

Додаток
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової звітності"

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 розміщення
Одиниця виміру: тис. грн.

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за КВЕД
Контрольна сума

КОДИ		
2021	01	01
36413399		
8039100000		
240		
55.10		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці)
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2020 р.**

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	№ приміток
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	113	260	5.2
первісна вартість	1001	127	346	
накопичена амортизація	1002	14	86	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	105	631	5.1
Основні засоби:	1010	821 990	750 178	5.1
первісна вартість	1011	1 199 802	1 205 017	
знос	1012	377 812	454 839	
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:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших	1030			
інші фінансові інвестиції	1035			
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	326	275	5.1
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	822 534	751 344	
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	8 716	6 554	5.3
Виробничі запаси	1101	2 226	1 968	
Незавершене виробництво	1102			
Готова продукція	1103			
Товари	1104	6 490	4 586	5.3
Поточні біологічні активи	1110			
Депозити перестрахування	1115			
Векселі одержані	1120			
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	3 336	3 538	5.4
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	4 618	2 099	5.4
з бюджетом	1135	56	56	
у тому числі з податку на прибуток	1136			
з нарахованих доходів	1140			
із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2 642	3 475	5.4
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	3 079	10 023	5.5
Готівка	1166	280	184	
Рахунки в банках	1167	1 688	9 240	
Витрати майбутніх періодів	1170	1 689	2 298	
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	2 325	2 100	5.4
Усього за розділом II	1195	26 461	30 143	
III. Витрати майбутніх періодів	1200	-	-	
Баланс	1300	848 995	781 487	

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду	№ приміток
1	2	3	4	
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	43 971	43 971	5.6
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401			
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал капітал	1410			
Емісійний дохід	1411			
Накопичені курсові різниці	1412			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	305 415	192 623	
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)	
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)	
Інші резерви	1435			
Усього за розділом I	380	349 386	236 594	
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	109 548	97 950	5.18
Пенсійні зобов'язання	1505			
Довгострокові кредити банків	1510	352 356	375 935	5.7
Інші довгострокові зобов'язання	1515	2 251		5.7
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			
Іпризовий фонд	1540			
Резерв на виплату джек-поту	1545			
Усього за розділом II	1595	464 155	473 885	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600		7 680	5.8
Векселі видані	1605			
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610			
товари, роботи, послуги	1615	9 215	3 920	
розрахунками з бюджетом	1620	4 361	2 966	5.9
у тому числі з податку на прибуток	1621			
розрахунками зі страхування	1625			
розрахунками з оплати праці	1630	101	239	
за одержаними авансами	1635	12 849	12 355	
за розрахунками з учасниками	1640			
із внутрішніх розрахунків	1645			
за страховою діяльністю	1650			
Поточні забезпечення	1660	3 313	2 118	5.10
Доходи майбутніх періодів	1665			
Відстрочені комісійні доходи від перестраховальників	1670			
Інші поточні зобов'язання	1690	5 615	41 730	5.11
Усього за розділом III	1695	35 454	71 008	
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700			
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду				
Баланс	1900	848 995	781 487	

Керівник

Остапівська В.В.

Головний бухгалтер

Назарчук В.Г.



Підприємство ТОВ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди
2021 01 01
36413399

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

Форма №2

Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	№ приміток
1	2	3	4	
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	121 099,0	354 259,0	5.12
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(94 825)	(259 474)	5.12
Валовий :				
прибуток	2090	26 274,0	94 785,0	
збиток	2095			
Інші операційні доходи	2120	21 391,0	21 494,0	5.13
Адміністративні витрати	2130	(12 348)	(19 040)	5.14
Витрати на збут	2150	(11 668)	(42 126)	5.15
Інші операційні витрати	2180	(76 421)	(10 154)	5.16
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190		44 959	
збиток	2195	(52 772)		
Доход від участі в капіталі	2200			
Інші фінансові доходи	2220	183	37 657	5.17
Інші доходи	2240	336	3 962	5.13
Фінансові витрати	2250	(72 136)	(175 595)	5.17
Втрати від участі в капіталі	2255			
Інші витрати	2270			
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290			
збиток	2295	(124 389)	(89 017)	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	11 597	9 845	5.18
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305			
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350			
збиток	2355	(112 792)	(79 172)	

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	
1	2	3	4	
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0	
Накопичені курсові різниці	2410	0	0	
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0	
Інший сукупний дохід	2445	0	0	
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-	
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(112 792)	(79 172)	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	
1	2	3	4	
Матеріальні затрати	2500	19 779	54 782	
Витрати на оплату праці	2505	44 063	72 697	
Відрахування на соціальні заходи	2510	8 648	14 024	
Амортизація	2515	95 640	81 786	
Інші операційні витрати	2520	45 015	107 517	
Разом	2550	213 145	330 806	

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

Осташевська В.В.

Головний бухгалтер

Назарчук В.Г.



Підприємство

Дата (рік, місяць, число)

ТОВ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ

за
ЄДРПО

КОДИ		
2021	01	01
36413399		

Звіт
про рух грошових коштів
за 2020 рік

Форма №3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	№ приміток
1	2	3	4	
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	147 707	426 343	
Повернення податків і зборів	3005		28	
у тому числі податку на додану вартість	3006			
Цільового фінансування	3010	1 179	500	
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011			
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	6 228	6 680	
Надходження від повернення авансів	3020	436	4 701	
рахунках	3025	183	267	
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035			
Надходження від операційної оренди	3040	23 438	22 023	
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045			
Надходження від страхових премій	3050	191	1 328	
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055			
Інші надходження	3095	57	37	
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)	3100	(73 797)	(182 140)	
Праці	3105	(35 634)	(57 232)	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(9 727)	(15 116)	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(34 151)	(72 552)	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116			
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(20 671)	(52 812)	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13 480)	(19 740)	
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 956)	(4 551)	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 649)	(779)	
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	(3 254)	(3 344)	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	19 251	126 193	

II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій	3200			
необоротних активів	3205		25	
Надходження від отриманих:				
відсотків	3215			
дивідендів	3220			
Надходження від деривативів	3225			
Надходження від погашення позик	3230		477 553	7
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235			
Інші надходження	3250			
Витрачання на придбання:				
фінансових інвестицій	3255			
необоротних активів	3260	(7 173)	(8 412)	
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	(7 173)	469 166	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності				
Надходження від:				
Власного капіталу	3300			
Отримання позик	3305	17 760	9 000	
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310			
Інші надходження	3340			
Витрачання на:				
Викуп власних акцій	3345			
Погашення позик	3350		454 581	
Сплату дивідендів	3355			
Витрачання на сплату відсотків	3360	(23 500)	(150 662)	
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365			
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370			
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375			
Інші платежі	3390			
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-5 740	-596 243	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	6 338	-884	
Залишок коштів на початок року	3405	3 079	5 713	5.5
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	606	(1 750)	
Залишок коштів на кінець року	3415	10 023	3 079	5.5

Керівник

Головний бухгалтер



Осташевська В.В.

Назарчук В.Г.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2021 01 01

36413399

Підприємство

ТОВ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за рік 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року (01.01.2019)	4000	43971				384590			428561
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010					-3			-3
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на 01.01.2019	4095	43971				384587			428558
Чистий прибуток (збиток) за 2019 рік	4100					-79172			-79172
Інший сукупний дохід за 2019 рік	4110								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								

Вилучення частки в капіталі	4275								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Інші зміни в капіталі	4290								
Разом змін у капіталі	4295					-79172			-79172
Залишок на початок 2020 року	4300	43971				305415			349386
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	43971				305415			349386
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					-112792			-112792
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Інші зміни в капіталі	4290								
Разом змін у капіталі	4295					-112792			-112792
Залишок на кінець 2020 року	4300	43971				192623			236594

Керівник

Осташевська В.В.

Головний бухгалтер

Назарчук В.Г.



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ

Зміст

1.	Загальна інформація.....	3
	Організаційна структура та діяльність.....	3
	Корпоративне управління.....	4
	Умови здійснення діяльності в Україні	4
2.	Основа підготовки окремої фінансової звітності.....	6
	Основа підготовки та заява про відповідність	6
	Основа оцінки.....	6
	Використання оцінок і суджень при застосування облікової політики.....	6
	Припущення про безперервність діяльності	7
	Функціональна валюта та валюта подання.....	7
	Іноземна валюта	7
	Основні засоби.....	8
	Орендовані активи	9
	Активи, утримувані з метою отримання орендних платежів	9
	Нематеріальні активи.....	9
	Знецінення нефінансових активів.....	10
	Фінансові інструменти.....	10
	Товарно-матеріальні запаси	13
	Зобов'язання по виплатам працівникам.....	13
	Забезпечення.....	13
	Податок на прибуток.....	14
	Умовні активи та зобов'язання	14
	Визнання виручки	14
	Визнання та класифікація витрат	15
	Фінансові доходи та фінансові витрати	16
3.	Суттєві бухгалтерські оцінки та судження при застосуванні облікової політики.....	16
	Знецінення основних засобів та нематеріальних активів.....	17

Строк корисного використання основних засобів та нематеріальних активів, що залишився.....	17
Знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості	17
Угоди з пов'язаними сторонами.....	18
Визнання відстроченого податкового активу.....	18
Процентні ставки, застосовані до фінансових зобов'язань	18
Податкове законодавство	18
4. Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій	19
5. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності.....	20
5.1. Основні засоби (Звіт про фінансовий стан, рядки 1005, 1010-1012, 1040)	20
5.2. Нематеріальні активи (Звіт про фінансовий стан, рядки 1000-1002)	23
5.3. Запаси (Звіт про фінансовий стан, рядки 1100-1104).....	23
5.4. Дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядки 1120-1155)	24
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (торговельна дебіторська заборгованість) (Звіт про фінансовий стан, рядок 1125).....	24
Дебіторська заборгованість за виданими авансами (Звіт про фінансовий стан, рядок 1130):	24
Інша поточна дебіторська заборгованість (Звіт про фінансовий стан, рядок 1155):.....	24
Інші оборотні активи (Звіт про фінансовий стан, рядок 1190):.....	25
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	25
5.5. Гроші та їх еквіваленти (Звіт про фінансовий стан, рядки 1165-1167)	26
5.6. Власний капітал (Звіт про фінансовий стан, рядки 1100-1104)	26
5.7. Довгострокові зобов'язання та забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1510, рядок 1515)	27
5.8. Поточні зобов'язання за позиками (Звіт про фінансовий стан, рядок 1600)	28
5.9. Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом (Звіт про фінансовий стан, рядок 1620)	28
5.10. Поточні забезпечення (Звіт про фінансовий стан, рядок 1660).....	28
5.11. Інші поточні зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690)	29
5.12. Чистий дохід від реалізації продукції, собівартість продукції (товарів, робіт, послуг) та валовий прибуток (Звіт про сукупний дохід, рядок 2000, 2050, 2090)	29
5.13. Інші операційні доходи та інші доходи (Звіт про сукупний дохід, рядок 2120, 2240) 30	
5.14. Адміністративні витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2130)	31
5.15. Витрати на збут (Звіт про сукупний дохід, рядок 2150)	31
5.16. Інші операційні витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2180).....	32

5.17.	Фінансові доходи та витрати (Звіт про сукупний дохід, рядок 2220 та 2250) ...	33
5.18.	Витрати (дохід) з податку на прибуток (Звіт про сукупний дохід, рядок 2300).	34
6.	Умовні та контрактні зобов'язання і операційні ризики.....	36
	Контрактні зобов'язання	36
	Непередбачені зобов'язання	36
7.	Операції з пов'язаними сторонами.....	37
	Винагорода основному управлінському персоналу	37
	Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами	38
	Операції з пов'язаними сторонами.....	39
8.	Управління фінансовими ризиками	40
	Кредитний ризик	40
	Ризик ліквідності	44
	Ринковий ризик	45
9.	Управління капіталом	46
10.	справедлива вартість активів та зобов'язань.....	47
11.	Вивірення категорій фінансових інструментів з категоріями оцінки	48
12.	Події після дати балансу	48

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
код ЄДРПОУ	36413399
Адреса Товариства	01001, м. Київ, Вул. Велика Житомирська, будинок 2А
офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про підприємство	hotel-mng.com.ua
адреса електронної пошти	info@hotel-mng.com.ua

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).

Корпоративне управління

Згідно Статуту управління Товариством здійснюють наступні органи:

- Загальні збори Учасників Товариства;
- Наглядовий орган - Президент Товариства;
- Виконавчий орган (одноосібний) – Генеральний директор;
- Для здійснення контролю за фінансовою діяльністю Товариства Загальними зборами учасників призначається Ревізор.

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.

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 всіх договорів про надання Товариством гарантії, застави або поруки.

Умови здійснення діяльності в Україні

Українська економіка демонструвала стійке зростання протягом чотирьох років поспіль до кінця 2019 року на тлі загальної стабілізації макроекономіки, підтримуваної структурними реформами, зростанням внутрішніх інвестицій, пожвавленням споживання домашніх господарств, збільшенням промислового виробництва та будівельної активності, а також поліпшенням кон'юнктури на зовнішніх ринках. Починаючи з першого кварталу 2020 року українська економіка скорочується на тлі зниження промислового виробництва та заходів з обмеження, введених у березні 2020 року для стримування поширення пандемії COVID-19.

Ослаблення обмежувальних анти пандемічних заходів стимулювало відновлення економіки в другій половині року. Реальний ВВП в 2020 році знизився на 4,4% в річному численні і в порівнянні зі зростанням на 3,3% у 2019 році. За прогнозами Національного банку України у 2021 і 2022-2023 рр. економіка України зростатиме на рівні близько 4%.

При цьому згідно прогнозу в 2021 році економіка майже надолужить втрати від корона кризи і покаже зростання на 4,2% ВВП. Головною рушійною силою для цього залишиться стійкий внутрішній попит, обумовлений зростанням реальних доходів.

На протязі 2019 та 2020 років Національний банк України дотримується політики процентних ставок, що відповідає цільовим показникам інфляції, і підтримує плаваючу гривню. Річний рівень інфляції в Україні склав 5,0% у 2020 році (порівняно з 4,1% у 2019 році), що дозволило НБУ продовжити свою ключову політику зниження процентних ставок після тривалого періоду підвищення ставок - з 18,0% з 7 вересня 2018 року до 6,0% з 12 червня 2020 року.

Для управління погашенням зовнішнього боргу та забезпечення доступу до зовнішнього фінансування Україна продовжує співпрацю з міжнародними фінансовими інститутами, які є основними кредиторами її економіки. У червні 2020 року виконавча рада Міжнародного валютного фонду затвердила нову 18-місячну угоду про резервування (SBA) для України із загальним лімітом близько 5 мільярдів доларів США. Схвалення SBA дозволило негайно виділити близько 2,1 мільярда доларів США, в той час як подальші виплати будуть розглянуті в залежності від успіху України у виконанні умов SBA. В липні У 2020 році Україна і ЄС підписали угоду про надання Україні 1,2 млрд. євро коштів макрофінансової допомоги. 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.

Водночас досвід роботи Товариства в 2020 році в умовах поширення COVID-19 підтверджує той факт, що розвиток Готелю залежить не тільки від його внутрішніх реальних і потенційних можливостей та впливів ринкового оточення (конкурентів), але й від глобальної епідеміологічної ситуації в світі. Основною стратегією Товариства на 2021 рік буде підтримка тісних відносин з місцевими підприємствами, які планують розміщувати своїх колег в Готелі або проводити в ньому публічні заходи, та залучення нових бізнес-партнерів, пропонуючи додаткові вигоди (Business Rewards, I Business Club, високу якість та безпечність сервісу, харчування, гнучкість та професіоналізм, спеціальні акції, нестандартні рішення тощо). Значною перевагою у 2021 році має стати відкриття казино в приміщенні Готелю.

З початку спалаху COVID-19 Товариство вживає заходів щодо запобігання поширенню вірусу і забезпечення безпеки свого персоналу. Заходи з управління ризиками, що здійснюються в зв'язку з COVID-19, включають, зокрема, удосконалення всіх процедур, що стосуються обслуговування, віддалену роботу адміністративного персоналу, скасування ряду публічних заходів, регулярні перевірки температури для співробітників, надання засобів індивідуального захисту. Всі механізми внутрішнього контролю Товариства залишаються в силі і працюють ефективно.

На дату випуску даної фінансової звітності ситуація з COVID-19 все ще розвивається, і її наслідки в даний час невизначені; однак керівництво Товариства вважає, що воно вживає належних заходів для підтримки стабільної роботи Готелю. Необхідно наголосити, що майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятися від поточної 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

Основа підготовки та заява про відповідність

Ця фінансова звітність є окремою 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 2020-го фінансового року.

Основні принципи облікової політики, що застосовувалися при підготовці даної фінансової звітності, викладені нижче. Облікова політика послідовно застосовувалася до всіх представлених в фінансовій звітності періодів, якщо не вказано інше.

Основа оцінки

Фінансова звітність складена на основі принципу історичної собівартості, за винятком:

- (1) основних засобів, доцільною собівартістю яких на дату початку застосування МСФЗ - 01 січня 2018 року, визнано (за виключенням незавершених капітальних інвестицій) їх справедливую вартість. Справедливу вартість основних засобів Товариства станом на 01 січня 2018 року визнано на підставі оцінки ринкової вартості, 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, поточна вартість яких оцінюється як вартість при використанні – тобто як теперішня вартість майбутніх грошових потоків або інших економічних ресурсів, які Товариство розраховує отримати від використання активу та його остаточного вибуття;
- (3) фінансових зобов'язань, поточна вартість яких оцінюється як вартість виконання – тобто як теперішня вартість грошових коштів або інших економічних ресурсів, які, як очікує Товариство, воно буде зобов'язане передати при виконанні фінансового зобов'язання.

Використання оцінок і суджень при застосування облікової політики

Складання фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від управлінського персоналу формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, оцінювання суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, поданих та розкритих у фінансовій звітності, а також на розкриття інформації про непередбачені активи та зобов'язання. Оцінки та пов'язані з ними допущення засновані на історичному

досвіді та іншій інформації, використання якої вважається розумним для формування основи для винесення суджень управлінського персоналу. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких суджень. 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.

В примітці 3 розкривається інформація про основні судження, допущення та оцінки, які є суттєвими для представленої фінансової звітності.

Припущення про безперервність діяльності

Попри триваючу економічну невизначеність в Україні та світі в зв'язку з поширенням пандемії Covid-19, управлінський персонал Товариства вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності при підготовці цієї фінансової звітності є обґрунтованим, тому ця фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності, яке передбачає, що Товариство не має ні наміру, ні потреби в початку процедури ліквідації або в припиненні діяльності.

Функціональна валюта та валюта подання

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

Іноземна валюта

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

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

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:

Валюта	31.12.2020 року	31.12.2019 року
Долар США	28.2746	23.6862
Євро	34.7396	26.4220

Основні засоби

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

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

Строк корисної експлуатації, ліквідаційна вартість та обґрунтованість методу амортизації об'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 та ІТ техніка;
- транспортні засоби;
- інвентар та меблі;
- посуд та інші основні засоби;
- незавершені капітальні інвестиції.

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

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

Орендовані активи

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

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

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

Активи, утримувані з метою отримання орендних платежів

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

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

амортизується. 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:

- комп'ютерне програмне забезпечення.

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

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

Знецінення нефінансових активів

Нефінансові активи, за винятком виробничих запасів та відстрочених податкових активів, аналізуються на предмет знецінення у випадку будь-яких подій або змін обставин, які свідчать про те, що відшкодування балансової вартості активу може стати неможливим. Збиток від знецінення визнається у сумі, на яку балансова вартість активу перевищує вартість його відшкодування. Вартість відшкодування активу – це його справедлива вартість за вирахуванням витрат на продаж або вартість використання активу, залежно від того, яка з них більша. Для оцінки знецінення активи групуються на найнижчому рівні, на якому існують грошові потоки, що можуть бути визначені окремо (на рівні одиниць, які генерують грошові кошти). Нефінансові активи, що зазнали знецінення, аналізуються на предмет можливого сторнування знецінення на кожну звітну дату.

Фінансові інструменти

В 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. Справедлива вартість при первісному визнанні найкраще підтверджується ціною угоди. Прибуток або збиток при первісному визнанні відображається тільки в тому випадку, якщо існує різниця між ціною угоди і справедливою вартістю, яка може бути підтверджена котируванням на активному ринку ідентичного активу, або заснована на методі оцінки, що використовує тільки дані з спостережуваних ринків.

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

В фінансовій звітності всі боргові фінансові активи оцінені за амортизованою собівартістю, в сумі, за якою борговий фінансовий актив був оцінений при первісному визнанні, з додаванням або вирахуванням накопиченої амортизації будь-якої різниці між первісною вартістю та вартістю при погашенні, 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.

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.

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

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

Товариство вважає, що значне підвищення кредитного ризику має місце, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 90 днів. Фінансовий актив відноситься до фінансових активів, за якими настала подія дефолту, у таких випадку, якщо кількість днів простроченої заборгованості за фінансовим активом перевищує 365 днів.

Резерв кредитних ризиків за торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами, що є наслідком операцій у межах сфери застосування МСФЗ 15, та дебіторською заборгованістю за орендою, розраховано за спрощеним підходом з використанням матриці забезпечення, в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту (докладніше про розрахунок резерву кредитних ризиків за торговельною дебіторською заборгованістю в Примітці 8 «Кредитний ризик»).

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

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

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

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

частини враховується як погашення первинного фінансового зобов'язання та визнання нового фінансового зобов'язання.

Товарно-матеріальні запаси

Первісно запаси визнаються за собівартістю придбання, після первісного визнання запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість або чиста вартість реалізації. Чистою вартістю реалізації Товариство вважає розрахункову ціну реалізації у ході нормального ведення бізнесу за вирахуванням витрат на доведення запасів до завершеного стану та витрат на збут. При вибутті запасів 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.

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

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.

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.

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 оподатковуваного 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.

Умовні активи та зобов'язання

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

Визнання виручки

Умови договорів з клієнтами передбачають юридично обов'язкове право Товариства на отримання оплати за надані готельні послуги. Товариство визнає сукупний дохід від готельних послуг у міру того, як Товариство задовольняє свої 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 виставлення рахунку, 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 ніж 90 днів.

Визнання та класифікація витрат

Собівартість продукції та послуг Товариства, що складається з витрат на переробку та придбання, визнається Товариством у складі активів до моменту визнання доходів від виконання договорів з клієнтами. Визнання собівартості продукції та послуг Товариства у складі витрат відбувається одночасно з визнанням відповідних доходів від договорів з клієнтами.

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

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

Постійні накладні виробничі витрати розподіляються на собівартість з застосуванням коефіцієнту розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат. Коефіцієнт розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат визначається на підставі облікової оцінки щодо рівня використання номерів Готелю в звітному періоді порівняно з рівнем використання номерів в нормальних умовах. Товариство вважає, що нормальними є умови діяльності, при яких рівень використання номерів Готелю за звітний період перевищує 50%. При нормальних умовах коефіцієнт розподілу постійних

загальновиробничих накладних витрат приймається рівним одиниці і всі постійні загальновиробничі накладні витрати розподіляються до складу собівартості продукції та послуг Товариства. В іншому випадку коефіцієнт розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат розраховується як співвідношенню рівня використання номерів готелю за звітний період та рівня використання номерів готелю за останній попередній нормальний річний період.

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

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

Фінансові доходи та фінансові витрати

До складу інших фінансових доходів входять процентний дохід по інвестованих коштах, дохід від дисконтування фінансових інструментів і прибуток від курсових різниць по кредитах та позиках. Процентний дохід визнається 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.

3. СУТТЄВІ БУХГАЛТЕРСЬКІ ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ ПРИ ЗАСТОСУВАННІ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

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

Професійні судження, які чинять найбільш суттєвий вплив на суми в представленій фінансовій звітності стосуються насамперед критеріїв класифікації фінансових інструментів, визнання інвестиційної нерухомості, ступеню використання нормальної виробничої потужності Товариства та інших питань. Детальна інформація про професійні судження, розкриття яких є доречним в контексті розуміння даної фінансової звітності, викладена у Примітці 5 «Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності».

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

балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають:

Знецінення основних засобів та нематеріальних активів

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

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

Строк корисного використання основних засобів та нематеріальних активів, що залишився

Керівництво Товариства визначає передбачуваний термін корисного використання та відповідні амортизаційні відрахування для своїх основних засобів та нематеріальних активів (Примітка 5.1). Ця оцінка заснована на технічних характеристиках, фізичних умовах, очікуваннях керівництва з використання відповідних активів та інших факторів. Зміни будь якої з цих умов або оцінок може вплинути на амортизаційні відрахування і балансову вартість основних засобів та нематеріальних активів.

Знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості

Товариство визнає резерв кредитних ризиків на знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості (Примітка 8 «Кредитний ризик»). Оцінка такого резерву вимагає суттєвих управлінських суджень та розрахунків, у тому числі стосовно періоду розрахунків та використаних коефіцієнтів очікуваних кредитних збитків, інформація про які розкрита у примітці 8. Фактори, прийняті до уваги керівництвом Товариства при оцінці майбутніх потоків грошових коштів, включали аналіз старіння торгової та іншої дебіторської заборгованості, а також фінансове становище та історію розрахунків з клієнтами.

Поточні обставини, пов'язані з епідемією «Covid-19» створюють додатково високий рівень невизначеності щодо оцінки ризику знецінення або настання дефолту. При складанні фінансової звітності за 2020 рік Товариство не змінювало методології оцінювання очікуваних кредитних збитків, яка послідовно застосовується Товариством. Існує вірогідність, що в майбутньому ряд припущень та зв'язків, що лежать в основі застосування моделі очікуваних кредитних збитків, можуть не підходити для умов економічного середовища в умовах подовження епідемії «Covid-19».

Угоди з пов'язаними сторонами

В ході звичайної діяльності Товариство укладає угоди з пов'язаними сторонами. Судження застосовується при визначенні того, чи оцінюються угоди на ринкових або неринкових умовах, якщо для таких угод немає активного ринку, а також при оцінці термінів погашення залишків коштів, належних від пов'язаних сторін, там, де є історія пролонгації (Примітка 7). Фінансові інструменти відображаються при їх створенні за справедливою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Облікова політика Товариства полягає у відображенні прибутків і збитків за операціями з пов'язаними сторонами у звіті про прибутки і збитки. Основою для судження є ціноутворення за аналогічних видів угод з непов'язаними сторонами та аналіз ефективної процентної ставки

Крім того, оцінка термінів розрахунків і можливості відшкодування залишків коштів, належних від пов'язаних сторін, вимагає судження.

Визнання відстроченого податкового активу

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

В представленій фінансовій звітності Товариство не визнає відстрочений податковий актив по перенесеним податковим збиткам, оцінюючи ймовірність отримання оподатковуваного прибутку в найближчі податкові періоди як незначну. Майбутня зміна такого судження може вплинути визнання відстроченого податкового активу по перенесеним податковим збиткам (Примітка 5.18).

Процентні ставки, застосовані до фінансових зобов'язань

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

Податкове законодавство

Податкове, валютне та митне законодавство України продовжує змінюватись. Суперечливі положення можуть тлумачитися по-різному. Керівництво Товариства вважає, що його тлумачення є доречним та обґрунтованим, а дотримання вимог податкового, валютного та митного законодавства України є сумлінним. Проте не існує жодних гарантій того, що контролюючі органи не поставлять під сумнів окремі дії Товариство щодо виконання вимог податкового, валютного та митного законодавства України (Примітка 6 «Податкові ризики»).

4. ЗАПРОВАДЖЕННЯ НОВИХ АБО ПЕРЕГЛЯНУТИХ СТАНДАРТІВ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЙ

Товариство вперше застосувало наступні стандарти та зміни стандартів для річного звітного періоду, що розпочався з 1 січня 2020 року:

- Поправки щодо визначення суттєвості до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 - «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», які набувають чинності 01 січня 2020 року;
- Поправки до концептуальних основ фінансової звітності, які набувають чинності 01 січня 2020 року;
- Поправки щодо реформи відсоткової ставки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСБО 9 - «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», які набувають чинності 01 січня 2020 року;
- Поправка щодо визначення бізнесу до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», яка набуває чинності 01 січня 2020 року;
- Пов'язані з Covid-19 поправки до МСФЗ 16 «Оренда» (випущена 28 травня 2020 року і набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 червня 2020 року).

Застосування поправок до концептуальних основ фінансової звітності, поправок до стандартів та інтерпретацій не спричинили істотного впливу на представлену фінансову звітність.

Деякі нові стандарти та зміни до стандартів набирають чинності для річних періодів, що починаються після 1 січня 2021 р., при цьому дозволяється їх завчасне застосування. Товариство прийняло рішення передчасно не застосовувати такі 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», набути чинності перенесено на 01 січня 2023 року;
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО 28 - «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством» (випущені 11 вересня 2014 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються на дату, визначену МСФЗ);
- Поправки до МСБО 1 «Класифікації зобов'язань на поточні та довгострокові» (випущені 23 січня 2020 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати);
- Поправки щодо обтяжливих контрактів до МСБО (IAS) 16, МСБО (IAS) 37 і МСФЗ (IFRS) 3, а також щорічні удосконалення МСФЗ 2018-2020 – поправки до МСФЗ (IFRS) 1, МСФЗ (IFRS) 9, МСФЗ (IFRS) 16 і МСБО (IAS) 41 (випущені 14 жовтня Травень 2020 року і набирає чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати).

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

5.1. ОСНОВНІ ЗАСОБИ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1005, 1010-1012, 1040)

Рух основних засобів та незавершених капітальних інвестицій за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 року та 31 грудня 2020 року, представлений таким чином:

(у тис. грн.)

	Права на оренду землі	Земельні ділянки	Будівлі та інша нерухомість	Виробниче обладнання та IT техніка	Транспортні засоби	Інвентар та меблі	Посуда та інше	Основні засоби (Звіт про Фінансовий стан рядок 1010- 1012)	Незавершені капітальні інвестиції (Звіт про Фінансовий стан рядок 1005, 1040)	Всього
на 01 січня 2019 року										
Первісна або переоцінена вартість	3 331	108 127	1 001 669	52 240	3 231	19 837	3 699	1 192 133		1 192 133
Накопичена амортизація	-833	-	-238 896	-39 835	-521	-15 775	-1 899	-297 759		-297 759
Чиста балансова вартість	2 499	108 127	762 772	12 405	2 710	4 061	1 800	894 374		894 374
Надходження			3 660	3 513	326	299	74	7 872	431	8 303
Вибуття				-26		-	-177	-203		-203
Амортизаційні відрахування	-833		-70 910	-5 363	-658	-2 222	-249	-80 234		-80 234
Вибуття амортизації				26			156	182		182
на 31 грудня 2019 року										
Первісна або переоцінена вартість	3 331	108 127	1 005 329	55 727	3 557	20 135	3 596	1 199 802	431	1 200 233
Накопичена амортизація	-1 666	-	-309 806	-45 172	-1 179	-17 997	-1 992	-377 812		-377 812
Чиста балансова вартість	1 666	108 127	695 523	10 555	2 378	2 138	1 604	821 990	431	822 421
Надходження			3 199	1 858	30	148	47	5 282	575	5 857
Вибуття				-67				-67		-67
Амортизаційні відрахування	-833		-71 239	-3 448	-716	-685	-171	-77 092		-77 092
Вибуття амортизації				65				65		65
на 31 грудня 2020 року										
Первісна або переоцінена вартість	3 331	108 127	1 008 528	57 518	3 587	20 283	3 643	1 205 017	1 006	1 206 023
Накопичена амортизація	-2 499		-381 045	-48 555	-1 895	-18 682	-2 163	-454 839		-454 839
Чиста балансова вартість	833	108 127	627 483	8 963	1 692	1 601	1 480	750 178	1 006	751 184

Незавершені капітальні інвестиції представлені в Звіті про фінансовий стан таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
основні засоби, доведення яких до стану придатності до використання ще не завершено (Звіт про фінансовий стан, рядок 1005)	105	631
аванси за основні засоби (Звіт про фінансовий стан, рядок 1040)	326	275
Загалом:	<u>431</u>	<u>1 006</u>

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

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Залишкова вартість основних засобів	796 813	728 847

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

На звітну дату було визначено наявність наступних зовнішніх ознак можливого зменшення корисності активів: на протязі 2020 року продовжувався негативний вплив пандемії COVID-19 на економічне та ринкове оточення, в якому Товариство здійснює свою діяльність.

Адміністративно-готельний комплекс Товариства формує єдину одиницю, що генерує грошові потоки, яка включає: земельну ділянку, розташовану на ній будівлю адміністративно-готельного комплексу разом з виробничим обладнанням та інвентарем, необхідним для забезпечення роботи комплексу. Так як для Товариства доступні дані про ціни котирування на подібні активи, тести на знецінення порівнювали оцінки справедливої вартості активів, за мінусом прогнозованих витрат на вибуття, з відповідною балансовою вартістю активів. Оцінку справедливої вартості проведено станом на 31 грудня 2020 року незалежним оцінювачем згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами IFRS 13 «Оцінка справедливої вартості». Оцінка справедливої вартості визначена на підставі вхідних даних 2-го рівня. Прогнозовані витрати на вибуття оцінюються Товариством як несуттєві.

Сума відшкодування вартості адміністративно-готельного комплексу Товариства (943 586 тис. грн.) перевищує балансову вартість групи активів, що входять до складу адміністративно-готельного комплексу Товариства (738 690 тис. грн.), тому відповідні активи не зазнали знецінення.

5.2. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДКИ 1000-1002)

Рух нематеріальних активів за роки, що закінчилися 31 грудня 2019 року та 31 грудня 2020 року, представлений таким чином:

Первісна вартість (тис. грн.)	комп'ютерне програмне забезпечення	Загалом:
Первісна вартість на 1 січня 2019 року:	-	-
Надходження	127	127
Вибуття	-	-
Зменшення корисності	-	-
Первісна вартість на 31 грудня 2019 року:	127	127
Надходження	219	219
Вибуття	-	-
Зменшення корисності	-	-
Первісна вартість на 31 грудня 2020 року:	<u>346</u>	<u>346</u>
Амортизація (тис.грн.)		
Накопичена амортизація на 1 січня 2019 року:	-	-
Нарахування	14	14
Вибуття	-	-
Накопичена амортизація на 31 грудня 2019 року:	-	-
Нарахування	72	72
Вибуття	-	-
Накопичена амортизація на 31 грудня 2020 року	<u>86</u>	<u>86</u>
Залишкова вартість нематеріальних активів на 31.12.2020	<u>260</u>	<u>260</u>

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

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

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Сировина та матеріали	2 223	1 966
Паливо	3	2
Запасні частини	-	-
Покупні товари	6 490	4 586
Загалом:	<u>8 716</u>	<u>6 554</u>

Всі запаси представлені в фінансовій звітності за собівартістю придбання, у 2020 та 2019 роках Товариство не зменшувало вартість запасів до чистої вартості реалізації.

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

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

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги включає торговельну дебіторську заборгованість за договорами з клієнтами 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 2019 року	31 грудня 2020 року
Торговельна дебіторська заборгованість	1 961	2 767
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	1 452	881
Дебіторська заборгованість орендарів	15	75
Разом	<u>3 428</u>	<u>3 723</u>
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності (примітка 8)	(92)	(185)
Загалом:	<u>3 336</u>	<u>3 538</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 ця сума суттєво не відрізняється від її дисконтованої вартості.

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

Дебіторська заборгованість за виданими авансами представлена таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Аванс за товари та послуги	4 618	2 099
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(-)	(-)
Загалом:	<u>4 618</u>	<u>2 099</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.

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

Інша поточна дебіторська заборгованість представлена таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Гарантійні внески	2 642	3 474
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності (примітка 6.3 (г))	-	-
Загалом:	<u>2 642</u>	<u>3 475</u>

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

Інші оборотні активи представлені таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Тимчасові податкові зобов'язання з ПДВ від сум отриманих авансів та ПН в дорозі	2 220	1 861
Заборгованість державних соціальних фондів	105	239
Грошові кошти, використання яких обмежено	52	52
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності (примітка 6.3 (г))	(52)	(52)
Загалом:	<u>2 325</u>	<u>2 100</u>

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності торгової дебіторської заборгованості 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 (торгової заборгованості) протягом років, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(у тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
Сальдо на 1 січня (примітка 8)	92	232
Збиток від зменшення корисності	134	119
Списані суми	-	(33)
Відновлення корисності	(41)	(226)
Сальдо на 31 грудня (примітка 8)	<u>185</u>	<u>92</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.)	2020 рік	2019 рік
Сальдо на 1 січня	-	2 319
Збиток від зменшення корисності	-	66
Відновлення корисності	-	(2 385)
Сальдо на 31 грудня	<u>-</u>	<u>-</u>

Резерв на покриття збитків від знецінення інших оборотних активів в сумі 52 тис. грн. дорівнює прогнозованій сумі збитків від знецінення залишку грошових коштів в установах банків, які знаходяться в процесі ліквідації. Сума резерву на покриття збитків від знецінення інших оборотних активів не змінювалася протягом 2020 та 2019 року.

5.5. 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 2019 року	31 грудня 2020 року
Залишки на поточних банківських рахунках	1 740	9 240
Грошові кошти в дорозі	1 111	600
Каса	280	183
Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	-	-
Загалом	3 079	10 023

На 31 грудня 2020 та 2019 року вищевказані залишки на банківських рахунках не є знеціненими чи простроченими. Залишок грошових коштів в установах банків, які знаходяться в процесі ліквідації, в сумі 52 тис. грн. представлено в статті Звіту про фінансовий стан «Інші оборотні активи». Більш детальна інформація про кредитний ризик подана у примітці 8.

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

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
«BB+/B» позитивний	2 036	9 685
«B/B» стабільний	1 043	338

На 31 грудня 2020 та 2019 року залишки на банківських рахунках за статтю не є знеціненими чи простроченими.

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

Станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 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 2020 та 2019 році Товариство не приймало рішення про виплату дивідендів.

5.7. 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 2019 року	31 грудня 2020 року
Заборгованість за довгостроковою кредитною позикою (основна сума)	278 992	289 073
Забезпечення за штрафами та пенями	227 474	227 474
Дисконт	(154 110)	(140 611)
рядок 1510	<u>352 356</u>	<u>375 935</u>
Довгострокове зобов'язання з оренди	2 251	-
рядок 1515	<u>2 251</u>	<u>=</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 забезпечена іпотекою.

Процентна ставка за довгостроковою кредитною лінією періодично переглядається за домовленістю сторін з метою наближення процентної ставки до ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти та дорівнює:

Період часу	Величина процентної ставки
3 01.01.2019 року до 31.07.2020 року	25% річних
3 01.08.2020 року до 31.12.2020 року	14% річних

Поточна заборгованість за відсотками, нарахованими за користування коштами кредитної лінії, представлена в рядку 1690 звіту про фінансовий стан (примітка 5.11). 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. Залишок довгострокового орендного зобов'язання, що підлягає сплаті в 2021 році, представлено в рядку 1690 звіту про фінансовий стан (примітка 5.11).

5.8. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЗА ПОЗИКАМИ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДОК 1600)

Поточні зобов'язання за позиками представлені таким чином:

(тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Заборгованість за короткостроковою позикою (основна сума)	-	7 680
Загалом:	=	<u>7 680</u>

Заборгованість за короткостроковою позикою складається з заборгованості за позикою, отриманою від фізичної особи – члена управлінського персоналу Товариства, валюта позики – українська гривня, порядок отримання позики – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення позики – до 31.12.2021 року. Процентна ставка за користування позикою складає 10% річних. Заборгованість за короткостроковою позикою не забезпечена заставою або іншими видами забезпечень.

Заборгованість за відсотками, нарахованими за користування коштами короткострокової позики, представлена в рядку 1690 звіту про фінансовий стан (примітка 5.11).

5.9. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЗА РОЗРАХУНКАМИ З БЮДЖЕТОМ (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН, РЯДОК 1620)

Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена таким чином:

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Податок на додану вартість	3 213	2 076
Податок на майно	469	515
Туристичний збір	529	221
Зобов'язання з інших податків і зборів	150	154
Загалом:	<u>4 361</u>	<u>2 966</u>

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

Поточні забезпечення представлені таким чином:

(тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Забезпечення короткострокових виплат працівникам у формі резерву на відпустку	<u>3 313</u>	<u>2 118</u>

5.11. Інші поточні зобов'язання (Звіт про фінансовий стан, рядок 1690)

Інші поточні зобов'язання представлені таким чином:

(тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Заборгованість з відсотків за кредитною позикою	5 615	40 318
Зобов'язання з оренди	-	1 412
Загалом:	<u>5 615</u>	<u>41 730</u>

Орендне зобов'язання дорівнює сумі визнаних Товариством за теперішньою вартістю орендних платежів за договорами довгострокової оренди земельних ділянок, укладених з Київською міською радою, що будуть погашені на протязі 2021 року.

5.12. Чистий дохід від реалізації продукції, собівартість 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 2020 року, представлені таким чином:

(тис. грн.)	Чистий дохід	Собівартість	Валовий прибуток
Дохід від номерів	67 726	53 032	14 694
Дохід від ресторану, продажу продуктів харчування та напоїв	47 299	37 038	10 262
Супутні готельні послуги	6 073	4 755	1 318
Загалом:	<u>121 098</u>	<u>94 825</u>	<u>26 274</u>

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>

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

(тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
Матеріальні витрати	16 396	54 941
Витрати на персонал та відповідні соціальні нарахування	44 575	74 205
Амортизація	22 034	78 619
Інші витрати	11 820	51 709
Загалом:	<u>94 825</u>	<u>259 474</u>

5.13. 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, представлені в фінансовій звітності таким чином:

тис. грн.	2020 рік	2019 рік
Інші операційні доходи (рядок 2120)	21 391	21 494
Інші доходи (рядок 2240)	336	3 962
Загалом:	<u>21 727</u>	<u>25 456</u>

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.	2020 рік	2019 рік
Дохід від операційного лізингу (оренди)	19 310	18 505
Дохід від курсових різниць	2 065	1 792
Дохід від реалізації необоротних активів, матеріалів, товарів	4	29
Дохід від коригування резерву під збитки при відновлення корисності	41	2 611
Дохід від списання заборгованості	104	
Дохід від отриманого страхового відшкодування	191	1 347
Інші доходи	12	1 172
Загалом:	<u>21 727</u>	<u>25 456</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:

		2020 рік	2019 рік
Дохід від орендних платежів	тис. дол. США	642	624
	тис. грн.	16 991	16 015
Дохід від плати за утримання орендованих площ	тис. грн.	1 257	1 172
Загалом	тис. грн.	<u>19 248</u>	<u>17 187</u>

В поточних умовах Товариство планує отримати за угодою в 2021 році дохід від орендних платежів в сумі, що еквівалентна 661 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 1 138 тис. дол. США.

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

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

(тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
Матеріальні витрати	547	996
Витрати на персонал та відповідні соціальні нарахування	4 961	6 200
Амортизація	1 658	1 537
Професійні послуги	1 444	2 001
Послуги банків та банківські комісії	1 999	5 473
Інше	1 739	2 833
Загалом:	<u>12 348</u>	<u>19 040</u>

5.15. 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.)	2020 рік	2019 рік
Матеріальні витрати	143	368
Витрати на персонал та відповідні соціальні нарахування	2 664	5 884
Амортизація	28	-
Витрати на маркетинг	7 498	31 463
Комісійні винагороди продавців	1 286	4 196
Інше	49	215
Загалом:	<u>11 668</u>	<u>42 126</u>

5.16. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД, РЯДОК 2180)

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

(тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
Нерозподілені постійні загальновиробничі накладні витрати	67 739	-
Збиток від зменшення корисності дебіторської заборгованості та грошових коштів	134	237
Банківські комісії	16	54
Збитки від курсових різниць	1 169	3 407
Собівартість реалізованих необоротних активів, матеріалів, товарів	2	21
Податки та обов'язкові державні збори	2 550	2 563
Інформаційне забезпечення	2 491	1 813
Витрати на страхування	1 343	895
Інші витрати	977	1 185
Загалом:	<u>76 421</u>	<u>10 154</u>

Як наслідок пандемії коронавірусу та введення карантинних заходів, Товариство в 2020 році здійснює діяльність в умовах, що відрізняються від звичайних. Відповідно до вимог облікової політики Товариства та облікової оцінки рівня використання номерів Готелю, постійні загальновиробничі накладні витрати були розподілені на собівартість наступним чином:

	2019 рік	2020 рік
рівень використання номерів Готелю (%)	15,5	52,0
коефіцієнтів розподілу постійних загальновиробничих накладних витрат	0,298	1,00
постійні загальновиробничі накладні витрати (тис. грн)	96 440	116 703
з них: розподілені на собівартість (тис. грн.)	23 701	116 703
з них: інші операційні витрати (тис. грн.)	67 739	-

5.17. 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.)	2020 рік	2019 рік
Процентні доходи по фінансовим активам, що обліковуються за амортизованою вартістю	-	37 390
Відсотки отримані	183	267
Загалом:	<u>183</u>	<u>37 657</u>

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю складаються з поворотної безвідсоткової фінансової допомоги пов'язаним сторонам (примітка 7). 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.

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

(тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
Витрати на виплату процентів за позиками	58 227	139 991
Збиток від модифікації валової балансової вартості фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю	-	23 662
Амортизація дисконту по довгостроковим забезпеченням	13 499	11 401
Витрати на проценти за	410	541

орендним зобов'язанням

Загалом:

72 136

175 595

Проценти за позиками є вартістю користування коштами довгострокової кредитної лінії, отриманої від материнського підприємства та короткострокової позики, отриманою від фізичної особи – члена управлінського персоналу Товариства. Валюта позик – українська гривна, термін погашення довгострокової кредитної лінії – окремими частинами за домовленістю сторін, або згідно орієнтовного графіку платежів, до 31.12.2026 року, короткострокової позики – до 31.12.2021 року.

Процентна ставка за довгостроковою кредитною лінією періодично переглядається за домовленістю сторін з метою наближення процентної ставки до ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти та дорівнює:

Період часу	Величина процентної ставки
3 01.01.2019 року до 31.07.2020 року	25% річних
3 01.08.2020 року до 31.12.2020 року	14% річних

Процентна ставка за короткостроковою позикою складає 10% річних. Товариство вважає, що процентні ставки за позиками суттєво не відрізняються від переважаючої ринкової ставки відсотка за подібними фінансовими інструментами.

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю складаються з поворотної безвідсоткової фінансової допомоги пов'язаним сторонам (примітка 7). В зв'язку з переглядом у 2019 році умов безвідсоткової короткострокової фінансової допомоги щодо строків погашення фінансової допомоги, Товариство перерахувало валову балансову вартість фінансового активу як теперішню вартість модифікованих договірних грошових потоків, дисконтованих за переглянутою ефективною ставкою відсотка. Внаслідок перерахунку валової балансової вартості фінансового активу, Товариство визнало в 2019 році витрати в сумі 23 662 тис. грн.

5.18. ВИТРАТИ (ДОХІД) З ПОДАТКУ НА ПРИБУТОК (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД, рядок 2300)

Складові витрат (доходів) з податку на прибуток за роки, що закінчилися 31 грудня, представлені таким чином:

(тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
Витрати з поточного податку на прибуток	-	-
Дохід з відстроченого податку на прибуток	11 597	9 845
Дохід з податку на прибуток (рядок 2300)	<u>11 597</u>	<u>9 845</u>

У період з 1 січня 2019 р. до 31 грудня 2020 р. ставка податку на прибуток становила 18%.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання, визнані у прибутках або збитках станом на 31 грудня 2020 року, відносяться до статей, детально представлених таким чином:

Тип активу/зобов'язання тис. грн.	Сальдо на 01.01.2020 року податковий актив (зобов'язання)	Сальдо на 31.12.2020 року податковий актив (зобов'язання)	Визнано у прибутку або збитку 2020 рік дохід (витрати) відстроченого податку на прибуток
Основні засоби	81 834	72 683	9 151
Товарна дебіторська заборгованість	(17)	(33)	16
Інші поточна дебіторська заборгованість	(9)	(9)	-
Штраф по кредиту	27 740	25 309	2430
Загалом:	<u>109 548</u>	<u>97 950</u>	<u>11 597</u>

Відстрочені податкові активи та зобов'язання, визнані у прибутках або збитках станом на 31 грудня 2019 року, відносяться до статей, детально представлених таким чином:

Тип активу/зобов'язання тис. грн.	Сальдо на 01.01.2019 року податковий актив (зобов'язання)	Сальдо на 31.12.2019 року податковий актив (зобов'язання)	Визнано у прибутку або збитку 2019 рік дохід (витрати) відстроченого податку на прибуток
Основні засоби	91 552	81 834	9 718
Товарна дебіторська заборгованість	(42)	(17)	(25)
Інші поточна дебіторська заборгованість	(2 888)	(9)	(2 879)
Інші непоточні фінансові активи	1 062	-	1 062
Інші непоточні фінансові зобов'язання	(533)	-	(533)
Фінансові витрати, право оренди землі	450	-	450
Штраф по кредиту	29 792	27 740	2 052
Загалом:	<u>119 393</u>	<u>109 548</u>	<u>9 845</u>

Відстрочений податок розраховується Товариством за тимчасовими різницями між балансовими сумами активів і зобов'язань, які використовуються для цілей фінансової звітності, та податковою базою активів і зобов'язань. З урахуванням поточної економічної ситуації, пандемії коронавірусу та введення карантинних заходів, Товариство в представлений звітності не визнає відстрочений податковий актив по перенесеним податковим збиткам, так як оцінює ймовірність отримання оподаткованого прибутку (за рахунок якого такі збитки можуть бути реалізовані) в найближчі податкові періоди як незначну. За даними податкової звітності Товариства, податкові збитки, які підлягають перенесенню на майбутні податкові періоди, становлять:

(тис. грн.)	2020 рік	2019 рік
податкові збитки, які підлягають перенесенню на майбутні податкові періоди	141 844	83 358

Відстрочені податкові активи переглядаються на кожну дату звітності і можуть бути визнані, коли реалізація відповідної податкової вигоди стане більш ймовірною.

6. УМОВНІ ТА КОНТРАКТНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ОПЕРАЦІЙНІ РИЗИКИ

Контрактні зобов'язання

Капітальні контрактні зобов'язання:

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство не має капітальних контрактних зобов'язань.

Іпотека та гарантія:

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство передало в іпотеку для забезпечення заборгованості за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від материнського підприємства, адміністративно-готельний комплекс Товариства. Станом на 31 грудня 2020 року балансова вартість переданого в іпотеку адміністративно-готельного комплексу дорівнює 728 847 тис.грн.

Товариство 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.

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 2020 року в судах України відсутні судові позови третіх осіб до Товариства та відсутні пред'явлені Товариству майнові та інші претензії.

Страхування: 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 або 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, з різним тлумаченням, а в деяких випадках за змістом є внутрішньо 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. Хоча специфіка господарської діяльності Товариства не передбачає суттєвого забруднення навколишнього середовища, одним з головних пріоритетів діяльності Товариства є впровадження і використання сучасних технологій та економного використання ресурсів. 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.

7. 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, материнське підприємство Товариства - ПАТ «ВЗНКІФ «Унібудінвест», 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.

Винагорода основному управлінському персоналу

Винагорода основному управлінському персоналу представлена короткостроковими виплатами, що включають заробітну плату і премії у грошовій формі на суму 1 375 тисяч гривень за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р. (за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р., відповідно: 1 799 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.

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами

Залишки по розрахунках з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2020 року представлені таким чином:

Зобов'язання (у тис. грн.)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам	Основний управлінсь кий персонал	Загалом
Заборгованість за довгостроковою позикою (ряд. 1510)	289 073			289 073
Довгострокове забезпечення на сплату штрафів та пені за довгостроковою кредитною позикою за вирахуванням дисконту (ряд. 1510)	86 863			86 863
Заборгованість за короткостроковою позикою (ряд. 1600)			7 680	7 680
Поточні забезпечення (ряд. 1660)			45	45
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	40 318			40 318
Зобов'язання загалом:	<u>416 254</u>		<u>7 725</u>	<u>423 979</u>

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 управлінськ ий персонал	Загалом
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (ряд 1125)	-	53	-	53
Активи загалом:		<u>53</u>		<u>53</u>
Зобов'язання (у тис. грн.)				
Заборгованість за довгостроковою позикою (ряд. 1510)	278 992	-	-	278 992
Довгострокове забезпечення на сплату штрафів та пені за довгостроковою кредитною позикою за вирахуванням дисконту (ряд. 1510)	73 364	-	-	73 364
Поточні забезпечення (ряд. 1660)	-	-	62	84
Поточні зобов'язання за нарахованими відсотками (ряд. 1690)	5 616	-	-	5 616
Зобов'язання загалом:	<u>357 972</u>		<u>62</u>	<u>358 034</u>

Заборгованість за довгостроковою позикою складається з заборгованості за довгостроковою кредитною лінією, отриманою від материнського підприємства, валюта позики – українська гривня, порядок отримання кредитних коштів – окремими частинами

за домовленістю сторін, термін погашення – окремими частинами за домовленістю сторін, або згідно орієнтовного графіку платежів, до 31.12.2026 року. За домовленістю сторін процентна ставка за користування коштами періодично переглядається з метою наближення процентної ставки до ринкової ставки відсотка на подібні фінансові інструменти. Станом на 31.12.2020 року процентна ставка складає 14% річних. Заборгованість за кредитною лінією забезпечена іпотекою.

Заборгованість за короткостроковою позикою складається з заборгованості за позикою, отриманою від фізичної особи – члена управлінського персоналу Товариства, валюта позики – українська гривна, порядок отримання позики – окремими частинами за домовленістю сторін, термін погашення позики – до 31.12.2021 року. Процентна ставка за користування позикою складає 10% річних. Заборгованість за короткостроковою позикою не забезпечена заставою або іншими видами забезпечень.

Забезпечення за пенями та штрафами дорівнює сумі штрафів та пені, яку Товариство має сплатити за порушення умов користування коштами довгострокової 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 позики - до 31.12.2026 року.

Операції з пов'язаними сторонами

Доходи та витрати, понесені в зв'язку з операціями з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, представлені таким чином:

Доходи (в тисячах гривен)	Материнське підприємство	Суб'єкти господарювання, підконтрольні власникам	Основний управлінськ ий персонал	2020 рік загалом
Реалізація товарів та послуг	-	44	-	44
Доходи загалом:	-	<u>44</u>	=	<u>44</u>
Закупки та витрати (в тисячах гривен)				
Закупка сировини, матеріалів, послуг та інших	-	16	-	16
Витрати на виплату процентів	58 103	-	125	58 228
Амортизація дисконту по довгостроковим забезпеченням	13 499			13 499
Винагорода основному управлінському персоналу	-	-	1 375	1 375
Загалом:	<u>71 602</u>	<u>16</u>	<u>1 500</u>	<u>73 118</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 гривен)	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	-	37 390	-	37 390

обліковується за амортизованою вартістю

	-	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 надавало пов'язаним сторонам поворотну безвідсоткову фінансову допомогу в 2016 році, в 2019 році відбулось її повернення від боржника Товариству. 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.

8. УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

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

У цій примітці представлена інформація про рівень зазначених ризиків 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.

Кредитний ризик

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

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

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	3 428	3 723
Грошові кошти та їх еквіваленти	3 131	10 023
Загалом:	<u>9 201</u>	<u>13 746</u>

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

З застосуванням моделі «очікуваних кредитних збитків» Товариство визнає на звітні дати резерв для очікуваних кредитних збитків за всіма борговими фінансовими активами. Аналіз зростання кредитного ризику та моменту настання дефолту базується на припущенні, що суттєве зростання кредитного ризику відбувається при простроченні терміну виконання зобов'язань за фінансовим інструментом на 90 днів, а дефолт (подія знецінення) — при простроченні більш ніж на 365 днів. Товариство не змінювало в 2020 році існуючу модель «очікуваних кредитних збитків» через пандемію COVID-19 та заходи, які спрямовані на її подолання. В представленій фінансовій звітності відсутні фінансові інструменти, кредитний ризик за якими значно зріс із моменту первісного визнання.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги.

Відповідно до договірних умов очікуваний термін погашення дебіторської заборгованості покупців є незначним та не перевищує 1 місяця. За оцінкою 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 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 2020 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	1 946	1	-	0,0231	30
Торговельна дебіторська заборгованість в іноземній валюті	821	644	-	0,1162	95
Договірні активи, що є наслідком визнання доходу від договорів з клієнтами Готелю	881	-	-	0,0204	18
Дебіторська заборгованість орендарів	75	-	-	0,5670	42
Загалом:	<u>3 723</u>	<u>645</u>	<u>=</u>		<u>185</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>

Грошові кошти та їх еквіваленти.

Товариство утримує грошові кошти та їх еквіваленти на суму 10 023 тисяч гривень на 31 грудня 2020 р. (на 31 грудня 2019 р.: 3 3 079 тисяч гривень). На 31 грудня 2020 та 31 грудня 2019 року грошові кошти та їх еквіваленти були розміщені в АТ «АЛЬФА-БАНК» та АТ «Укресімбанк».

На 31 грудня 2020 р. та 31 грудня 2019 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 визнавало в обліку резерв під збитки від зменшення корисності грошових коштів на 31 грудня 2020 р. та 31 грудня 2019 р.

Основні клієнти та ризики концентрації.

Товариству не загрожує ризик концентрації по відношенню до кредитного ризику. Дохід від одного клієнта не перевищує 3,6 % загальної суми доходу (виручки) Товариства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, та 6% за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року. Придбання від одного постачальника не перевищує 12 % від усієї суми придбання за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року та 10% за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року.

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.

У таблиці нижче аналізуються фінансові зобов'язання Товариства за відповідними групами строків погашення на основі періоду, що залишився до дати погашення за договором. Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи виплати процентів, на 31 грудня 2020 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	289 073	289 073	-	-	289 073
Довгострокові забезпечення	86 863	227 474	-	-	227 474
Короткострокові кредитні позики	7 680	7 680	7 680	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 920	3 920	3 920	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці та зі страхування	239	239	239	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з бюджетом	2 966	2 966	2 966	-	-
Поточні забезпечення	2 118	2 118	2 118	-	-
Інші поточні зобов'язання	41 730	41 730	41 730	-	-
Загалом:	<u>434 589</u>	<u>575 200</u>	<u>58 653</u>	<u>=</u>	<u>516 547</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.

Ринковий ризик

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

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

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

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року		31 грудня 2020 року	
	долари США	Євро	долари США	Євро
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	22	-	-	821
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	14	877	2 975
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(1 760)	(42)	(852)	(72)
Чиста сума	<u>(1 738)</u>	<u>(28)</u>	<u>25</u>	<u>3 724</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

процентні ставки по існуючих банківських кредитах представлена в примітці 5.17. 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 може не відображати справедливую вартість цих інструментів на дату підготовки або розповсюдження цієї фінансової звітності. Такі 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 2020 року та 31 грудня 2019 року.

9. 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 Товариства у майбутньому. Управлінський персонал контролює структуру та доходність капіталу з метою дотримання балансу 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.

Товариство контролює величину капіталу на основі співвідношення боргу до власного капіталу. Це співвідношення розраховується як чиста сума зобов'язань, поділена на загальну суму капіталу під управлінням Товариства. Чиста сума зобов'язань розраховується як загальна сума зобов'язань (включаючи поточні та довгострокові зобов'язань, показані у звіті про фінансовий стан) мінус грошові кошти та їх еквіваленти. Загальна сума капіталу під управлінням Товариства дорівнює власному капіталу, показаному у Звіті про фінансовий стан.

(у тис. грн.)	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Разом зобов'язання	499 609	544 893
Мінус грошові кошти та їх еквіваленти	3 079	10 023
Чиста сума зобов'язання	<u>496 530</u>	<u>534 870</u>
Власний капітал	349 386	236 594
Співвідношення боргу до власного капіталу	1,42	2,26

Чинним законодавством України не передбачені зовнішні вимоги щодо капіталу Товариства.

10. СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ АКТИВІВ ТА ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

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

Справедлива вартість – це ціна, яку було б отримано в разі продажу активу чи сплачено за передання зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Фінансові активи та зобов'язання: Справедлива вартість фінансових інструментів визначається Товариством із використанням наявної ринкової інформації, якщо така існує, та відповідних методик оцінки. Для інтерпретації ринкової інформації з метою визначення оціночної справедливої вартості необхідний значний обсяг суб'єктивних суджень, відповідно, ці оцінки не обов'язково відображають суми, які Товариство могло б отримати за поточних ринкових обставин. Застосування інших ринкових припущень та/або методик розрахунку може мати суттєвий вплив на розрахункову справедливу вартість.

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

- Рівень 1: оцінка ґрунтується на котирувальних (не скоригованих) цінах на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань, до яких 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.

Товариство не обліковує фінансових інструментів, що обертаються на активних ринках та не використовує для визначення справедливої вартості фінансових інструментів 1 та 2 рівень ієрархії інформації. Справедлива вартість фінансових інструментів, які не торгуються на активному ринку, визначається Товариством з використанням методів оцінки. Товариство використовує методи і робить припущення, засновані на прогнозах дисконтованих грошових потоках з використанням оціночних процентних ставок за новими інструментами з аналогічним кредитним ризиком, валютою і терміном погашення; така оцінка являє собою рівень 3 ієрархії інформації про справедливу вартість. Протягом 2020 та 2019 років не було змін в методах оцінки для багаторазових оцінок справедливої вартості, справедлива вартість всіх фінансових інструментів визначалася на підставі інформації 3 рівня ієрархії.

На дату початку застосування МСФЗ (01.01.2018 року) Товариство скористалося дозволеним звільненнями щодо ретроспективного застосування МСФЗ, одноразово визначивши собівартістю основних засобів їх справедливу вартість на основі оцінки, проведеної згідно з Міжнародними стандартами оцінки та вимогами МСФЗ (IFRS) 13

«Оцінка справедливої вартості». З дати початку застосування МСФЗ, Товариство визнає основні засоби за собівартістю, визначеною станом на 01.01.2018 року, мінус накопичена амортизація та накопичені збитки від зменшення корисності.

11. ВИВІРЕННЯ КАТЕГОРІЙ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ З КАТЕГОРІЯМИ ОЦІНКИ

Усі фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства обліковуються за амортизованою вартістю.

12. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

За період з 31 грудня 2020 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.

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

Керівництво Товариства враховує ризики зменшення грошових потоків від операційної діяльності та погіршення рівня ліквідності в зв'язку з негативним впливом пандемії COVID-19, та планує продовження стабільної операційної діяльності Готелю в майбутньому. Враховуючи 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: 31 травня 2021 року.

Генеральний директор
ТОВ «Готель Менеджмент»

Головний бухгалтер
ТОВ «Готель Менеджмент»



Осташевська В.В.

Назарчук В.Г.