дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	Валова балансова вартість (Загалом)	В тому числі заборгованість з суттєвим зростанням кредитного ризику	В тому числі заборгованість з ознаками дефолту	Зведений коефіцієнт ймовірності настання події дефолту	Резерв під збитки
Торговельна дебіторська заборгованість в гривні	2 677	159	65	0,0471	126
Торговельна дебіторська заборгованість в іноземній валюті	3 587	405	90	0,0571	205
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з	17 554	-	-	0,0715	1 255

клієнтами Готелю					
Дебіторська заборгованість орендарів	369	108	-	0,0027	1
Загалом:	24 187	672	155	x	1 587

Грошові кошти та їх еквіваленти

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Залишок грошових коштів та їх еквівалентів	32 737	23 276

На 31 грудня 2023 та 31 грудня 2022 року грошові кошти та їх еквіваленти були розміщені в касі та на рахунках підприємств Групи в АТ «СЕНС БАНК», ПАО АБ «Укргазбанк», АТ «Укрексімбанк», АТ «Райффайзен Банк».

На 31 грудня 2023 р. та 31 грудня 2022 р. зменшення корисності грошових коштів та їх еквівалентів було оцінене на основі очікуваних кредитних збитків за 12 місяців як несуттєве, у зв'язку з чим Група не визнавала в обліку резерв під збитки від зменшення корисності грошових коштів на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року.

Основні клієнти та ризики концентрації.

Групі не загрожує ризик концентрації стосовно кредитного ризику. Дохід від одного клієнта не перевищує 2,5 % загальної суми доходу (виручки) Групи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, та 5,12 % за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року. Придбання від одного постачальника не перевищує 9,7 % від усієї суми придбання за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року та 11,3% за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності полягає у тому, що Група не буде мати можливості виконати свої фінансові зобов'язання в належні строки. Підхід Групи до управління ліквідністю передбачає забезпечення, наскільки це можливо, постійної наявності ліквідності, достатньої для виконання зобов'язань в міру настання строків їх погашення як у звичайних умовах, так і в надзвичайних ситуаціях, уникаючи при цьому неприйнятних збитків чи ризику заподіяння шкоди репутації Групи.

У таблиці нижче аналізуються фінансові зобов'язання Групи за відповідними групами строків погашення на основі періоду, що залишився до дати погашення за договором. Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, на 31 грудня 2023 року, представлені таким чином:

(у тис. грн)	Балансова вартість	Вартість погашення	Строком погашення до одного року	Строком погашення від одного до двох років	Строком погашення понад два роки
Довгострокові кредитні позики	998 464	998 464	-	-	998 464
Поточна кредиторська заборгованість за товари,	39 345	39 345	39 345	-	-

роботи, послуги					
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці та зі страхування	276	276	276	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з бюджетом	3 185	3 185	3 185	-	-
Поточні забезпечення	6 088	6 088	6 088	-	-
Інші поточні зобов'язання	288 197	288 197	288 197	-	-
Загалом:	1 335 555	1 335 555	337 091	-	998 464

У таблиці нижче аналізуються фінансові зобов'язання Групи за відповідними групами строків погашення на основі періоду, що залишився до дати погашення за договором. Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, на 31 грудня 2022 року, представлені таким чином:

(у тис. грн)	Балансова вартість	Вартість погашення	Строком погашення до одного року	Строком погашення від одного до двох років	Строком погашення понад два роки
Довгострокові кредитні позики	995 924	995 924	-	-	995 924
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	41 601	41 601	41 601	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці та зі страхування	123	123	123	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з бюджетом	7 068	7 068	7 068	-	-
Поточні забезпечення	6 589	6 589	6 589	-	-
Інші поточні зобов'язання	105 534	105 534	105 534	-	-
Загалом:	1 156 839	1 156 839	160 915	-	995 924

Група не очікує, що грошові потоки, включені до аналізу строків погашення, можуть виникнути значно раніше або будуть суттєво відрізнятися у сумах.

Ринковий ризик

Група наражається на ринкові ризики, що виникають у зв'язку з відкритими позиціями за (а) іноземними валютами та (б) процентними зобов'язаннями. Ризик полягає у тому, що зміни ринкових курсів, таких як валютні курси, процентні ставки і курси цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів Групи. Справедлива вартість або майбутні грошові потоки фінансового інструменту можуть коливатися через зміни процентних ставок (процентний ризик), курсів валют (валютний ризик) або інших ринкових факторів (інші цінові ризики). Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику в межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності. Проте застосування управління ринковими ризиками не запобігає

потенційній можливості виникненню збитків за межами прийнятних параметрів у випадку більш суттєвих ринкових змін.

Валютний ризик

У Групі виникає валютний ризик у зв'язку з продажем, закупками та залишками коштів на рахунках у банках, номінованими в іноземних валютах. Валютами, в яких, головним чином, номіновані ці операції, є долари США та Євро.

Максимальний рівень валютного ризику у зв'язку з продажем, закупками, залишками коштів у банках, номінованими в доларах США та Євро, представлений в перерахунку на українську гривню таким чином:

(у тис. грн)	31 грудня 2023 року		31 грудня 2022 року	
	долари США	Євро	долари США	Євро
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	15	1 535	-	3 586
Грошові кошти та їх еквіваленти	1 055	18 031	-	17 008
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	4 221	-	3 895
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(27 614)	(204)	(36 127)	(201)
Чиста сума	(26 544)	23 583	(36 127)	24 288

Крім активів та зобов'язань, номінованих в іноземних валютах, в обліку Групі наявні зобов'язання в українській гривні, розмір погашення яких в українській гривні на підставі договірних умов може змінюватися залежно від коливання валютного курсу на дату погашення такого зобов'язання.

Група визнає в складі довгострокових зобов'язань похідний фінансовий інструмент хеджування, оцінюючи його за справедливою вартістю, яка дорівнює дисконтованій за переважаючою ринковою ставкою відсотка на подібний інструмент величині майбутнього додаткового вибуття грошових коштів, які, як очікується, були б необхідні для погашення такого зобов'язання у ході звичайної діяльності за курсом валют, що дорівнює офіційному курсу іноземної валюти на дату складання звітності.

Станом на 31.12.2023 року зобов'язання в українській гривні за довгостроковими позиками, розмір погашення яких може змінюватися в залежності від зміни валютного курсу на дату погашення такого зобов'язання, складають 49 799 тис. грн. (у валютному еквіваленті, визначеному на дати отримання коштів, дорівнює 1 702 тис. дол. США). В складі інших довгострокових зобов'язань (рядок 1515) Групою додатково визнано зобов'язання в сумі 12 731 тис. грн, величина яких дорівнює дисконтованій за ставкою 10% величині майбутнього додаткового вибуття грошових коштів за умови, що на дату погашення заборгованості офіційний курс дол. США дорівнюватиме курсу дол. США станом на 31.12.2023 року. Подальші зміни офіційного курсу дол. США можуть створювати для Групі додаткові ризики, пов'язані з зміною величини грошових потоків, необхідних для погашення зобов'язання в українській гривні, розмір погашення яких в українській гривні може змінюватися в залежності від зміни валютного курсу на дату погашення такого зобов'язання.

Процентний ризик

Зміни процентних ставок впливають, головним чином, на кредити і позики шляхом зміни їх справедливої вартості (заборгованість за фіксованою ставкою) або майбутніх грошових потоків (заборгованість за змінною ставкою).

Станом на дату підготовки цієї фінансової звітності управлінський персонал Групи не має наміру залучати нові кредити і позики. Інформація про строки погашення та процентні ставки по існуючих банківських кредитах представлена в примітці 12. Група не має кредитів та позик зі змінними процентними ставками.

23. Управління капіталом

Політика Групи передбачає підтримку стабільного рівня капіталу з метою забезпечення довіри з боку інвесторів, кредиторів та інших учасників ринку, а також для забезпечення сталого розвитку господарської діяльності Групи в майбутньому. Управлінський персонал контролює структуру та дохідність капіталу з метою дотримання балансу між вищою дохідністю, яку можна досягти при вищому рівні позикових коштів, та перевагами і стабільністю, які забезпечує стійка позиція капіталу. Протягом звітного періоду не було змін у підході до управління капіталом.

Група здійснює аналіз капіталу за допомогою коефіцієнта фінансового важеля, який розраховується як співвідношення чистого боргу до загального капіталу плюс чистий борг. Група включає в чистий борг всі фінансові зобов'язання за вирахуванням грошових коштів та їх еквівалентів. Загальна сума капіталу під управлінням Групи дорівнює власному капіталу, показаному у Звіті про фінансовий стан.

(у тис. грн)	31 грудня 2022 року	31 грудня 2022 року
Разом фінансові зобов'язання	1 335 555	1 156 839
Мінус власні грошові кошти та їх еквіваленти	(32 737)	(23 276)
Чистий борг	1 302 818	1 133 563
Всього капітал	180 335	457 512
Всього капітал і чистий борг	1 483 153	1 591 075
Коефіцієнт фінансового левериджу	87,84%	71,24%

24. Справедлива вартість активів та зобов'язань

Деякі принципи облікової політики Групи та правила розкриття інформації вимагають в деяких випадках - справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань.

Справедлива вартість – це ціна, яку було б отримано в разі продажу активу чи сплачено за передання зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Фінансові активи та зобов'язання: Справедлива вартість фінансових інструментів визначається Групою із використанням наявної ринкової інформації, якщо така існує, та відповідних методик оцінки. Для інтерпретації ринкової інформації з метою визначення оціночної справедливої вартості необхідний значний обсяг суб'єктивних суджень, відповідно, ці оцінки не обов'язково відображають суми, які Група могла б отримати за поточних ринкових обставин. Застосування інших ринкових припущень та/або методик розрахунку може мати суттєвий вплив на розрахункову справедливу вартість.

Рівні ієрархії інформації, яка може використовуватися для визначення справедливої вартості фінансових інструментів визначаються таким чином:

- Рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань, до яких Група має доступ на дату оцінки;
- Рівень 2: оцінка ґрунтується на вхідних даних, інших, ніж котирування цін, включених до Рівня 1, які є доступними на ринку для активу або зобов'язання прямо чи опосередковано;
- Рівень 3: оцінка ґрунтується на вхідних даних щодо активу чи зобов'язання, які є недоступними на ринку.

Група визнає перехід між рівнями ієрархії джерел визначення справедливої вартості на кінець звітного періоду у якому така зміна відбулася.

Група не подає за справедливою вартістю в фінансовій звітності жодних нефінансових активів та зобов'язань. Виключенням є:

- дозволене звільнення щодо ретроспективного застосування МСФЗ на дату початку застосування МСФЗ, відповідно до якого 01.01.2018 року Материнське підприємство визначило як собівартість основних засобів їх справедливу вартість на основі оцінки, проведеної згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості». Оцінка справедливої вартості основних засобів станом на 01.01.2018 року була проведена професійним незалежним оцінювачем з використанням методу порівняння продажів із застосуванням інформації 2 рівня для об'єктів нерухомості та методу вартості заміщення із застосуванням інформації 3 рівня для інших об'єктів. На наступні звітні дати Товариство визнає основні засоби за собівартістю, мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності.
- оцінка за справедливою вартістю на дату придбання ідентифікованих придбаних активів та прийнятих зобов'язань Дочірнього підприємства. Оцінка справедливої вартості ідентифікованих придбаних активів та прийнятих зобов'язань станом на 01.09.2022 року була проведена професійним незалежним оцінювачем з використанням методу порівняння продажів із застосуванням інформації 2 рівня для об'єктів нерухомості та методу вартості заміщення із застосуванням інформації 3 рівня для інших об'єктів.
- Для цілей розкриття інформації про справедливу вартість фінансових інструментів, Група визначає класи активів та зобов'язань, виходячи з природи, характеристик та ризиків активу/зобов'язання та рівнів ієрархії справедливої вартості, як вказано нижче:

		31 грудня 2023 року			
(тис. грн)	Використані вхідні дані для оцінки справедливої вартості				
	Дата оцінки справедливої вартості	Котирувальні ціни активного ринку (Р.1)	Оцінка на основі припущень, підтверджених спостережуваними даними (Р. 2)	Оцінка на основі припущень, не підтверджених спостережуваними даними (Р. 3)	Усього

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки:					
Фінансові інвестиції в інструменти капіталу (рядок 1035)	31.12.2023	-	-	70 000	70 000
Зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки:					
Похідні інструменти з хеджування валютного ризику за довгостроковими позиками (у складі статті Інші довгострокові зобов'язання (рядок 1515))	31.12.2023	-	-	12 731	12 731
Активи, щодо яких розкривається справедлива вартість:					
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (рядок 1125)	31.12.2023	-	-	5 374	5 374
Інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155)	31.12.2023	-	-	4 357	4 357
Грошові кошти та їх еквіваленти (рядок 1165)	31.12.2023	-	-	32 737	32 737
Зобов'язання, щодо яких розкривається справедлива вартість:					
Довгострокові зобов'язання за позиками (Інші довгострокові зобов'язання (рядок 1515) за виключенням похідних інструментів з хеджування валютного ризику)	31.12.2023	-	-	985 733	985 733
Торговельна кредиторська заборгованість (рядок 1615)	31.12.2023	-	-	39 345	39 345
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці (рядок 1630)	31.12.2023	-	-	276	276
Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660)	31.12.2023	-	-	6 088	6 088
Інші поточні фінансові зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690)	31.12.2023	-	-	288 197	288 197

Для цілей розкриття інформації про справедливую вартість фінансових інструментів, Група визначає класи активів та зобов'язань, виходячи з природи, характеристик та ризиків активу/зобов'язання та рівнів ієрархії справедливої вартості, як вказано нижче:

						31 грудня 2022 року					
(тис. грн)						Використані вхідні дані для оцінки справедливої вартості					
						Дата оцінки справедливої вартості	Котирувальні ціни активного ринку (Р.1)	Оцінка на основі припущень, підтверджених спостережуваними	Оцінка на основі припущень, не підтверджених спостережуваними	Усього	
Активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки:											
Фінансові інвестиції в інструменти капіталу (рядок 1035)	31.12.2022	-	-	70 000	70 000						

Зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки:					
Похідні інструменти з хеджування валютного ризику за довгостроковими позиками (у складі статті Інші довгострокові зобов'язання (рядок 1515))	31.12.2022	-	-	10 191	10 191
Активи, щодо яких розкривається справедлива вартість:					
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (рядок 1125)	31.12.2022	-	-	22 600	22 600
Інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155)	31.12.2022	-	-	3 967	3 967
Грошові кошти та їх еквіваленти (рядок 1165)	31.12.2022	-	-	23 276	23 276
Зобов'язання, щодо яких розкривається справедлива вартість:					
Довгострокові зобов'язання за позиками (Інші довгострокові зобов'язання (рядок 1515) за виключенням похідних інструментів з хеджування валютного ризику)	31.12.2022	-	-	945 733	945 733
Торговельна кредиторська заборгованість (рядок 1615)	31.12.2022	-	-	41 601	41 601
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці (рядок 1630)	31.12.2022	-	-	123	123
Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660)	31.12.2022	-	-	6 589	6 589
Інші поточні фінансові зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690)	31.12.2022	-	-	105 734	105 734

Похідні інструменти з хеджування валютного ризику за довгостроковими позиками за справедливою вартістю через прибутки/збитки

У наступній таблиці подано інформацію про те, як визначається справедлива вартість фінансових інструментів, що оцінюються за справедливою вартістю, станом на 31 грудня 2022 року:

Активи/зобов'язання	Ієрархія справедливої вартості	Методика оцінки та основні вхідні дані
Фінансові інвестиції в інструменти капіталу	3	Справедлива вартість фінансових інвестицій, які не торгуються на активному ринку, визначається Групою з використанням методів оцінки. Група вважає, що для інвестицій, що не мають котирувань, як правило собівартість є найбільш прийнятним наближенням оцінки за справедливою вартістю.

Похідні інструменти з хеджування валютного ризику за довгостроковими позиками	3	Справедлива вартість фінансових інструментів, які не торгуються на активному ринку, визначається Групою з використанням методів оцінки. Група використовує методи і робить припущення, засновані на прогнозних змінах дисконтованих грошових потоків з використанням оціночних процентних ставок за фінансовими інструментами з аналогічним кредитним ризиком, валютою і терміном погашення
---	---	---

Далі подано вивірення змін активів та зобов'язань, які оцінені за справедливою вартістю з використанням вхідних даних 3-го рівня:

(тис. грн)	Фінансові інвестиції в інструменти капіталу	Фінансові зобов'язання - похідні інструменти з хеджування валютного ризику за довгостроковими позиками
Справедлива вартість на 1 січня 2022 року	-	-
Прибутки (збитки) визнані в звіті про прибутки та збитки	-	(10 191)
Зміни внаслідок приєднання дочірніх підприємств	70 000	-
Припинення визнання	-	-
Справедлива вартість на 31 грудня 2022 року	70 000	(10 191)
Прибутки (збитки) визнані в звіті про прибутки та збитки	-	(2 540)
Припинення визнання	-	-
Справедлива вартість на 31 грудня 2023 року	70 000	(12 731)

Справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, не оцінених за справедливою вартістю

Порівняння фінансових інструментів Групи, які не відображені у фінансовій звітності за справедливою вартістю, за категоріями балансової та справедливої вартості:

тис. грн.	Балансова вартість		Справедлива вартість		Невизнані доходи (витрати)
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	
Фінансові активи:					
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (рядок 1125)	5 374	22 600	5 374	22 600	-
Інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155)	4 357	3 967	4 357	3 967	-
Грошові кошти та їх еквіваленти (рядок 1165)	32 737	23 276	32 737	23 276	-
Загалом: Активи, оцінені за амортизованою собівартістю:	42 468	49 843	42 468	49 843	-
Фінансові зобов'язання:					
Довгострокові зобов'язання за позиками (Інші довгострокові зобов'язання (рядок 1515) за виключенням похідних інструментів з хеджування валютного ризику)	998 464	995 924	998 464	995 924	-
Торговельна кредиторська заборгованість (рядок 1615)	39 345	41 601	39 345	41 601	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці (рядок 1630)	276	123	276	123	-
Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660)	6 088	6 589	6 088	6 589	-
Інші поточні фінансові зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690)	288 197	105 534	288 197	105 534	-
Зобов'язання, що обліковуються за амортизованою собівартістю:	1 332 370	1 149 771	1 332 370	1 149 771	-

Нижче описані методики та припущення, що використовуються для визначення справедливої вартості фінансових інструментів, які не відображені за справедливою вартістю у річній фінансовій звітності:

Група вважає, що балансова вартість ліквідних або короткострокових (до 1 року) фінансових активів та фінансових зобов'язань приблизно дорівнює їх справедливій вартості. Справедлива вартість всіх інших фінансових активів та фінансових зобов'язань, що відображаються за амортизованою ставкою, визначається шляхом порівняння процентних ставок на дату їх первісного визнання з поточними ринковими ставками на аналогічні фінансові інструменти.

25. Події після дати балансу

За період з 31 грудня 2023 року і до дати затвердження фінансової звітності до випуску не відбулося суттєвих подій, які б підлягали розкриттю, окрім нижче наведеного.

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище з того часу залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності. Однак, керівництво Групи вважає, що вживає належних заходів для підтримки стабільної роботи Групи.

За період з 31 грудня 2023 року і до дати затвердження керівництвом Групи фінансової звітності, підготовленої для оприлюднення, не відбувалося подій, що свідчать про умови, які існували на дату складання звітності та вимагають коригування сум у фінансовій звітності або у примітках до неї.

Необхідно наголосити, що майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від поточної оцінки управлінського персоналу та можуть спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Групи. Характер та наслідки можливого негативного впливу на поточний момент визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо майбутнього впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Групи. Водночас керівництво підприємства усвідомлює, що вплив операційного середовища в 2024 році та наступних роках може призводити до падіння виручки від основної діяльності та збільшення відповідних операційних витрат Групи.

Керівництво Групи враховує ризики зменшення грошових потоків від операційної діяльності та погіршення рівня ліквідності в зв'язку з негативним впливом агресії російської федерації і планує продовження стабільної операційної діяльності Групи в майбутньому. Враховуючи можливості покривати касові розриви та покращувати ліквідність за рахунок залучення додаткових коштів в формі позикового капіталу від власників Групи, керівництво вважає, що припущення щодо безперервності діяльності Групи є прийнятною основою для підготовки цієї фінансової звітності, як зазначено в параграфі «Припущення про безперервність діяльності» розділу 2 Приміток.

29.12.2025 року

Генеральний директор

Головний бухгалтер



Валентина ОСТАШЕВСЬКА

Алла ПАНАСЕНКО