

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"
Територія м. Київ
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
Вид економічної діяльності Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування
Середня кількість працівників 345

Адреса, телефон вулиця Велика Житомирська, буд. 2/А, м. Київ, Шевченківський район, м. Київ обл. 01001

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати
(Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками).

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності ☒

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

31.12.2019 р.

Форма №1

Актив	Код рядка	На 01.01.2018	На 01.01.2019	На 31.12.2019
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	59	-	113
первісна вартість	1001	5 951	-	127
накопичена амортизація	1002	5 892	-	14
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	105
Основні засоби	1010	969 679	894 374	821 990
первісна вартість	1011	1 212 038	1 192 133	1 199 802
знос	1012	242 359	297 759	377 812
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	-	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	326
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	-
Гудвіл	1050	-	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-	-
Усього за розділом I	1095	969 738	894 374	822 534
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	5 899	7 168	8 716
Виробничі запаси	1101	2 158	2 385	2 226
Незавершене виробництво	1102	-	-	-
Готова продукція	1103	-	-	-
Товари	1104	3 741	4 783	6 490
Поточні біологічні активи	1110	-	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-	-
Векселі одержані	1120	-	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	10 191	8 681	3 336
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	5 033	3 475	4 618
з бюджетом	1135	57	84	56
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	594 398	461 506	2 642
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 777	5 713	3 079
Готівка	1166	-	810	280
Рахунки в банках	1167	-	3 836	1 688
Витрати майбутніх періодів	1170	1 820	1 906	1 689
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-	-

у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-	-
Інші оборотні активи	1190	3 082	2 612	2 325
Усього за розділом II	1195	623 257	491 145	26 461
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	-
Баланс	1300	1 592 995	1 385 519	848 995

Пасив	Код рядка	На 01.01.2018	На 01.01.2019	На 31.12.2019
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	43 971	43 971	43 971
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-	-
Резервний капітал	1415	-	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	440 141	384 590	305 415
Неоплачений капітал	1425	-	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-	-
Усього за розділом I	1495	484 112	428 561	349 386
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	137 088	119 393	109 548
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	916 815	786 536	352 356
Інші довгострокові зобов'язання	1515	2 924	2 251	2 251
Довгострокові забезпечення	1520	-	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-	-
Страхові резерви	1530	-	-	-
у тому числі:				
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-	-
Призовий фонд	1540	-	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-	-
Усього за розділом II	1595	1 056 827	908 180	464 155
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	-
Векселі видані	1605	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-	-
товари, роботи, послуги	1615	10 796	10 136	9 215
розрахунками з бюджетом	1620	5 562	3 422	4 361
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	24	-
розрахунками з оплати праці	1630	141	23	101
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 556	15 826	12 849
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-	-
Поточні забезпечення	1660	1 508	2 352	3 313
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	32 493	16 995	5 615
Усього за розділом III	1695	52 056	48 778	35 454
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
Баланс	1700	-	-	-
Баланс	1900	1 592 995	1 385 519	848 995



Осташевська В.В.

Назарчук В.Г.

Видана у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за Рік 2019

Форма №2

Код за ДКУД

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За 2019 період	За 2018 год
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	354 259	387 276
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестраховування	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(259 474)	(238 044)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий :			
прибуток	2090	94 785	149 232
збиток	2095	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	21 494	30 483
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, звільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(19 040)	(21 093)
Витрати на збут	2150	(42 126)	(46 023)
Інші операційні витрати	2180	(10 154)	(8 136)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	44 959	104 463
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	37 657	83 935
Інші доходи	2240	3 962	723
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(175 595)	(262 367)
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	(89 017)	(73 246)
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	9 845	17 695
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(79 172)	(55 551)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(79 172)	(55 551)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	54 782	52 292
Витрати на оплату праці	2505	72 697	57 842
Відрахування на соціальні заходи	2510	14 024	11 322
Амортизація	2515	81 786	33 148
Інші операційні витрати	2520	107 517	106 061
Разом	2550	330 806	260 665

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



Осташевська В.В.

Назарчук В.Г.

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"
(найменування)Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2019 р.

Форма № 3

Код за ДКУД 1801004

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	426 343	459 211
Повернення податків і зборів	3005	28	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	500	503
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	6 680	9 422
Надходження від повернення авансів	3020	4 701	1 924
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	267	208
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	22 023	30 809
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	1 328	723
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	37	64
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(182 140)	(181 853)
Пряли	3105	(57 232)	(45 756)
Відрізувань на соціальні заходи	3110	(15 116)	(11 965)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(72 552)	(77 296)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану	3117	(52 812)	(60 460)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(19 740)	(16 836)
Витрачання на оплату авансів	3135	(4 551)	(3 419)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(779)	(863)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	(3 344)	(263)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	126 193	181 449
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	25	491
Надходження від отримання:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	477 553	134 721
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(8 412)	(5 283)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	-	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	469 166	129 929
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	9 000	3 000
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Виплати власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	454 581	142 007
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(150 662)	(169 254)
Витрачання на сплату зобов'язаності з фінансової оренди	3365	-	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-596 243	-308 261
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-884	3 117
Залишок коштів на початок року	3405	5 713	2 777
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(1 750)	(181)
Залишок коштів на кінець року	3415	3 079	5 713

Керівник

Головний бухгалтер

Остафевська В.В.
(ініціали і прізвище)
Назарчук В.Г.
(ініціали і прізвище)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2020 01 01

36413399

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ" за ЄДРПОУ
(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2019 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст ро- ваний (пайови й)	Капіта л у дооцін- ках	Додатк о-вий капітал	Резер- вний капіта л	Нерозпо- ділений прибуток (непокрити й збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на 01.01.18	4000	43 971	-	-	-	440 141	-	-	484 112
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на 01.01.18	4095	43 971	-	-	-	440 141	-	-	484 112
Чистий прибуток (збиток) за 2018 рік	4100	-	-	-	-	(55 551)	-	-	(55 551)
Інший сукупний дохід за 2018 рік	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в	4290	-	-	-	-	-	-	-	-

Разом змін у капіталі за 2018 рік	4295	-	-	-	-	(55 551)	-	-	(55 551)
Залишок на 01.01.19	4000	43 971	-	-	-	384 590	-	-	428 561
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	(3)	-	-	(3)
Скоригований залишок на 01.01.19	4095	43 971	-	-	-	384 587	-	-	428 558
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(79 172)	-	-	(79 172)
Інший сукупний дохід за звітний	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(79 172)	-	-	(79 172)
Залишок на кінець року	4300	43 971	-	-	-	305 415	-	-	349 386

Керівник

Головний бухгалтер

Осташевська В.В.

Назарчук В.Г.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ

(суми наведені в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

ЗМІСТ

1. Загальна інформація	3
(а) Організаційна структура та діяльність	3
(б) Корпоративне управління.....	4
(в) Умови здійснення діяльності в Україні	4
2. Основа підготовки окремої фінансової звітності	5
(а) Підтвердження відповідності	5
(б) Дата переходу на МСФЗ.....	5
(в) Основа оцінки	5
(г) Функціональна валюта та валюта подання.....	6
(д) Припущення про безперервність діяльності	6
(е) Використання оцінок і суджень.....	6
3. Основні принципи облікової політики	6
(а) Іноземна валюта	6
(б) Фінансові інструменти.....	7
(в) Оренда.....	8
(г) Основні засоби та нематеріальні активи.....	9
(д) Запаси.....	10
(е) Зменшення корисності.....	10
(є) Зобов'язання по виплатам працівникам	11
(ж) Забезпечення	11
(з) Податок на прибуток	12
(и) Дохід від звичайної діяльності – надання готельних послуг	12
(і) Інші фінансові доходи та фінансові витрати.....	13
(ї) Нові стандарти та тлумачення, які ще не були прийняті.....	13
4. Визначення справедливої вартості.....	13

(а) Основні засоби.....	14
(б) Інша поточна дебіторська заборгованість.....	14
(в) Непохідні фінансові зобов'язання.....	14
(г) Ієрархія джерел визначення справедливої вартості.....	14
5. Розкриття інформації про перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності....	16
6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності	24
6.1. Основні засоби та нематеріальні активи (Звіт про фінансовий стан, рядки 1000-1012)	24
6.2. Запаси (Звіт про фінансовий стан, рядки 1100-1104).....	26
6.3. Дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядки 1120-1155)	26
(а) Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (торговельна дебіторська заборгованість) (Звіт про фінансовий стан, рядок 1125).....	26
(б) Дебіторська заборгованість за виданими авансами (Звіт про фінансовий стан, рядок 1130):	27
(в) Інша поточна дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядок 1155):	27
(г) Резерв на покриття збитків від зменшення корисності.....	28
6.4. Гроші та їх еквіваленти (Звіт про фінансовий стан, рядки 1165-1167)	29
6.5. Власний капітал (Звіт про фінансовий стан, рядки 1100-1104).....	29
6.6. Довгострокові зобов'язання та забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1510, рядок 1515).....	30
6.7. Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (Звіт про фінансовий стан, рядок 1620).....	31
6.8. Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660)	31
6.9. Інші поточні зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690).....	32
6.10. Чистий дохід від реалізації продукції, Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) та Валовий прибуток (Звіт про сукупний дохід, рядок 2000, 2050, 2090).....	32
6.12. Інші операційні доходи та інші доходи (Звіт про сукупний дохід, рядок 2120, 2240)	33
6.13. Адміністративні витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2130)	34
6.14. Витрати на збут (Звіт про сукупний дохід, рядок 2150)	35
6.15. Інші операційні витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2180)	35
6.16. Фінансові доходи та витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2220 та 2250)	35
6.17. Витрати (дохід) з податку на прибуток (Звіт про сукупний дохід, рядок 2300).....	37
7. Умовні та контрактні зобов'язання і операційні ризики	38
(а) Контрактні зобов'язання	38
(б) Непередбачені зобов'язання	38
8. Управління фінансовими ризиками	39
(а) Кредитний ризик	40

(б) Ризик ліквідності.....	44
(в) Ринковий ризик.....	46
9. Операції з пов'язаними сторонами	47
(а) Винагорода основному управлінському персоналу.....	47
(б) Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами	47
(в) Операції з пов'язаними сторонами.....	49
10. Події після дати балансу.....	50

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

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

(а) Організаційна структура та діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі – Товариство) зареєстровано за законодавством України в 2009 році. Материнським підприємством Товариства (у визначенні МСФЗ) 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.

Основною діяльністю Товариства є надання готельних послуг під брендом INTERCONTINENTAL в адміністративно-готельному комплексі за адресою: вул. Велика Житомирська 2А, м. Київ, Україна, 01001. Основними споживачами послуг Товариства є юридичні та фізичні особи – резиденти та нерезиденти України (надалі – клієнти).

(б) Корпоративне управління

Згідно Статуту управління Товариством здійснюють наступні органи:

- Загальні збори Учасників Товариства;
- Наглядовий орган - Президент Товариства;
- Виконавчий орган (одноосібний) – Генеральний директор;
- Ревізор Товариства.

Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників Товариства, які скликаються не рідше двох разів на рік. Президент Товариства є наглядовим органом Товариства, який контролює здійснення Виконавчим органом фінансової, господарської та адміністративної діяльності, розробляє стратегії розвитку та плани розвитку Товариства. Генеральний директор є виконавчим органом Товариства, який відповідає за управління поточною діяльністю Товариства і реалізацію рішень, прийнятих Загальними зборами Учасників Товариства і Президентом Товариства.

Загальні збори Учасників Товариства повинні надавати попередній письмовий дозвіл на вчинення Генеральним директором Товариства правочинів, сума яких перевищує 3 млн. грн. Також Загальні збори Учасників Товариства повинні надавати попередній письмовий дозвіл на укладання Генеральним директором Товариства договорів позики, кредитних договорів та договорів оренди нерухомого майна на строк, що перевищує 2 роки, та договорів про надання Товариством гарантії, застави або поруки.

(в) Умови здійснення діяльності в Україні

Після істотного погіршення економічної ситуації в Україні у 2014-2016 рр., з 2016 року в економіці України спостерігається відновлення загальної макроекономічної стабільності, що супроводжується структурними реформами, зростанням інвестицій, спрямованих на вітчизняну економіку, зростанням купівельної спроможності населення, зростанням випуску продукції промисловими підприємствами, активізацією будівництва та покращенням ситуації на зовнішніх ринках. В 2019 році ВВП зріс на 3.2% (аналогічний показник зріс у 2018 році на 3,3%).

Крім того відбулися позитивні зрушення в монетарній політиці. Національний банк України провів ряд заходів по врегулюванню ситуації на фінансовому ринку, які були спрямовані, окрім іншого, на стримування рівня інфляції. В 2019 році індекс інфляції України сповільнився до рівня 4.1% (в порівнянні з 9.8% у 2018 році).

Протягом 2016-2019 рр. НБУ здійснив ряд кроків щодо пом'якшення валютних обмежень, запроваджені в 2014-2015 рр. Зокрема, була поступово знижена частка надходжень в іноземній валюті, що підлягає обов'язковому продажу на міжбанківському ринку, а розрахунковий період для експортно-імпортних операцій в іноземній валюті був збільшений. У лютому 2019 року набрав чинності новий закон про валюту та валютні операції, який скасовує ряд обмежень, визначає нові принципи валютних операцій, валютного регулювання та нагляду і веде до значної лібералізації операцій з іноземною валютою і руху капіталу.

З 1 вересня 2017 року діє угода про Асоціація Європейського Союзу з Україною, що забезпечило підвищення рівня лібералізації торгівлі, покращення стандартів якості продукції та інтеграцію української економіки в економічне середовище Європейського Союзу.

У листопаді 2019 року рейтингове агентство Moody's підвищило кредитний рейтинг України до рівня Саа1, з позитивним прогнозом на майбутнє, який відображає позитивні очікування щодо деяких реформ і покращення у сфері міжнародних відносин. Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації залежить від продовження проведення урядом структурних реформ та інших чинників.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає всі належні заходи на підтримку стабільної діяльності Товариства, які є необхідним за існуючих обставин, майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу та можуть спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства. Характер та наслідки можливого негативного впливу на поточний момент визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства.

2. ОСНОВА ПІДГОТОВКИ ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

(а) Підтвердження відповідності

Ця фінансова звітність є фінансовою звітністю загального призначення та була складена згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ– IFRS), затверджених Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB), та законодавства України. Позначення "МСФЗ" також включає всі діючі міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБУ – IAS). При підготовці звітності застосовані всі інтерпретації Комітету з інтерпретаціям міжнародної фінансової звітності (IFRIC), обов'язкові для 2019-го фінансового року.

(б) Дата переходу на МСФЗ

Датою переходу на МСФЗ є початок робочого дня (роботи) 1 січня 2018 року (або, що теж саме, кінець робочого дня (закінчення роботи) 31 грудня 2017 року). Товариство подавало попередню фінансову звітність згідно із Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, включаючи фінансову звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року. Товариство складає та подає за 2019 фінансовий рік першу фінансову звітність загального призначення, складену за МСФЗ.

(в) Основа оцінки

Фінансова звітність складена на основі принципу первісної (історичної) вартості, за винятком:

- (1) основних засобів станом на 01 січня 2018 року (за виключенням незавершених капітальних інвестицій), доцільною собівартістю яких визнано їх справедливую вартість на дату початку застосування МСФЗ (01.01.2018 року). Справедливу вартість основних засобів Товариство визначило на основі оцінки, проведеної станом на 31 грудня 2017 року незалежним оцінювачем згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості»;

- (2) фінансових активів, багаторазова справедлива вартість яких оцінюється як теперішня вартість майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою;
- (3) фінансових зобов'язань, багаторазова справедлива вартість яких розраховується на основі теперішньої вартості майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою.

(г) Функціональна валюта та валюта подання

Національною валютою України є гривня. Функціональною валютою Товариства та валютою подання цієї фінансової звітності є гривня, округлена до тисяч.

(д) Припущення про безперервність діяльності

Ця фінансова звітність була складена з урахуванням припущення стосовно безперервної діяльності, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань в ході звичайної діяльності.

(е) Використання оцінок і суджень

Складання фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від управлінського персоналу формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображених у звітності, а також на розкриття інформації про непередбачені активи та зобов'язання. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок. Оцінки та припущення, на яких вони ґрунтуються, можуть переглядатися. Результати перегляду облікових оцінок визнаються у тому періоді, в якому вони переглядаються, а також у всіх наступних періодах, на які впливають такі оцінки.

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Викладені далі принципи облікової політики застосовувалися послідовно до всіх періодів, поданих у цій фінансовій звітності. Починаючи з 1 січня 2018 р., Товариство застосовує МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» для визнання та оцінки фінансових активів, фінансових зобов'язань і деяких договорів на покупку або продаж нефінансових об'єктів та обліковує дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) згідно з МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

(а) Іноземна валюта

Операції в іноземній валюті первісно визнаються у валюті подання (українська гривня) шляхом конвертації сум з іноземної валюти за курсом НБУ на дату операції. Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземній валюті, конвертуються в гривню за обмінним курсом встановленим Національним банком України на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, конвертуються в гривню за застосуванням курсу НБУ на дату операції з первісного визнання (зокрема сплати чи отримання сплаченої авансом компенсації).

Курсові різниці, що виникають при розрахунках за монетарними статтями або при перерахунку монетарних статей за курсами, котрі відрізняються від тих, за якими статті

перераховувались при первісному визнанні протягом періоду або у попередній фінансовій звітності, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

У підготовці цієї фінансової звітності застосовуються офіційні курси НБУ, отримані з офіційно-опублікованих джерел, для переведення операцій і залишків в іноземній валюті. На 31 грудня курс офіційний курс гривні до основних валют представлений таким чином:

	2017 рік	2018 рік	2019 рік
Долар США	28.0672	27.6883	23.6862
Євро	33.4954	31.7141	26.4220

(б) Фінансові інструменти

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

Боргові фінансові активи:

Бізнес модель Товариства 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. При первісному визнанні торговельну дебіторську заборгованість визнають за ціною операції.

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

В фінансовій звітності всі боргові фінансові активи, договірні грошові потоки за якими мають бути лише погашенням основної суми боргу та відсотків на неї, 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, визначеної 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 Товариство передає право отримання грошових коштів та всі ризики та вигоди від володіння борговим фінансовим активом.

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 непоточних фінансових зобов'язань визнається їх теперішня вартість, що дорівнює дисконтованій за переважуючою 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 Товариство 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.

Фінансове зобов'язання припиняє визнаватися, коли воно виконане, анульоване, або минув строк його дії. У випадку коли існуюче фінансове зобов'язання замінюється на інше від того самого кредитора на суттєво інших умовах, або в умовах існуючого зобов'язання вносяться істотні коригування, то така заміна або коригування вважаються припиненням визнання первісного зобов'язання та визнанням нового зобов'язання, а різниця відповідної балансової вартості визнається у звіті про сукупний дохід.

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.

(в) Оренда

В фінансовій звітності визнані базові активи, що використовуються Товариством на умовах оперативної оренди. В звіті про фінансовий стан базові активи подаються відповідно до природи базового активу. Нарахування амортизації на базові активи, що є предметом операційної оренди, проводиться відповідно до облікової політики Товариство щодо амортизації основних засобів.

Будівля адміністративно – готельного комплексу Товариства включає частку приміщень, які Товариство надає в операційну оренду. Частка приміщень адміністративно – готельного комплексу не може бути продана окремо, відповідно Товариство не обліковує таку частку у якості окремого об'єкту. Так як тільки незначна частка будівлі готельного комплексу утримується для надання в оренду, Товариство не визнає цю частку будівлі інвестиційною нерухомістю.

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

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

(г) Основні засоби та нематеріальні активи

Основні засоби:

Одиниці основних засобів відображаються за собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. 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. Товариство не визнає основними засобами об'єкти, собівартість яких не перевищує межу суттєвості, встановлену для ідентифікації основних засобів, в сумі 6,0 тис. грн.

Земельні ділянки мають необмежений строк корисної експлуатації і не амортизуються.

Строк корисної експлуатації, ліквідаційну вартість та обґрунтованість методу амортизації об'єкту 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.

Товариство здійснює облік за такими класами основних засобів:

- земля;
- будівлі та окремі частини об'єктів нерухомості;
- виробниче обладнання;
- транспортні засоби;
- інвентар;
- 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.

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

Товариство здійснює облік за такими класами нематеріальних активів:

- франшизи, ліцензії та привілеї;
- комп'ютерне програмне забезпечення.

На кожну звітну дату Товариство перевіряє нематеріальні активи на предмет знецінення та зменшує в разі необхідності балансову вартість об'єкту до суми його очікуваного відшкодування.

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

(д) Запаси

Первісно запаси визнаються за собівартістю придбання, після первісного визнання запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. При вибутті запасів Товариство визначає собівартість одиниць запасів, які не є взаємозамінними, шляхом використання їх індивідуальної собівартості, а собівартість інших запасів методом середньозваженої собівартості. Товариство застосовує однаковий метод визначення собівартості для всіх запасів однакового характеру та використання.

(е) Зменшення корисності

Зменшення корисності - фінансові активи

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

На дату фінансової звітності визнано резерв для очікуваних кредитних збитків за всіма борговими фінансовими активами. Резерв під збитки визнано у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за 12 місяців, що виникають внаслідок подій дефолту, можливих протягом 12 місяців після звітної дати.

В обліку Товариства відсутні фінансові інструменти, кредитний ризик за якими значно зріс із моменту первісного визнання. Товариство вважає, що значне підвищення кредитного ризику має місце, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 90 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.

Фінансовий актив відноситься до фінансових активів, за якими настала подія дефолту, у таких випадках:

- якщо малоімовірно, що кредитні зобов'язання позичальника перед Товариством будуть погашені в повному обсязі без застосування Товариством таких дій, як реалізація забезпечення (за його наявності), або,
- якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 180 днів.

Суми резерву під збитки від фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю, вираховуються з валової балансової вартості активів. Втрати від зменшення корисності виданої фінансової допомоги, включеної до складу іншої дебіторської заборгованості, відображаються у складі фінансових витрат, від зменшення корисності торгової дебіторської заборгованості і грошових коштів та їх еквівалентів – у складі операційних витрат.

Зменшення корисності - нефінансові активи

Балансова вартість нефінансових активів, за винятком виробничих запасів та відстрочених податкових активів, перевіряється на кожну дату звітності з метою виявлення будь-яких ознак зменшення їх корисності. Якщо такі ознаки існують, проводиться оцінка сум очікуваного відшкодування активів. Суми очікуваного відшкодування нематеріальних активів, що мають невизначені строки корисного використання або ще не готові до використання, оцінюються щороку у ту саму дату. Збиток від зменшення корисності визнається тоді, коли балансова вартість активу або його одиниці, що генерує грошові кошти (ОГГК), перевищує суму очікуваного відшкодування. Сумою очікуваного відшкодування активу чи одиниці, що генерує грошові кошти, є більша з двох вартостей: вартість у використанні чи справедлива вартість за вирахуванням витрат на збут. При оцінці вартості у використанні очікувані в майбутньому грошові потоки дисконтуються до їх теперішньої вартості з використанням ставки дисконту без урахування ставки оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризики, притаманні відповідному активу або ОГГК. Для цілей тестування на предмет зменшення корисності активи, які не можуть бути перевірені індивідуально, об'єднуються у найменшу групу активів, що генерує вхідний приплив грошових коштів від безперервного використання відповідного активу, що практично не залежить від припливу грошових коштів від інших активів чи груп активів чи ОГГК. Збитки від зменшення корисності визнаються у прибутку або збитку. Збитки від зменшення корисності, визнані щодо ОГГК, розподіляються на пропорційній основі та зменшують балансову вартість активів, які входять до складу ОГГК (групи ОГГК).

(є) Зобов'язання по виплатам працівникам

Товариство здійснює наступні виплати працівникам:

- заробітна плата, внески на соціальне забезпечення;
- оплачені щорічні відпустки та тимчасова непрацездатність;
- виплати по преміюванні та інші заохочення;
- негрошові пільги теперішнім працівникам (такі як медичне обслуговування, тощо).

Визнані в фінансовій звітності зобов'язання по виплатам 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, визнана в складі витрат в недисконтованій сумі короткострокових виплат працівникам, очікуваних до сплати, якщо принципи облікової політики не вимагають включення таких виплат у собівартість активу. Товариство 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.

(ж) Забезпечення

Забезпечення визнається тоді, коли Товариство 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.

(з) 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) Товариства 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 в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

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

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

(и) Дохід від звичайної діяльності – надання готельних послуг

Умови договорів з клієнтами передбачають юридично обов'язкове право Товариства на отримання оплати за надані готельні послуги. Товариство визнає сукупний дохід від готельних послуг у міру того, як Товариство задовольняє зобов'язання щодо виконання з плином часу, тобто у міру того, як надаються готельні послуги. Доходи від готельних послуг визнаються Товариством 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 Товариство застосовує метод оцінки за результатом. Підставою для розрахунку величини доходу є кількість та ціна послуг, фактично спожитих клієнтом на сьогоднішній день. 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 Товариства 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 сплати, Товариство відображає в обліку таку суму як договірний актив, за винятком будь-яких сум, відображених як дебіторська заборгованість.

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

(i) Інші 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 по мірі 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 по відношенню до фінансових активів (за винятком дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги), витрати по виданим гарантіям, інші фінансові витрати. Товариство не використовує позики для придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу і визнає всі витрати на позики як витрати з використанням методу ефективного відсотка. Прибутки та збитки від курсових різниць, що відносяться до залишків поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги та дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги, відображаються як інші операційні доходи або інші операційні витрати, залежно від динаміки курсів обміну, що призводить до отримання чистого прибутку або понесення чистого збитку.

(i) Нові стандарти та тлумачення, які ще не були прийняті

Деякі нові стандарти та зміни до стандартів набирають чинності для річних періодів, що починаються після 1 січня 2020 р., при цьому дозволяється їх завчасне застосування; однак, Товариство передчасно не застосовувало нові або змінені стандарти при складанні цієї фінансової звітності.

Наступні стандарти, поправки до стандартів і роз'яснення, які ще не набрали чинності, як очікується, не матимуть значного впливу на фінансову звітність Товариства:

- МСФЗ 17 «Договори страхування», який набуває чинності 01 січня 2021 року;
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО 28 - «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством»;
- Поправки до МСФЗ 3 «Визначення бізнесу», яка набуває чинності 01 січня 2020 року;
- Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 - «Визначення суттєвості», які набувають чинності 01 січня 2020 року;
- Поправки до посилань концептуальних основ стандартів МСФЗ, які набувають чинності 01 січня 2020 року;
- Щорічне удосконалення МСФЗ за період 2010-2012, поправки до МСБО 1 «Класифікації зобов'язань на поточні та довгострокові», які набувають чинності 01 січня 2022 року;
- Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСБО 9 - «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» та МСФЗ 7 «Реформа відсоткової ставки та її вплив на фінансову звітність», які набувають чинності 01 січня 2020 року.

4. ВИЗНАЧЕННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

Деякі принципи облікової політики Товариства та правила розкриття інформації вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань. Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана при продажі активу або сплачена при передачі зобов'язання у ході звичайної господарської операції між учасниками на момент оцінки. Справедлива вартість була визначена для цілей оцінки та розкриття інформації з використанням зазначених далі методів. Там, де це необхідно, додаткова інформація про

припущення, зроблені у процесі визначення справедливої вартості активу або зобов'язання, розкривається в примітках, що стосуються даного активу або зобов'язання. При оцінці справедливої вартості нефінансового активу враховується здатність учасника ринку отримувати економічну вигоду шляхом максимального та ефективного використання активу або шляхом продажу активу іншому учасникові ринку, який використовуватиме цей актив максимально та ефективно.

(а) Основні засоби

Справедлива вартість об'єктів нерухомості заснована на ринковій вартості. Ринкова вартість об'єкта нерухомості являє собою розрахункову оцінку суми, на яку даний об'єкт нерухомості може бути обміняний (після належного вивчення ринку) станом на дату проведення оцінки в результаті угоди між обізнаними, незалежними один від одного покупцем і продавцем, бажаними здійснити таку операцію. При визначенні справедливої вартості машин, устаткування, інвентарю і приладдя застосовується ринковий підхід і витратний підхід з використанням оголошених ринкових цін (котирувань) на подібні об'єкти, якщо такі є в наявності. У разі відсутності оголошених ринкових цін (котирувань) справедлива вартість основних засобів визначається, головним чином, на основі вартості заміщення за вирахуванням зносу. Відповідно до цього методу, враховується вартість відновлення або заміщення основних засобів, скоригована на фізичний, функціональний чи економічний знос, а також на старіння.

(б) Інша поточна дебіторська заборгованість

Справедлива вартість іншої поточної дебіторської заборгованості оцінюється як теперішня вартість майбутніх грошових потоків, дисконтованих за ринковою процентною ставкою.

(в) Непохідні фінансові зобов'язання

Справедлива вартість, що визначається для цілей розкриття інформації, розраховується на основі теперішньої вартості майбутніх грошових потоків по основній сумі і відсотках, дисконтованих за ринковою процентною ставкою станом на звітну дату.

(г) Ієрархія джерел визначення справедливої вартості

Нижче у таблиці аналізуються активи, які не мають одноразовий характер та обліковуються за справедливою вартістю. Різні рівні ієрархії визначені таким чином:

- Рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань, до яких Товариство 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. Товариство визнає перехід між рівнями ієрархії джерел визначення справедливої вартості на кінець звітного періоду у якому така зміна відбулася.

На 01 січня 2018 р., 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2019 р. ієрархія джерел визначення справедливої вартості складається з таких даних (у тис. грн.):

		01 січня 2018 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Нефінансові активи:				
Основні засоби	Рівень 1	-	-	-

	Рівень 2	969 679	-	-
	Рівень 3	-	-	-
		<u>969 679</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Фінансові активи: Інша	Рівень 1	-	-	-
поточна дебіторська	Рівень 2	-	-	-
заборгованість	Рівень 3	594 398	461 506	2 642
		<u>594 398</u>	<u>461 506</u>	<u>2 642</u>
Загалом справедлива				
вартість активів, що		1 564 077	461 506	2 642
оцінюються по				
справедливій вартості				

На дату початку застосування МСФЗ (01.01.2018 року) Товариство скористалося дозволеним звільненнями щодо ретроспективного застосування МСФЗ, одноразово визначивши справедливую вартість основних засобів Товариства на основі оцінки, проведеної згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості». На 31 грудня 2018 та 31 грудня 2019 року Товариство обліковує основні засоби за собівартістю, визначеною станом на 01.01.2018 року, мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності.

В таблиці нижче наведені методи оцінки та вхідні дані, які були використані в оцінці справедливої вартості станом на 01 січня 2018 року:

Активи, що відображаються по справедливій вартості (у тис. грн.)	Справедлива вартість	Метод оцінки	Використані вхідні дані
Нефінансові активи:	969 679	Ринковий метод	Порівняльні ціни на подібну власність
Основні засоби			Ефективна відсоткова ставка
Фінансові активи: Інша	594 398	Метод дисконтування грошових потоків	
поточна дебіторська			
заборгованість			

В таблиці нижче наведені методи оцінки та вхідні дані, які були використані в оцінці справедливої вартості станом на 31 грудня 2018 року:

Активи, що відображаються по справедливій вартості (у тис. грн.)	Справедлива вартість	Метод оцінки	Використані вхідні дані
Фінансові активи: Інша	461 506	Метод дисконтування грошових потоків	Ефективна відсоткова ставка
поточна дебіторська			
заборгованість			

В таблиці нижче наведені методи оцінки та вхідні дані, які були використані в оцінці справедливої вартості станом на 31 грудня 2019 року:

Активи, що відображаються по справедливій вартості (у тис. грн.)	Справедлива вартість	Метод оцінки	Використані вхідні дані
Фінансові активи: Інша поточна дебіторська заборгованість	2 642	Метод дисконтування грошових потоків	Ефективна відсоткова ставка

Протягом 2019 та 2018 років не було змін в методах оцінки для багаторазових оцінок справедливої вартості.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПЕРШЕ ЗАСТОСУВАННЯ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Датою переходу на МСФЗ є початок робочого дня (роботи) 1 січня 2018 року (або, що теж саме, кінець робочого дня (закінчення роботи) 31 грудня 2017 року). Товариство подавало фінансову звітність згідно із національними П(С)БО до 31 грудня щороку, включаючи 31 грудня 2018 року.

Кінцем першого звітного періоду, щодо якого Товариство складає звітність за МСФЗ, є 31 грудня 2019 року. Представлений фінансовий звіт містить порівняльну інформацію за попередні періоди, включаючи вступний звіт про фінансовий стан за МСФЗ станом на 31.01.2018 року. При їх підготовці Товариство дотримувалося облікових політик і методів обчислення, згідно з якими буде складена перша фінансова звітність Товариства за МСФЗ станом на 31 грудня 2019 року, та застосовувало всі МСФЗ, які є чинними для періодів, що закінчуються 31 грудня 2019 року.

Товариство застосовувало наступні обов'язкові винятки щодо ретроспективного застосування інших МСФЗ (з передбачених в Додатку Б МСФЗ 1):

- (1) При класифікації та оцінці фінансових інструментів на дату переходу на МСФЗ договірні характеристики грошових потоків за фінансовими активами оцінені без урахування вимог щодо модифікації часової вартості грошового елемента, встановлених параграфами Б4.1.9Б—Б4.1.9Г МСФЗ 9, та без урахування винятку, передбаченого для характеристик дострокового погашення, в параграфі Б4.1.12 МСФЗ 9.
- (2) При застосуванні вимог щодо зменшення корисності фінансових активів, встановлених розділом 5.5 МСФЗ 9, оцінка ризику значного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, проведена з використанням припущення з параграфу 5.5.10 та Б5.5.27—Б5.5.29 МСФЗ 9 і спростовного припущення, передбаченого параграфом 5.5.11 МСФЗ 9.

Товариство скористалося наступними дозволеними звільненнями щодо ретроспективного застосування інших МСФЗ (передбаченими в параграфах Г5—Г8Б МСФЗ 1):

- (1) Товариство визнало доцільною собівартістю основних засобів їх справедливую вартість на дату початку застосування МСФЗ (01.01.2018 року). Справедлива вартість основних засобів Товариство визначило на основі оцінки, проведеної

станом на 31 грудня 2017 року незалежним оцінювачем згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості».

- (2) Товариство визнало зобов'язання за орендою та активи з права користування на дату переходу на МСФЗ за теперішньою вартістю орендних платежів, які лишилися сплатити, дисконтованою з використанням відсоткової ставки додаткових запозичень Товариства на дату переходу на МСФЗ.

Пояснення впливу переходу на МСФЗ для першої фінансової звітності за МСФЗ та звітності, що їй передус):

Таблиця 2.1: Вступний звіт про фінансовий стан за МСФЗ на дату переходу на МСФЗ (01.01.2018 року) та узгодження його показників з звітом про фінансовий стан за П(С)БО станом на 01.01.2018 року:

Актив		Балансова вартість згідно звіту П(С)БО на 31.12.2017 року	Коригування	Вступний звіт про фінансовий стан у відповідності з МСФЗ на 01.01.2018 року
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	59		59
первісна вартість	1001	5 951		5 951
накопичена амортизація	1002	-5 892		-5 892
Незавершені капітальні інвестиції	1005			
Основні засоби	1010	313 768		969 679
первісна вартість	1012	571 616	640 422	1 212 038
Визнання справедливої вартості об'єктів ОЗ (таблиця 2.2 кор.1)			652 580	
Визнання активу з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)			3 331	
Невідповідність крит. визнання ОС			-15 489	
знос	1015	-257 848	15 489	-242 359
Невідповідність крит. визнання ОС			15 489	
Інвестиційна нерухомість	1016			
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030			
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040			
Інші необоротні активи	1090			
Усього за розділом I	1095	313 827		969 738
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	5 899		5 899
Виробничі запаси	1101	2 158		2 158
Товари	1104	3 741		3 741
Поточні біологічні активи	1110			

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	5 936	4 255	10 191
<i>Визнання доходів від договорів з клієнтами (таблиця 2.2 кор.7)</i>			4 507	
<i>Резерв для очікуваних кредитних збитків (таблиця 2.2 кор.7)</i>			-252	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130			5 033
<i>Класифікація в заборгованість за виданими авансами</i>			5 033	
з бюджетом	1135	57		57
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	617 503	-18 072	594 398
<i>Оцінка боргових фінансових активів (таблиця 2.2 кор.3)</i>			-15 087	
<i>Резерв для очікуваних кредитних збитків (таблиця 2.2 кор.4)</i>			-2 985	
<i>Класифікація в заборгованість за виданими авансами</i>			(5 033)	
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 777		2 777
Витрати майбутніх періодів	1170	229 294	-227 474	1 820
<i>Невідповідність критеріям визнання витрат майбутніх періодів (таблиця 2.2 кор.6)</i>			-227 474	
Інші оборотні активи	1190	3 082		3 082
Усього за розділом II	1195	864 548		623 257
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300	1 178 375		1 592 995
Пасив				
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	43 971		43 971
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-9 269	449 410	440 141
<i>Коригування капіталу (таблиця 2.2)</i>			449 410	
Неоплачений капітал	1425			
Вилучений капітал	1430			
Усього за розділом I	1495	34 702		484 112
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		137 088	137 088
<i>Визнання відстроченого податку (таблиця 2.2 кор.9)</i>			137 088	137 088
Довгострокові кредити банків	1510		916 815	916 815

Перекласифікація непоточних зобов'язань з стр. 1515			864 481	
Перекласифікація з поточних зобов'язань з стр. 1690			227 474	
Оцінка боргових фінансових активів (таблиця 2.2 кор.5)			-175 140	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	864 481	-861 557	2 924
Перекласифікація непоточних зобов'язань в стр. 1510			-864 481	
Визнання непоточних зобов'язань з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)			2 924	
Довгострокові забезпечення	1520			
Цільове фінансування	1525			
Усього за розділом II	1595	864 481		1 056 827
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610			
товари, роботи, послуги	1615	10 796		10 796
розрахунками з бюджетом	1620	5 631	-69	5 562
Коригування заборгованості за орендою за П(С)БО (таблиця 2.2 кор.8)			-69	
розрахунками зі страхування	1625			
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 556		1 556
розрахунками з оплати праці	1630	141		141
Поточні забезпечення	1660	1 508		1 508
Доходи майбутніх періодів	1665	0		0
Інші поточні зобов'язання	1690	259 560	-227 067	32 493
Перекласифікація в непоточні зобов'язання в стр. 1510			-227 474	
Визнання поточних зобов'язань з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)			407	
Усього за розділом III	1695	279 192		52 056
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700			
Баланс	1900	1 178 375	0	1 592 995

Таблиця 2.2: Узгодження власного капіталу у звітності за П(С)БО з власним капіталом за МСФЗ на дату переходу на МСФЗ (01.01.2018 року) та дату останньої річної фінансової звітності Товариства за П(С)БО (31.12.2018 року):

№ крг.	в тисячах гривень	Нерозподілений прибуток станом на 01.01.2018 року	Чистий фінансовий результат: Прибуток (збиток) за 2018 рік	Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2018 року
	Згідно с П(с)БО	-9 269	-14 147	-23 416
1	Визнання справедливої вартості об'єктів ОЗ доцільною собівартістю ОЗ (пояс. 2.1)	652 580		652 580
2	Різниця в сумі амортизація та у вартості вибуття ОЗ, пов'язані з зміною собівартості ОЗ (пояснення 2.2)		-52 484	-52 484
3	Оцінка боргових фінансових активів (пояснення 2.3)	-15 087	1 359	-13 728
4	Резерв для очікуваних кредитних збитків за борговими фінансовими активами (пояснення 2.4)	-3 237	686	-2 551
5	Оцінка фінансових зобов'язань (пояснення 2.5)	175 140	-9 629	165 511
6	Невідповідність критеріям визнання витрат майбутніх періодів (пояснення 2.6)	-227 474		-227 474
7	Додаткове визнання доходів від договорів з клієнтами (пояснення 2.7)	4 507	1 395	5 902
8	Визнання активів з прав оренди земельних ділянок (пояснення 2.8)	69	-426	-357
9	Нарахування відстроченого податку	-137 088	17 695	-119 393
	Загалом сума коригування	449 410	-41 404	408 006
	Згідно з МСФЗ	440 141	-55 551	384 590

Пояснення 2.1: Відповідно до МСФЗ (IFRS) 1, Товариство визнало доцільною собівартістю основних засобів їх справедливу вартість на дату початку застосування МСФЗ (01.01.2018 року). Справедлива вартість основних засобів Товариство визначило на основі оцінки, проведеної станом на 31 грудня 2017 року незалежним оцінювачем згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості». Різниця між балансовою вартістю основних засобів, відображеною у фінансовій звітності згідно з П(С)БУ, та їх справедливою вартістю, відображена у попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ у складі нерозподіленого прибутку.

Пояснення 2.2: Ця строчка включає ефект на збиток за 2018 рік, спричинений різницею між вартістю основних засобів, амортизованих у фінансовій звітності згідно П(с)БО та попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ за 2018 рік, а також відповідні різниці у вартості вибуття.

Пояснення 2.3: У фінансовій звітності згідно з П(С)БО Товариство оцінює дебіторську заборгованість за наданими позиками за номінальною вартістю основної суми заборгованості, що не погашена станом на кінець звітного року. Відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти", у фінансовій звітності згідно з МСФЗ, Товариство відображає боргові фінансові активи (дебіторську заборгованість за наданими позиками) за амортизованою собівартістю. Станом на 01.01.2018 року в попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ Товариство визнало собівартістю боргових фінансових активів їх справедливу вартість станом на 01.01.2018 року, що дорівнює теперішній вартості всієї майбутньої грошової виручки, дисконтованої за переважною ринковою ставкою відсотка для подібного інструмента. Різниця між балансовою вартістю дебіторської заборгованості, відображеною у фінансовій звітності згідно з П(С)БУ, та її справедливою вартістю, відображена у попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ у складі нерозподіленого прибутку.

Пояснення 2.4: Відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти", у вступній фінансовій звітності згідно з МСФЗ, Товариство визнало резерв для очікуваних кредитних збитків за всіма борговими фінансовими активами, які Товариство оцінює за амортизованою собівартістю. Визнання резерву для очікуваних кредитних збитків відображено у попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ у складі нерозподіленого прибутку.

Пояснення 2.5: У фінансовій звітності згідно з П(С)БО Товариство оцінювало непоточні фінансові зобов'язання за вартістю їх погашення, тобто в недисконтованій сумі грошових коштів, які будуть сплачені для погашення фінансового зобов'язання. Відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 "Фінансові інструменти", у фінансовій звітності згідно з МСФЗ, Товариство відображає непоточні фінансові зобов'язання в сумі справедливої вартості, мінус виплати основної суми, плюс накопичена амортизація різниці між первісною сумою та сумою погашення із застосуванням методу ефективної ставки відсотка. Станом на 01.01.2018 року в попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ Товариство визнало справедливою вартістю непоточних фінансових зобов'язань їх теперішню вартість, що дорівнює вартості майбутнього чистого вибуття грошових коштів, дисконтованій за переважаючою ринковою ставкою відсотка на подібні інструменти. Різниця між балансовою вартістю непоточних фінансових зобов'язань, відображених у фінансовій звітності згідно з П(С)БУ, та їх справедливою вартістю, відображена у попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ у складі нерозподіленого прибутку.

Пояснення 2.6: У фінансовій звітності згідно з П(С)БО Товариство визнавало в складі витрат майбутніх періодів суми господарських санкцій, що підлягали сплаті в наступних періодах. Станом на 01.01.2018 року в попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ Товариство визнали витрати через нерозподілений прибуток.

Пояснення 2.7: У фінансовій звітності згідно з П(С)БО Товариство визнавало дохід за датою виставлення рахунків клієнтам готелю. При складанні фінансової звітності за МСФЗ Товариство визнало дохід від номерів та доходи від надання супутніх готельних послуг у міру того, як Товариство задовольняло зобов'язання щодо виконання з плином часу, тобто, у міру того, як були надані готельні послуги.

Пояснення 2.8: Відповідно до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», при складанні фінансової звітності за МСФЗ Товариство визнало актив з права користування та орендне зобов'язання на підставі договорів оренди земельних ділянок комунальної власності.

Таблиця 2.3: Узгодження загального сукупного доходу за МСФЗ та загального сукупного доходу за П(С)БО за 2018 рік:

в тисячах гривень	Код рядка	згідно звіту у відповідності до П(С)БО за 2018 рік	згідно звіту у відповідності МСФЗ за 2018 рік
Чистий фінансовий результат (збиток), таблиця 2.2	2355	-14 147	-55 551
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-14 147	-55 551

Таблиця 2.4: Узгодження останнього звіту про фінансовий стан за П(С)БО станом на 31.12.2018 року з Звітом про фінансовий стан за МСФЗ на 01.01.2019 року:

Актив	Балансова вартість згідно звіту за принципами П(С)БО на 31.12.2018 року	Коригування	Звіт про фінансовий стан у відповідності з МСФЗ на 01.01.2019 року

I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	0		
первісна вартість	1001	5 951	-5 951	
<i>Невідповідність крит. визнання НА</i>			-5 951	
накопичена амортизація	1002	-5 951	5 951	
<i>Невідповідність крит. визнання НА</i>			5 951	
Основні засоби	1010	291 780	602 594	894 374
первісна вартість	1012	554 152	637 981	119 2133
<i>Визнання справедливої вартості об'єктів ОЗ (таблиця 2.2 кор.1)</i>			652 580	
<i>Визнання активу з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)</i>			3 331	
<i>Невідповідність крит. визнання ОС</i>			-17 930	
знос	1015	-262 372	-35 387	-297 759
<i>Нарахування зносу активу з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)</i>			-833	
<i>Різниці в сумі амортизації, пов'язана з зміною собівартості ОЗ (таблиця 2.2 кор.2)</i>			-52 484	
<i>Невідповідність крит. визнання ОС</i>			17 930	
Усього за розділом I	1095	291 780		894 374
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	7 161		7 168
Виробничі запаси	1101	2 385		2 385
Товари	1104	4 776	7	4 783
<i>Перекласифікація з стр. 1200</i>			7	
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 011	5 670	8 681
<i>Визнання доходів від договорів з клієнтами (таблиця 2.2 кор.7)</i>			5 902	
<i>Резерв для очікуваних кредитних збитків (таблиця 2.2 кор.7)</i>			-232	
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1130		3 475	3 475
<i>Перекласифікація в заборгованість в стр. 1130</i>			3475	
з бюджетом	1135	84		84
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	481 028	-19 522	461 506
<i>Оцінка боргових фінансових активів (таблиця 2.2 кор.3)</i>			-13 728	
<i>Перекласифікація з заборгованості з стр. 1155</i>			-3 475	
<i>Резерв для очікуваних кредитних збитків (таблиця 2.2 кор.4)</i>			-2 319	
Гроші та їх еквіваленти	1165	5 713		5 713
Витрати майбутніх періодів	1170	229 382	-227 476	1 906
<i>Невідповідність критеріям визнання витрат майбутніх періодів (таблиця 2.2 кор.6)</i>			-227 476	
Інші оборотні активи	1190	2 612		2 612

Усього за розділом II	1195	728 991		491 145
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	7	-7	0
Перекласифікація в стр. 1104			-7	
Баланс	1300	1 020 778		1 385 519
Пасив				
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	43 971		43 971
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-23 416	408 006	384 590
Коригування капіталу (таблиця 2.2)			408 006	
Усього за розділом I	1495	20 555		428 561
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		119 393	119 393
Визнання відстроченого податку (таблиця 2.2 кор.9)			119 393	
Довгострокові кредити банків	1510		786 536	786 536
Перекласифікація непоточних зобов'язань з стр. 1515			724 574	
Перекласифікація з поточних зобов'язань з стр. 1690			227 474	
Оцінка боргових фінансових активів (таблиця 2.2 кор.5)			-165 511	
Інші довгострокові зобов'язання	1515	724 574	-722 325	2 251
Перекласифікація непоточних зобов'язань в стр. 1510			-724 575	
Визнання непоточних зобов'язань з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)			2 250	
Усього за розділом II	1595	724 574		908 180
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
товари, роботи, послуги	1615	10 137	-1	10 136
розрахунками з бюджетом	1620	3 526	-104	3 422
Коригування заборгованості за орендою за П(С)БО (таблиця 2.2 кор.8)			-104	
розрахунками зі страхування	1625	24		24
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	15 826		15 826
розрахунками з оплати праці	1630	23		23
Поточні забезпечення	1660	2 352		2 352
Доходи майбутніх періодів	1665	0		0
Інші поточні зобов'язання	1690	243 760	-226 765	16 995
Перекласифікація в непоточні зобов'язання в стр. 1510			-227 474	
Визнання поточних зобов'язань з прав оренди (таблиця 2.2 кор.8)			709	

Усього за розділом III	1695	275 649		48 778
Баланс	1900	1 020 778		1 385 519

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ЗВІТНОСТІ

6.1. ОСНОВНІ ЗАСОБИ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1000-1012)

Рух основних засобів, незавершених капітальних інвестицій за роки, що закінчилися 31 грудня 2018 року та 31 грудня 2019 року, представлений таким чином:

	Права на оренду землі	Земельні ділянки	Будівлі та інша нерухомість	Виробниче обладнання та ІТ техніка	Транспортні засоби	Інвентар та меблі	Посуд та інше	Незавершені кап. інв.	Total
Собівартість (первісна) на 01/12/18	3 331,3	108 127,3	999 993,4	50 830,8	2 273,9	19 408,0	3 675,7		1 187 640,33
Придбання в 2018 р.		-	1 675,1	2 550,2	956,8	428,7	23,2		5 634,01
Вибуття в 2018 р.		-	-	-1141,02					-1 141,02
Собівартість (первісна) на 31/12/18	3 331,3	108 127,3	1 001 668,5	52 240,0	3 230,7	19 836,6	3 698,8		1 192 133,31
Придбання в 2019 р.			3 660,41	3 512,66	326,17	298,60	73,93		7 871,76
Вибуття в 2019 р.				-26,17			-177,08		-203,25
Собівартість (первісна) на 31/12/19	3 331,3	108 127,3	1 005 328,9	55 726,5	3 556,9	20 135,2	3 595,7		1 199 801,82
Амортизація станом на 01/01/18	0	0,0	-168 927,4	-34 225,3	-37,9	-13 023,1	-1 632,5		-217 846,22
Нарахована амортизація за 2018 р.	-832,8		-69 969,0	-6 405,3	-483,2	-2 752,1	-266,1		-80 708,47
Вибуття амортизації за 2018 р.				795,3					795,33
									0,00

Амортизація станом на 31/12/18	-832,8	0,0	-238 896,3	-39 835,3	-521,1	-15775,3	-1 898,6	-297 759,35
Нарахована амортизація за 2019 р.	-832,8		-70 910,1	-5 362,7	-657,8	-2 222,0	-249,0	-80 234,35
Вибуття амортизації за 2019 р.				26,2			155,8	181,97
Амортизація станом на 31/12/19	-1 665,7	0,0	-309 806,4	-45171,8	-1178,8	-17997,2	-1 991,8	-377 811,73
Балансова вартість 01/01/18	3 331,3	108 127,3	831 066,0	16 605,5	2 236,0	6 384,8	2 043,1	969 794,1
Балансова вартість 31/12/18	2 498,5	108 127,3	762 772,2	12 404,8	2 709,6	4 061,4	1 800,2	894 374,0
Балансова вартість 31/12/19	1 665,7	108 127,3	695 522,5	10 554,8	2 378,0	2 138,0	1 603,9	821 990,1

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

(у тис. грн.)	01 січня 2018 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Залишкова вартість основних засобів	824 080,5	755 861,7	688 685,8

Предметом застави є адміністративно-готельний комплекс Товариства. Заставою забезпечена заборгованість за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від материнського підприємства.

Рух нематеріальних активів за роки, що закінчилися 31 грудня 2018 року та 31 грудня 2019 року, представлений таким чином:

Первісна вартість (тис. грн.)	франшизи, ліцензії та привілеї	комп'ютерне програмне забезпечення	Загалом:
на 1 січня 2018 року:	1 836	4 115	5 951
Надходження	-	-	-
Вибуття	(1 836)	(4 115)	(5 951)
Зменшення корисності	-	-	-
на 31 грудня 2018 року:	-	-	-
Надходження	-	127	127
Вибуття	-	-	-
Зменшення корисності	-	-	-
на 31 грудня 2019 року:	-	127	127
Амортизація (тис.грн.)			
на 1 січня 2018 року:	1 836	4 057	5 893
Нарахування	-	58	58
Вибуття	(1 836)	(4 115)	(5 951)
на 31 грудня 2018 року:	-	-	-
Нарахування	-	14	14
Вибуття	-	-	-
на 31 грудня 2019 року	-	14	14
Залишкова вартість на 31.12.2019	-	113	113

6.2. ЗАПАСИ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1100-1104)

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Сировина та матеріали	2 113	2 375	2 223
Паливо	12	10	3
Запасні частини	33	-	-
Покупні товари	3 741	4 783	6 490
Загалом:	<u>5 899</u>	<u>7 175</u>	<u>8 716</u>

Всі запаси представлені в фінансовій звітності за собівартістю придбання, у 2019 та 2018 роках Товариство не зменшувало вартість запасів до чистої вартості реалізації.

6.3. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1120-1155)

(а) 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 Готелю; договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю (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 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Торговельна дебіторська заборгованість	5 907	2 976	1 961
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	4 507	5 902	1 452
Дебіторська заборгованість орендарів	29	35	15
Разом	<u>10 443</u>	<u>8 913</u>	<u>3 428</u>
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності (примітка 6.3 (г))	(252)	(232)	(92)
Загалом:	<u>10 191</u>	<u>8 681</u>	<u>3 336</u>

Умови контрактів з клієнтами передбачають погашення заборгованості за отримані послуги на протязі незначного часу. Вся торговельна дебіторська заборгованість визнана у сумі майбутніх грошових потоків, оскільки управлінський персонал Товариства вважає, що така вартість торговельної заборгованості суттєво не відрізняється від її дисконтованої вартості.

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

Дебіторська заборгованість за виданими авансами представлена таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Аванс за товари та послуги	5 033	3 472	4 618
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(-)	(-)	(-)
Загалом:	<u>5 033</u>	<u>3 472</u>	<u>4 618</u>

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

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

Інша поточна дебіторська заборгованість представлена таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Поточна дебіторська заборгованість по наданій фінансовій допомозі	612 275	477 553	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	196		2 642
Різниця між первісною вартістю та вартістю при погашенні (дисконт) (примітка 6.16)	(15 087)	(13 728)	-
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності (примітка 6.3 (г))	(2 986)	(2 319)	-
Загалом:	<u>594 398</u>	<u>461 506</u>	<u>2 642</u>

Поточна дебіторська заборгованість по виданій фінансовій допомозі представлена незабезпеченою поворотною безвідсотковою фінансовою допомогою пов'язаним сторонам (примітка 9(в)). Ця поточна дебіторська заборгованість була визнана Товариством за теперішньою вартістю майбутніх грошових потоків, дисконтованих за переважною ринковою ставкою відсотка для подібних фінансових інструментів. В разі перегляду умов безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги щодо строків погашення фінансової допомоги, Товариство перераховує валову балансову вартість фінансового активу заново та визнає прибуток або збиток від модифікації в прибутку або збитку (примітка 6.16). Валова балансова вартість фінансового активу перераховується заново як теперішня вартість модифікованих договірних грошових потоків, дисконтованих за переглянутою ефективною ставкою відсотка.

Протягом 2018 та 2019 року Товариство не витрачало грошові кошти на надання фінансової допомоги. В результаті погашення безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги Товариство протягом 2019 року отримало грошові кошти в сумі 477 553 тис. грн., що відображено у рядку 3225 «Надходження від погашення позик» в Звіті про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року (в 2018 році Товариство аналогічно отримало грошові кошти від погашення безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги в сумі 134 721 тис. грн.). Внаслідок перерахунку валової балансової вартості фінансового активу, Товариство визнало в 2019 році витрати від первісного визнання дисконту в сумі 23 662 тис. грн., які включені до складу фінансових витрат у стр. 2250 «Фінансові витрати» Звіту про фінансовий результат за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року (В 2018 році аналогічно визнано витрати від первісного визнання дисконту в сумі 82 369 тис. грн.). В 2019 році Товариством визнано процентні доходи у зв'язку з амортизацією дисконту в сумі 37 390 тис. грн., які включені до складу фінансових доходів у стр. 2220 «Інші фінансові доходи» Звіту про фінансовий результат за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року (В 2018 році аналогічно визнано процентні доходи у зв'язку з амортизацією дисконту в сумі 83 727 тис. грн.). Інформація про кредитний ризик Товариства, пов'язаний з дебіторською заборгованістю, розкрити у примітці 8(а).

(г) Резерв на покриття збитків від зменшення корисності

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності торгової та іншої поточної дебіторської заборгованості являє собою очікувані кредитні збитки. Більш детальна інформація про кредитний ризик подана у примітці 8(а).

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

(у тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Сальдо на 1 січня (примітка 8(а))	232	252
Збиток від зменшення корисності (примітка 6.15)	119	-
Списані суми	(33)	(12)
Відновлення корисності	(226)	(8)
Сальдо на 31 грудня (примітка 8(а))	<u>92</u>	<u>232</u>

Зміни резерву на покриття збитків від зменшення корисності іншої поточної дебіторської заборгованості протягом років, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(у тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Сальдо на 1 січня (примітка 8(а))	2 319	2 985
Збиток від зменшення корисності (примітка 6.15)	66	-
Списані суми	-	-
Відновлення корисності	(2 385)	(666)
Сальдо на 31 грудня (примітка 8(а))	-	<u>2 319</u>

6.4. ГРОШІ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1165-1167)

Гроші та їх еквіваленти на 31 грудня представлені таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Залишки на поточних банківських рахунках	799	3 836	1 740
Грошові кошти в дорозі	1 378	1 067	1 111
Каса	600	810	280
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	-	-	(52)
Загалом	<u>2 777</u>	<u>5 713</u>	<u>3 079</u>

У наступній таблиці представлений аналіз залишків в банківських установах згідно з рейтингами банків, присвоєних міжнародним рейтинговим агентством Fitch Ratings, або його еквівалентами:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
В-/В/стабільний	2 124	4 851	2 798
Без рейтингу	52	52	52

На 31 грудня 2019, 2018 і 2017 року залишки на банківських рахунках не є знеціненими чи простроченими за виключенням залишків в сумі 52 тис.грн. Більш детальна інформація про кредитний ризик подана у примітці 8а.

6.5. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1100-1104)

Станом на 31 грудня 2019 року, 31 грудня 2018 року та 31 грудня 2017 року зареєстрований капітал Товариства складав 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 фінансової звітності, підготовленої згідно з МСФЗ. У відповідності до статуту Товариства виплата дивідендів здійснюється з чистого прибутку та/або нерозподіленого прибутку. У 2019 та 2018 році Товариство не приймало рішення про виплату дивідендів.

Управління капіталом: Політика Товариства 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 у майбутньому. Управлінський персонал контролює структуру та доходність капіталу. Управлінський персонал намагається зберігати баланс між більш високою доходністю, 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.

Чинним законодавством України не передбачені зовнішні вимоги щодо капіталу Товариства.

6.6. ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДОК 1510, РЯДОК 1515)

Довгострокові зобов'язання та забезпечення представлені таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Заборгованість за кредитною позицією (основна сума)	864 481	724 573	278 992
Забезпечення за штрафами та пенями	227 474	227 474	227 474
Дисконт	(175 140)	(165 511)	(154 110)
рядок 1510	<u>916 815</u>	<u>786 536</u>	<u>352 356</u>
Довгострокове зобов'язання з оренди	2 924	2 251	2 251
рядок 1515	<u>2 924</u>	<u>2 251</u>	<u>2 251</u>

Заборгованість за процентними позиками складається з заборгованості за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від материнського підприємства - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест». Валюта кредиту – українська гривня, порядок отримання кредиту – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення кредиту – окремими частинами за домовленістю сторін, або згідно орієнтовного графіку платежів, до 31.12.2026 року. Заборгованість за кредитною лінією не забезпечена заставою.

Процентна ставка за кредитом дорівнює:

Період часу	Величина процентної ставки
з 01.01.2018 року до 01.09.2018 року	20% річних
з 01.09.2018 року до 31.12.2019 року	25% річних

Товариство вважає, що процентна ставка за довгостроковою кредитною лінією суттєво не відрізняється від переважаючої ринкової ставки відсотка за подібними зобов'язаннями. Поточна заборгованість за відсотками, нарахованими за користування коштами кредитної лінії, представлена в рядку 1690 звіту про фінансовий стан (примітка 6.9). Більш детальна інформація про нарахування та сплату відсотків викладена в примітці 6.16. Детальна інформація про процентний та валютний ризик викладена у примітці 8.

Забезпечення за пенями та штрафами дорівнює сумі штрафів та пені, яку Товариство має сплатити за порушення умов користування коштами кредитної лінії отриманою від материнського підприємства - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест». За домовленістю сторін штрафи та пені мають бути сплачені після погашення основної суми боргу та відсотків не пізніше кінцевого терміну погашення кредиту - до 31.12.2026 року.

Довгострокове орендне зобов'язання дорівнює сумі визнаних Товариством за теперішньою вартістю орендних платежів за договорами оренди земельних ділянок, укладених з Київською міською радою. Термін оренди – до 01 грудня 2021 року.

6.7. КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА РОЗРАХУНКАМИ З БЮДЖЕТОМ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДОК 1620)

Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Податок на додану вартість до сплати	5 145	2 921	3 213
Податок на майно до сплати	264	413	469
Зобов'язання з інших податків і зборів	153	88	679
Загалом:	<u>5 562</u>	<u>3 422</u>	<u>4 361</u>

6.8. ПОТОЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДОК 1660)

Поточні забезпечення представлені таким чином:

(тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Забезпечення короткострокових виплат працівникам у формі резерву на відпустку	<u>1 508</u>	<u>2 352</u>	<u>3 313</u>

6.9. ІНШІ ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДОК 1690)

Інші поточні зобов'язання представлені таким чином:

(тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Поточна заборгованість з відсотків за кредитною позицією	14 888	16 286	5 615
Інші	17 605	709	-
Загалом:	<u>32 493</u>	<u>16 995</u>	<u>5 615</u>

6.10. ЧИСТИЙ ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОДУКЦІЇ, СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗОВАНОЇ ПРОДУКЦІЇ (ТОВАРІВ, РОБІТ, ПОСЛУГ) ТА ВАЛОВИЙ ПРИБУТОК (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД, РЯДОК 2000,2050, 2090)

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток за рік, що закінчилися 31 грудня 2019 року, представлені таким чином:

(тис. грн.)	Чистий дохід	Собівартість	Валовий прибуток
Дохід від номерів	217 144	125 900	91 244
Дохід від ресторану, продажу продуктів харчування та напоїв	124 838	127 865	(3 027)
Супутні готельні послуги	12 277	5 709	6 568
Загалом:	<u>354 259</u>	<u>259 474</u>	<u>94 785</u>

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток за рік, що закінчилися 31 грудня 2018 року, представлені таким чином:

(тис. грн.)	Чистий дохід	Собівартість	Валовий прибуток
Дохід від номерів	247 660	(115 469)	132 191
Дохід від ресторану, продажу продуктів харчування та напоїв	127 008	(117 345)	9 663
Супутні готельні послуги	12 608	(5 230)	7 378
Загалом:	<u>387 276</u>	<u>(238 044)</u>	<u>149 232</u>

За характером витрат собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за роки, що закінчилися 31 грудня, представлена таким чином:

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Матеріальні витрати	54 941	56 741
Витрати на персонал та відповідні соціальні нарахування	74 205	56 993
Амортизація	78 619	78 105
Інші витрати	51 709	46 205
Загалом:	<u>259 474</u>	<u>238 044</u>

6.12. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ ТА ІНШІ ДОХОДИ (Звіт про сукупний дохід, рядок 2120, 2240)

Доходи від операційної діяльності Товариства (за виключенням чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Товариства) за роки, що закінчилися 31 грудня, складаються з наступних доходів:

тис. грн.	2019 рік	2018 рік
Дохід від операційного лізингу (оренди)	18 505	27 892
Дохід від курсових різниць	1 792	1 344
Дохід від реалізації необоротних активів, матеріалів, товарів	29	494
Дохід від коригування резерву під збитки при відновлення корисності	2 611	674
Дохід від отриманого страхового відшкодування	1 347	723
Інші доходи	1 172	79
Загалом:	<u>25 456</u>	<u>31 206</u>

Дохід від операційного лізингу (оренди) включає отримані орендні платежі та плату за утримання орендованих площ. Згідно умов чинних договорів оренди, ставка орендних платежів зафіксована в сумі валютного еквіваленту та підлягає отриманню за поточним курсом національної валюти.

В складі доходів від операційної оренди суттєвим є дохід за угодою оренди частини групи приміщень адміністративно – готельного комплексу площею 506,8 кв. м., термін оренди - до липня 2034 року. Отримані доходи за угодою складають:

		2019 рік	2018 рік
Дохід від орендних платежів	тис. дол. США	624	1 190
	тис. грн.	16 015	23 177
Дохід від плати за утримання орендованих площ	тис. грн.	1 172	1 366
Загалом	тис. грн.	<u>17 187</u>	<u>24 544</u>

В поточних умовах Товариство планує отримати за угодою в 2020 році дохід від орендних платежів в сумі, що еквівалентна 641 тис. дол. США. В кожний з наступних років орендна плата збільшується щорічно на 3% від орендної плати, встановленої раніше. Крім того, умови оренди передбачають в майбутньому безумовне збільшення орендної плати в разі набрання чинності нормативними актами України щодо легалізації азартних ігор та отримання Орендарем відповідних дозвільних документів. Без урахування такого збільшення орендної плати загальна сума орендних платежів (без ПДВ) за роки оренди, що лишилися, має скласти еквівалент 1 200 тис. дол. США.

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

тис. грн.	2019 рік	2018 рік
Інші операційні доходи (рядок 2120)	21 494	30483
Інші доходи (рядок 2240)	3 962	723
Загалом:	<u>25 456</u>	<u>31 206</u>

6.13. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД, РЯДОК 2130)

За характером витрат, адміністративні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Матеріальні витрати	996	1 040
Витрати на персонал та відповідні соціальні нарахування	6 200	6 282
Амортизація	1 537	2 503
Професійні послуги	2 001	3 547
Послуги банків та банківські комісії	5 473	5 248
Інше	2 833	2 473
Загалом:	<u>19 040</u>	<u>21 093</u>

6.14. ВИТРАТИ НА ЗБУТ (Звіт про сукупний дохід, рядок 2150)

За характером витрат витрати на збут за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені наступним чином:

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Матеріальні витрати	368	165
Витрати на персонал та відповідні соціальні нарахування	5 884	5 515
Амортизація	-	-
Витрати на маркетинг	31 463	21 713
Комісійні винагороди продавців	4 196	17 652
Інше	215	978
Загалом:	<u>42 126</u>	<u>46 023</u>

6.15. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ (Звіт про сукупний дохід, рядок 2180)

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

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Збиток від зменшення корисності дебіторської заборгованості та грошових коштів	237	-
Банківські комісії	54	104
Збитки від курсових різниць	3 407	1 421
Собівартість реалізованих необоротних активів, матеріалів, товарів	21	338
Податки та обов'язкові державні збори	2 563	1 666
Інформаційне забезпечення	1 813	2 002
Витрати на страхування	895	1 359
Інші витрати	1 185	1 246
Загалом:	<u>10 154</u>	<u>8 136</u>

6.16. 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, представлені таким чином:

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Процентні доходи по фінансовим активам, що обліковуються за амортизованою вартістю	37 390	83 727
Проценти отримані	267	208
Загалом:	<u>37 657</u>	<u>83 935</u>

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю складаються з поворотної безвідсоткової фінансової допомоги пов'язаним сторонам (примітка 6.3(в)). В зв'язку з переглядом у 2018 та 2019 році умов безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги щодо строків погашення фінансової допомоги, Товариство перерахувало валову балансову вартість фінансового активу заново та визнало збиток від модифікації. Валова балансова вартість фінансового активу була перерахована заново як теперішня вартість модифікованих договірних грошових потоків, дисконтованих за переглянutoю ефективною ставкою відсотка. Внаслідок перерахунку валової балансової вартості фінансового активу, Товариство визнало в 2019 році витрати в сумі 23 662 тис. грн., (в 2018 році аналогічно визнано витрати в сумі 82 369 тис. грн.). В 2019 році Товариством визнано процентні доходи у зв'язку з амортизацією дисконту фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю в сумі 37 390 тис. грн. (в 2018 році аналогічно визнано процентні доходи у зв'язку з амортизацією дисконту фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю в сумі 83 727 тис. грн.)

Фінансові витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2250) за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Витрати на виплату процентів за позиками	139 991	169 753
Збиток від модифікації валової балансової вартості фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю	23 662	82 369
Амортизація дисконту по довгостроковим забезпеченням	11 401	9 629
Витрати на проценти за орендним зобов'язанням	541	616
Загалом:	<u>175 595</u>	<u>262 367</u>

Проценти за позиками є вартістю користування коштами довгострокової кредитної лінії, отриманої від материнського підприємства. Валюта кредиту – українська гривна, порядок отримання кредиту – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення кредиту – окремими частинами за домовленістю сторін, або згідно орієнтовного графіку платежів, до 31.12.2026 року.

Процентна ставка за кредитною лінією дорівнює:

Період часу	Величина процентної ставки
з 01.01.2018 року до 01.09.2018 року	20% річних
з 01.09.2018 року до 31.12.2019 року	25% річних

Товариство вважає, що процентна ставка за довгостроковою кредитною лінією суттєво не відрізняється від переважаючої ринкової ставки відсотка за подібними зобов'язаннями.

6.17. ВИТРАТИ (ДОХІД) З ПОДАТКУ НА ПРИБУТОК (Звіт про сукупний дохід, рядок 2300)

У період з 1 січня 2018 р. до 31 грудня 2019 р. ставка податку на прибуток становила 18%. Складові витрат (доходів) з податку на прибуток за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(тис. грн.)	2019 рік	2018 рік
Витрати з поточного податку на прибуток	-	-
Дохід з відстроченого податку на прибуток	9 845	17 695
Дохід з податку на прибуток (рядок 2300)	<u>9 845</u>	<u>17 695</u>

Відстрочені податкові активи та зобов'язання на 31 грудня 2019 р. відносяться до статей, детально представлених таким чином:

Тип операції	Сальдо на 31.12.2018 року	Сальдо на 31.12.2019 року	Визнано у прибутку або збитку
тис. грн.	актив (зобов'язання)	актив (зобов'язання)	дохід (витрати)
Основні засоби	+91 551,9	+81 833,8	+9 718,1
Товарна дебіторська заборгованість	-41,8	-16,6	-25,2
Інші поточна дебіторська заборгованість	-2 888,5	-9,3	-2 879,2
Інші непоточні фінансові активи	+1 062,3	-	+1 062,3
Інші непоточні фінансові зобов'язання	-532,7	-	-532,7
Фінансові витрати, право оренди землі	+449,7	-	+449,7
Штраф по кредиту	+29 792,0	+27 739,8	+2 052,2
РАЗОМ	+119 393,0	+109 547,7	+9 845,3

Відстрочені податкові активи та зобов'язання на 31 грудня 2018 р. відносяться до статей, детально представлених таким чином:

Тип операції	Сальдо на 31.12.2017 року	Сальдо на 31.12.2018 року	Визнано у прибутку або збитку
тис. грн.	актив (зобов'язання)	актив (зобов'язання)	дохід (витрати)
Основні засоби	+117 457,0	+91 551,9	+25 905,1
МБП	-22,9	-	-22,9
Товарна дебіторська заборгованість	- 26,6	-41,8	+15,2
Інші поточна дебіторська заборгованість	- 3 253,1	-2 888,5	-364,6
Інші непоточні фінансові активи	+1 392,1	+1 062,3	+329,8
Інші непоточні фінансові зобов'язання	-599,6	-532,7	-66,9
Фінансові витрати, право оренди землі	-	+449,7	-449,7
ОНА на суму податкових збитків на 31.12.2017	-9 384,1	-	-9 384,1
Штраф по кредиту	+31 525,3	+29 792,0	+1 733,3
РАЗОМ	+137 088, 1	+119 393,0	+17 695,1

7. УМОВНІ ТА КОНТРАКТНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ОПЕРАЦІЙНІ РИЗИКИ

(а) Контрактні зобов'язання

Капітальні контрактні зобов'язання:

Станом на 31 грудня 2019 року Товариство не має капітальних контрактних зобов'язань.

Застава та гарантія:

Станом на 31 грудня 2019 року Товариство не передавало майно, належне Товариству, у заставу. Товариства не виступає поручителем по кредитах та не брало на себе інших гарантійних зобов'язань.

Зобов'язання по соціальних програмах:

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

(б) Непередбачені зобов'язання

Судові позови:

В ході звичайної господарської діяльності наявний ризик висунення до Товариства майнових та інших претензій. У випадку, якщо ризик відтоку фінансових ресурсів, пов'язаних із такими претензіями, вважається вірогідним, у складі резервів на судові позови Товариство визнає відповідне зобов'язання. Якщо, за оцінками керівництва, Товариство не понесе 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, Товариство буде зобов'язане визнати додаткові суми збитків.

Станом на 31 грудня 2019 року в судах України відсутні судові позови третіх осіб до Товариства та відсутні пред'явлені Товариству майнові та інші претензії.

Страховання:

Товариство має повне страхове покриття по ризикам пошкодження майна Товариства, на випадок переривання діяльності або виникнення зобов'язань перед третьою стороною у зв'язку із заподіянням шкоди майну та навколишньому середовищу в результаті аварій, пов'язаних із майном або діяльністю Товариства.

Податкові ризики:

Фінансовий стан та діяльність Товариства зазнають значного впливу розвитку економічної ситуації на Україні, у тому числі внаслідок застосування існуючих та майбутніх положень законодавства, зокрема податкового законодавства.

Товариство здійснює більшість операцій в Україні і тому має відповідати вимогам податкового законодавства України. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків, та законодавство, яке часто змінюється, може застосовуватися ретроспективно, може мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно з законодавством мають право застосовувати штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений. Ці факти створюють набагато серйозніші податкові ризики в Україні, ніж ризики, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування.

Управлінський персонал Товариства вважає, виходячи з власного тлумачення податкового законодавства, офіційних рішень та рішень судів, що податкові зобов'язання Товариства 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 по охороні навколишнього середовища:

В даний час в Україні розвивається законодавство про охорону навколишнього середовища, і позиція уряду стосовно забезпечення дотримання вимог цього законодавства постійно переглядається. Товариство періодично оцінює свої зобов'язання стосовно законодавства по охороні навколишнього середовища. Зобов'язання визнаються негайно по мірі 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 Товариство не має потенційних зобов'язань, пов'язаних із забрудненням навколишнього середовища, інформація про які повинна бути розкрита в представленій фінансовій звітності.

8. УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

У зв'язку з використанням фінансових інструментів у Товариства виникають такі ризики:

- (а) кредитний ризик;
- (б) ризик ліквідності;
- (в) ринковий ризик.

У цій примітці представлена інформація про рівень зазначених ризиків Товариства, 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 Товариство, 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 діяльності Товариства.

(а) Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик фінансового збитку для Товариства в результаті невиконання клієнтом або контрагентом за фінансовим інструментом своїх зобов'язань за договором. Кредитний ризик виникає у зв'язку з фінансовими активами. Максимальна сума кредитного ризику представлена балансовою вартістю кожного фінансового активу у звіті про фінансовий стан.

Рівень кредитного ризику залежить, головним чином, від індивідуальних характеристик кожного клієнта. Кожен клієнт підлягає індивідуальному або колективному аналізу (аналізу у сукупності) щодо очікуваних кредитних збитків на дату звітності.

Товариство аналізує зростання кредитного ризику та момент настання дефолту, базуючись на припущенні, що суттєве зростання кредитного ризику відбувається при простроченні на 30 днів, а дефолт (подія знецінення) — при простроченні на 90 днів.

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

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року	31 грудня 2018 року	31 грудня 2019 року
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	10 443	8 913	3 428
Інша поточна дебіторська заборгованість	597 384	463 825	2 642
Грошові кошти та їх еквіваленти	2 777	5 713	3 131
Загалом:	<u>610 604</u>	<u>478 451</u>	<u>9 201</u>

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 Товариства 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 політики Товариства індивідуальній оцінці.

Товариство не вимагає застави по дебіторській заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги, передоплаті та інших фінансових інструментах. Товариство 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,

Товариство 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 Товариство 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 Готелю, Товариство 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 2017 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	4 679	477	12	0,0193	90
Торговельна дебіторська заборгованість в іноземній валюті	1 228	59	-	0,0366	45
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	4 507	-	-	0,0231	104
Дебіторська заборгованість орендарів	29	-	20	0,4305	12
Загалом:	<u>10 443</u>	<u>536</u>	<u>32</u>		<u>252</u>

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 2018 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	2 915	463	36	0,0227	66
Торговельна дебіторська заборгованість в іноземній валюті	61	-	-	0,0397	2
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	5 902	-	-	0,0230	136
Дебіторська заборгованість орендарів	35	-	20	0,7784	27
Загалом:	<u>8 913</u>	<u>463</u>	<u>56</u>		<u>232</u>

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 2019 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	1 904	65	9	0,0231	44
Торговельна дебіторська заборгованість в іноземній валюті	57	-	-	0,0358	2
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	1 452	-	-	0,0241	35
Дебіторська заборгованість орендарів	15	-	-	0,7333	11
Загалом:	<u>3 428</u>	<u>65</u>	<u>9</u>		<u>92</u>

Інша поточна дебіторська заборгованість:

Товариство оцінює резерв під збитки за поточною дебіторською заборгованістю по поворотній безвідсотковій фінансовій допомозі пов'язаним сторонам (примітка 6.3(в)) у розмірі, що дорівнює 12-місячним очікуваним кредитним збиткам, тобто в частині, яка включає в себе очікувані кредитні збитки, обумовлені подіями дефолту за поворотною безвідсотковою фінансовою допомогою, що є можливими протягом 12 місяців після звітної дати. На протязі 2018 та 2019 року відсутні прострочення термінів повернення поворотної фінансової допомоги, або інші обставини, які б обумовили суттєве зростання кредитного ризику або ризик дефолту по поворотній безвідсотковій фінансовій допомозі пов'язаним сторонам.

Товариство визначає коефіцієнт ймовірності настання події дефолту на підставі аналізу сценаріїв можливого дефолту в разі погіршення макроекономічної ситуації та зважування їх результатів на ймовірність.

У таблиці представлена інформація про рівень кредитного ризику та очікувані кредитні збитки (резерв на покриття збитків від зменшення корисності) від іншої поточної дебіторської заборгованості на 31 грудня 2017 року (в тис. грн.):

	Валова балансова вартість	Зведений коефіцієнт ймовірності настання події дефолту протягом наступних 12 місяців	Резерв під збитки
Інша поточна дебіторська заборгованість (примітка 6.3(в))	597 384	0,005	2 986

У таблиці представлена інформація про рівень кредитного ризику та очікувані кредитні збитки (резерв на покриття збитків від зменшення корисності) від іншої поточної дебіторської заборгованості на 31 грудня 2018 року (в тис. грн.):

	Валова балансова вартість	Зведений коефіцієнт ймовірності настання події дефолту протягом наступних 12 місяців	Резерв під збитки
Інша поточна дебіторська заборгованість (примітка 6.3 (в))	463 825	0,005	2 319

Грошові кошти та їх еквіваленти:

Товариство утримує грошові кошти та їх еквіваленти на суму 3 131 тисяч гривень на 31 грудня 2019 р. (на 31 грудня 2018 р.: 5 713 тисяч гривень; на 31 грудня 2017 р.: 2 777 тисяч гривень). На 31 грудня 2019, 2018 та 2017 р. грошові кошти та їх еквіваленти були розміщені в основному в АТ «АЛЬФА-БАНК».

На 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 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 Товариство не відобразило в обліку резерв під збитки від зменшення корисності на 31 грудня 2018 р. та 31 грудня 2017 р.

На 31 грудня 2019 року зменшення корисності грошових коштів та їх еквівалентів, розміщених в АТ «АЛЬФА-БАНК» оцінене на основі очікуваних кредитних збитків за 12 місяців як несуттєве. По відношенню до грошових коштів в сумі 52 тис. грн. на рахунках в ПАТ «ЗЛАТОБАНК» станом на 31 грудня 2019 року, наявні об'єктивні ознаки настання події дефолту. Станом на 31 грудня 2019 року очікувані кредитні збитки (резерв на покриття збитків від зменшення корисності) за грошовими коштами на рахунках в ПАТ «ЗЛАТОБАНК» визнані в розмірі 100% суми грошових коштів та дорівнює 52 тис. грн.

Основні клієнти та ризики концентрації:

Дохід від одного клієнта не перевищує 6 % загальної суми доходу (виручки) Товариства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. та за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р.

Придбання від одного постачальника не перевищує 10% від усієї суми придбання за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. та за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р.

(б) Ризик ліквідності

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

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з умовами договорів, включаючи виплати процентів, на 31 грудня 2017 року (в тис. грн.) :

	Балансова вартість	Вартість погашення	Строком погашення до одного року	Строком погашення від одного до двох років	Строком погашення більше двох років
Довгострокові кредити банків	864 481	864 481	150 000	150 000	564 481
Довгострокові забезпечення	52 334	227 474	-	-	227 474
Інші довгострокові зобов'язання	2 924	2 924	-	708	2 216
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	10 796	10 796	10 796	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці та зі страхування	141	141	141	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з бюджетом	5 562	5 562	5 562	-	-
Поточні забезпечення	1 508	1 508	1 508	-	-
Інші поточні зобов'язання	32 493	32 493	32 493	-	-
Загалом:	<u>970 239</u>	<u>1 145 379</u>	<u>200 500</u>	<u>150 708</u>	<u>794 171</u>

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, на 31 грудня 2018 р., представлені таким чином (в тис. грн.):

	Балансова вартість	Вартість погашення	Строком погашення до одного року	Строком погашення від одного до двох років	Строком погашення більше двох років
Довгострокові кредитні позики	724 573	724 573	150 000	150 000	424 573
Довгострокові забезпечення	61 963	227 474	-	-	227 474
Інші довгострокові зобов'язання	2 251	2 251	-	964	1 287
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	10 136	10 136	10 136	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці та зі страхування	47	47	47	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з бюджетом	3 422	3 422	3 422	-	-
Поточні забезпечення	2 352	2 352	2 352	-	-
Інші поточні зобов'язання	16 996	16 996	16 996	-	-
Загалом:	<u>804 744</u>	<u>970 255</u>	<u>165 957</u>	<u>150 964</u>	<u>653 334</u>

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, на 31 грудня 2019 р., представлені таким чином:

(у тис. грн.)	Балансова вартість	Вартість погашення	Строком погашення до одного року	Строком погашення від одного до двох років	Строком погашення більше двох років
Довгострокові кредитні позики	278 992	278 992	-	-	278 992
Довгострокові забезпечення	73 364	227 474	-	-	227 474
Інші довгострокові зобов'язання	2 251	2 251	964	1 287	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	9 215	9 215	9 215	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці та зі страхування	101	101	101	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з бюджетом	12 849	12 849	12 849	-	-
Поточні забезпечення	3 313	3 313	3 313	-	-
Інші поточні зобов'язання	5 615	5 615	5 615	-	-
Загалом:	<u>380 085</u>	<u>534 195</u>	<u>26 442</u>	<u>1 287</u>	<u>506 466</u>

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

(в) Ринковий ризик

Ринковий 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 Товариства. Це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки фінансового інструменту будуть 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.

Валютний ризик:

У Товариства виникає валютний ризик у зв'язку з продажами, закупками, залишками коштів у банках, деномінованими в іноземних валютах. Валютами, в яких, головним чином, деноміновані ці операції, є долари США та Євро.

Українське законодавство обмежує спроможність Товариства хеджувати свій валютний ризик, отже, Товариство не хеджує свій валютний ризик.

Максимальний рівень валютного ризику у зв'язку з продажами, закупками, залишками коштів у банках, деномінованими в доларах США та Євро, представлений таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2017 року		31 грудня 2018 року		31 грудня 2019 року	
	долари США	Євро	долари США	Євро	долари США	Євро
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 068	-	-	-	22	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	64	587	69	3 305	-	14
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(4 507)	(82)	(1 471)	(154)	(1 760)	(42)
Чиста сума	<u>(3 375)</u>	<u>505</u>	<u>(1 402)</u>	<u>3 151</u>	<u>(1 738)</u>	<u>(28)</u>

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 Товариства не має наміру залучати нові кредити і позики. Інформація про строки погашення та ефективні процентні ставки по існуючих банківських кредитах представлена в примітці 6.6. Товариство не має кредитів та позик зі змінними процентними ставками.

Справедлива вартість:

Оцінена справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань визначається за допомогою методології дисконтованих грошових потоків та інших відповідних методологій оцінки на кінець року і не відображає справедливую вартість цих інструментів на дату підготовки або розповсюдження цієї фінансової звітності. Ці розрахунки не відображають ніяких премій або дисконтів, що можуть виникнути внаслідок пропозиції на продаж одночасно всієї суми певного фінансового інструмента. Оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо очікуваних у майбутньому грошових потоків, поточних економічних умов, характеристик ризику різних фінансових інструментів та інших факторів. Використання різних припущень стосовно ринку та/або методологій оцінки може мати суттєвий вплив на оцінену справедливую вартість.

Справедлива вартість всіх фінансових активів та зобов'язань оцінена Товариством як вартість, що несуттєво відрізняється від їх балансовій вартості станом на 31 грудня 2019 року, 31 грудня 2018 року та 31 грудня 2017 року.

9. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

У ході своєї звичайної діяльності Товариство 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 власників Товариства, компанії, які спричиняють спільний суттєвий вплив Товариство, членів основного управлінського персоналу та близьких членів їх сімей, а також компанії, що знаходяться під контролем з боку власників, або на діяльність яких останні суттєво впливають. Умови операцій з пов'язаними сторонами встановлюються на момент їх проведення.

(а) Винагорода основному управлінському персоналу

Винагорода основному управлінському персоналу представлена короткостроковими виплатами, що включають заробітну плату і премії у грошовій формі на суму 1 799 тисяч гривень за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р. (за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р., відповідно: 1 459 тисяч гривень).

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження та є відповідальними, прямо або опосередковано, за планування, керівництво і контроль за діяльністю Товариства. До складу основного управлінського персоналу Товариства входять Президент Товариства та Генеральний директор Товариства.

(б) Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2017 року представлені таким чином:

Активи (в тисячах гривень)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам	Основний управлінськ ий персонал	Загалом
Поточна дебіторська заборгованість по наданій фінансовій допомозі за вирахуванням дисконту та резерву кредитних збитків (ряд 1155)	-	594 202	-	594 202
Зобов'язання (у тис. грн.)				
Заборгованість за довгостроковою кредитною позикою (ряд. 1510)	864 480	-	-	864 480
Довгострокове забезпечення на сплату штрафів та пені за довгостроковою кредитною позикою за вирахуванням дисконту (ряд. 1510)	52 333	-	-	52 333
Поточні забезпечення (ряд. 1660)	-	-	84	84
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	14 888	-	-	14 888

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2018 року представлені таким чином:

Активи (в тис. грн.)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні акціонерам	Основний управлінський персонал	Загалом
Поточна дебіторська заборгованість по наданій фінансовій допомозі за вирахуванням дисконту та резерву кредитних збитків (ряд 1155)	-	461 506	-	461 506
Зобов'язання (у тисячах гривень)				
Заборгованість за довгостроковою кредитною позицією (ряд. 1510)	724 573	-	-	724 573
Довгострокове забезпечення на сплату штрафів та пені за довгостроковою кредитною позицією за вирахуванням дисконту (ряд. 1510)	61 963	-	--	61 963
Поточні забезпечення (ряд. 1660)	-	-	84	84
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	16 286	-	-	16 286

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2019 року представлені таким чином:

Активи (в тис. грн.)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам	Основний управлінський персонал	Загалом
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (ряд 1125)	-	53	-	53
Зобов'язання (у тис. грн.)				
Заборгованість за довгостроковою кредитною позицією (ряд. 1510)	278 992	-	-	278 992
Довгострокове забезпечення на сплату штрафів та пені за довгостроковою кредитною позицією за вирахуванням дисконту (ряд. 1510)	73 364	-	-	73 364
Поточні забезпечення (ряд. 1660)	-	-	84	84
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	5 616	-	-	5 616

Заборгованість за довгостроковою кредитною позицією складається з заборгованості за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від материнського підприємства. Валюта позики – українська гривня, порядок отримання позики – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення позики – окремими частинами за домовленістю сторін, або згідно орієнтовного графіку платежів, до 31.12.2026 року. Заборгованість за кредитною лінією забезпечена заставою.

Забезпечення за пенями та штрафами дорівнює сумі штрафів та пені, яку Товариство має сплатити за порушення умов користування коштами кредитної лінії отриманою від материнського підприємства. За домовленістю сторін штрафи та пені мають бути сплачені після погашення основної суми боргу та відсотків не пізніше кінцевого терміну погашення кредиту - до 31.12.2026 року.

(в) Операції з пов'язаними сторонами

Доходи та витрати, понесені в зв'язку з операціями з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, представлені таким чином:

Доходи (в тис. грн.)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні акціонерам	Основний управлінськ ий персонал	2018 рік загалом
Реалізація товарів та послуг	16	29	-	45
Процентні доходи по наданій фінансовій допомозі, яка обліковується за амортизованою вартістю	-	83 727	-	83 727
	16	83 756	-	83 772
Закупки та витрати (в тисячах гривень)				
Закупка сировини, матеріалів, послуг та інших	-	55	-	55
Витрати від модифікації балансової вартості наданої фінансової допомоги		82 369		82 369
Витрати на виплату процентів	169 753	-	-	169 753
Амортизація дисконту по довгостроковим забезпеченням	9 629			9 629
Винагорода основному управлінському персоналу	-	-	1 459	1 459
Загалом:	<u>179 382</u>	<u>82 424</u>	<u>1 459</u>	<u>263 265</u>

Доходи та витрати, понесені в зв'язку з операціями з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, представлені таким чином:

Доходи (в тисячах гривень)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам	Основний управлінськ ий персонал	2019 рік загалом
Реалізація товарів та послуг	-	84	-	84
Процентні доходи по наданій фінансовій допомозі, яка обліковується за амортизованою вартістю	-	37 390	-	37 390
	-	37 474	-	37 474
Закупки та витрати (в тисячах гривень)				
Закупка сировини, матеріалів, послуг та інших	-	10	-	10
Витрати від модифікації балансової вартості наданої фінансової допомоги		23 662		23 662
Витрати на виплату процентів	139 991	-	-	139 991
Амортизація дисконту по довгостроковим забезпеченням	11 401			11 401
Винагорода основному управлінському персоналу	-	-	1 799	1 799
Загалом:	<u>151 392</u>	<u>23 672</u>	<u>1 799</u>	<u>176 863</u>

Товариство надало пов'язаним сторонам поворотну безвідсоткову фінансову допомогу в 2016 році, в звітному році відбулось її повернення від боржника Товариству. Дебіторська заборгованість за поворотною безвідсотковою фінансовою допомогою визнається Товариством за теперішньою вартістю майбутніх грошових потоків, дисконтованих за переважною ринковою ставкою відсотка для подібних фінансових інструментів. В разі перегляду умов безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги щодо строків погашення фінансової допомоги, Товариство перераховує валову балансову вартість фінансового активу заново та визнає прибуток або збиток від модифікації в прибутку або збитку. Валова балансова вартість фінансового активу перераховується заново, як теперішня вартість модифікованих договірних грошових потоків, дисконтованих за переглянутою ефективною ставкою відсотка. Станом на 31 грудня 2019 року вся заборгованість за поворотною фінансовою допомогою погашена в повному обсязі, в результаті погашення Товариство в 2019 році отримало грошові кошти в сумі 477 553 тис. грн., що відображено у рядку 3225 «Надходження від погашення позик» у Звіті про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року (в 2018 році Товариство аналогічно отримало грошові кошти від погашення безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги в сумі 134 721 тис. грн.).

10. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

За період з 31 грудня 2019 року і до дати затвердження фінансової звітності до випуску не відбулося суттєвих подій, які б підлягали розкриттю, окрім нижче наведеного.

Світова пандемія корона вірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили погіршення економічного клімату в Україні, включаючи, серед іншого, негативний вплив на економічні умови, бізнес та споживачів. Ефект впливу COVID-19 на діяльність Товариства та фінансовий результат неможливо наразі достовірно оцінити, хоча ймовірно, COVID-19 негативно вплине в майбутньому на результати діяльності та фінансовий стан Товариства.

Товариство сумлінно дотримується вимог карантинних та обмежувальних заходів щодо запобігання поширенню COVID-19. Виконання карантинних та обмежувальних вимог щодо обмеження масових заходів, туризму, роботи розважальних закладів та закладів громадського харчування може призводити до падіння виручки Товариства від основної діяльності, посилення дезінфекційного режиму та санітарно-гігієнічних вимог може мати наслідком збільшення відповідних операційних витрат Товариства.

Керівництво Товариства, з урахуванням ризиків зменшення потоків грошових потоків від операційної діяльності та погіршення рівня ліквідності в зв'язку з негативним впливом пандемії COVID-19, планує продовження стабільної операційної діяльності Готелю в майбутньому. З урахуванням можливості покривати касові розриви та покращувати ліквідність за рахунок залучення додаткових коштів в формі позикового капіталу від засновників Товариства, пандемія COVID-19 не несе для Товариства загрози ліквідації, припиненні фінансово-господарської діяльності, чи звернення за захистом від кредиторів.

Дата затвердження фінансової звітності до випуску: 13 листопада 2020 року.

Генеральний директор
ТОВ «Готель Менеджмент»

Головний бухгалтер
ТОВ «Готель Менеджмент»



Осташевська В.В.

Назарчук В.Г.

