



Синтез-Аудит-Фінанс

Аудиторська фірма

69091, м. Запоріжжя, вул. Немировича-Данченка, буд.60, кв.4, тел./ факс: 212-00-97

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1372

e-mail: info@saf-audit.com.ua

сайт: <http://saf-audit.com.ua/>

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА щодо повного пакету фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ» за 2022 рік

Учасникам та керівництву ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ»

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ» (далі по тексту ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» або Товариство), у складі:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2022 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 р.;
- Звіт про рух грошових коштів за 2022 рік;
- Звіт про власний капітал за 2022 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність щодо безперервної діяльності

Ми звертаємо увагу на інформацію, викладену в Примітці 3.2 до фінансової звітності за 2022 рік, в якій розкривається вплив військової агресії на діяльність Товариства та пандемії COVID-19. До ризиків, пов'язаних з COVID-19, товариство пристосувалось, але найбільшим викликом 2022 року стало повномасштабне вторгнення Російської Федерації 24.02.2022 року. Фінансовий аналіз результатів діяльності свідчить про суттєвий ризик банкрутства та відсутність власних коштів для погашення наявних зобов'язань.

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року поточні зобов'язання Товариства перевищують оборотні активи на 562 291 тис. грн та 682 000 тис. грн відповідно; власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2022 року має від'ємне значення (- 1 151 884 тис.грн). Товариство за результатами діяльності 2021 та 2022 років отримало збитки у розмірі 22 023 тис. грн, та 320 439 тис. грн відповідно. Основна сума кредиторської заборгованості (як довгострокової так і короткострокової) виражена в іноземній валюті, що в майбутньому передбачає ще збільшення збитковості роботи Компанії та погіршення показника власного капіталу. Постійні від'ємні грошові потоки призводять до неможливості сплати поточних зобов'язань та не мають прогнозних можливостей для погашення довгострокових зобов'язань. Незважаючи на той факт, що присутні джерела фінансування необхідних витрат Товариства у вигляді позикових коштів від пов'язаних осіб-резидентів та нерезидентів та відсутності будь-яких рішень керівництва щодо припинення діяльності, ця ситуація свідчить, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. В Примітці 3.2 Керівництво розкрило передбачений комплекс дій для покращення фінансових показників та мінімізації ризиків банкрутства у наступних роках: отримані листи – гарантії від основного позикодавця, що він не буде вимагати погашення позик та процентів за користування поки ліквідність Товариства не буде достатньою погашення цих позик; надано пільговий період для визначення плати за користування позиками та подовжено терміни їх погашення. Результати діяльності 2023р. свідчать про результативність таких рішень.

На даний момент неможливо достовірно оцінити ефект впливу наслідків війни, поточної економічної ситуації на діяльність ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ», на оцінку знецінення матеріальних необоротних та оборотних активів, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності в майбутніх періодах.

Наразі звичайна діяльність ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» не порушена, Товариство не знаходиться в епіцентрі бойових дій, щодо наявних на балансі фінансових та нефінансових активів відсутня інформація щодо виявлення ознак їх знецінення, відсутнє пошкодження чи знищення майна.

Господарська діяльність, яку здійснює Підприємство має національний характер, тому санкції щодо Росії та Білорусії не відіграють ролі на результатах ведення діяльності.

Станом на звітну дату управлінський персонал не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність. Тому використовував припущення про безперервність функціонування Товариства, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів.

Однак загальноекономічна ситуація, що склалася внаслідок воєнної агресії призводить до цілого ряду небезпечних наслідків на результати економічної діяльності в цілому, вплив яких на майбутню діяльність Товариства оцінити станом на дату затвердження фінансової звітності неможливо. Ці події дають підстави вважати, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання

Ключові питання аудиту – це питання, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту окремої фінансової звітності за поточний період. Додатково до питань, описаних в розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність щодо безперервної діяльності», ми визначили, що нижче описані питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалось при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Опис ключових питань за 2022 рік	Опис аудиторських процедур стосовно ключових питань
Інші довгострокові зобов'язання	
<p>В показниках «Звіту про фінансовий стан» «Інші довгострокові зобов'язання» (код рядка 1515) зазначено – 631374 тис грн). Інші довгострокові зобов'язання складаються із Позик в іноземній валюті від нерезидента згідно двох договорів.</p> <p>Заборгованість було визначено за амортизованою вартістю. <i>Зобов'язання виражені в іноземній валюті та відповідно підлягають суттєвому впливу від валютних ризиків. Це має значний вплив на результат діяльності Товариства в сторону його погіршення та відповідно викликає ризики безперервності діяльності.</i></p>	<p>Розглянули облікову політику Товариства щодо визнання зобов'язань; провели ідентифікацію пов'язаних сторін, а також надали запити управлінському персоналу та отримали письмові запевнення щодо повноти розкриття інформації про пов'язані сторони у фінансовій звітності у відповідності до вимог НП(С)БО 23 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»; надали запити щодо підтвердження заборгованостей за операціями з пов'язаними сторонами; отримали та проаналізували матеріали зовнішніх підтверджень розрахунків з контрагентами Товариства.</p> <p>Виконали тестування процедур контролю щодо процесів погашення зобов'язань; перевірили повноту розкриття інформації щодо цього питання у Примітках до фінансової звітності Товариства за 2022 рік, в тому числі із пов'язаними особами.</p> <p>Ми оцінили класифікацію процентних позик в складі довгострокових та короткострокових зобов'язань.</p> <p>Ми провели аналіз обґрунтованості визначення керівництвом розміру ефективної ставки відсотка для проведення дисконтування сум заборгованостей.</p> <p>Обсяг вибірки від загальної суми заборгованості по рядку 1515 Балансу дорівнює: 100%</p>
Інші поточні зобов'язання	
<p>В показниках «Звіту про фінансовий стан» «Інші поточні зобов'язання» (код рядка 1690) відображено – 721 737 тис. грн).</p> <p>Інші поточні зобов'язання складаються із: позики на вимогу в іноземній валюті від пов'язаних осіб (107 746 тис. грн); нарахованих відсотків по позикам від пов'язаних осіб (601 371 тис. грн); отриманої фінансової позики від пов'язаних осіб (12 327 тис. грн); інших поточних зобов'язань (293 тис. грн).</p> <p>Зазначений показник є суттєвим для фінансової звітності та має вплив на оцінку безперервності діяльності Компанії в подальшому.</p>	<p>Ми проаналізували договірні умови, які впливають на процес фінансування та повернення позик.</p> <p>При аудиті зовнішні підтвердження отримані на підставі актів звірок та аналітичних процедур.</p> <p>Ми отримали аудиторські докази і змогли підтвердити залишок суми кредиторської заборгованості станом на 31.12.2022 по рядку 1690 Балансу.</p>

Ми виконали аудиторські процедури, що включають, окрім іншого, інспектування, спостереження, повторне обчислення, аналітичні процедури. Наші процедури виконувалися на вибірковій основі та з урахуванням відповідного рівня суттєвості.

В результаті виконаних процедур ми не виявили суттєвих викривлень в сумах заборгованості, визнаних Товариством у звітному періоді.

Ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Інша інформація

Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління, підготовленому у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999р. № 996-XIV та інших законодавчих та нормативних вимог.

Відповідальність за іншу інформацію, підготовлену за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, несе управлінський персонал Товариства.

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

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

Ми не виявили існування фактів суттєвої невідповідності між Звітом про управління і фінансовою звітністю Товариства та іншими нашими знаннями, отриманими під час аудиту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це необхідно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Управління Товариством здійснюється відповідно до Статуту. Товариство самостійно визначає структуру управління, встановлює штати.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки. Вони вважаються

суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкритій інформації, зроблених управлінським персоналом;

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

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

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит

Аудит проведено ПП «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс», номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 1372.

Приватне підприємство «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс».

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 23877071. Місцезнаходження: 69091, м. Запоріжжя, вул. Немировича-Данченка, будинок 60, кв.4, тел. (061) 212-05-81, 212-00-97, e-mail: info@saf – audit.com.ua, веб сайт: www.saf – audit.com.ua

ПП «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс» включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності до розділу 3 «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств» за номером 1372. Посилання на реєстр: <https://www.apu.com.ua/subjekty-audytorskoi-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audyt-finansovoi-zvitnosti/>

Дата та номер договору на проведення аудиту фінансової звітності за 2022 рік: № 92/2023 від 09.06.2023 р.

Дата початку аудиту: 09.06.2023 р.

Дата закінчення аудиту: 29.09.2023 р.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

Макеєва Наталія Володимирівна _____

(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ «Аудитори» 100936)

Від імені ПП «Аудиторська фірма «Синтез-Аудит-Фінанс»

Генеральний директор Гончарова Валентина Георгіївна _____

69091, м. Запоріжжя, вул. Немировича – Данченка, будинок 60, квартира 4.

тел. (061) 212-05-91

29 вересня 2023 року



Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТОПТИМ"	Дата (рік, місяць, день)	2023, грудень, 31	КОДИ	
Територія	ЗАПОРІЗЬКА	за ЄДРРО	UA23060070010154443	ДІЛ	240
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ		КВЕД	55.10
Вид економічної діяльності	Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування	за КВЕД			
Середня кількість працівників	2 79				
Адреса, телефон	бульвар ШЕВЧЕНКА, буд. 71-а, м. ЗАПОРІЖЖЯ, ЗАПОРІЗЬКА обл., 69091		2242809		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)					
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):					
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності					

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

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	6	5
первісна вартість	1001	598	571
накопичена амортизація	1002	592	566
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1 340	1 356
Основні засоби	1010	87 693	79 040
первісна вартість	1011	205 553	207 016
знос	1012	117 860	127 976
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 підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	81 089
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	89 039	161 490
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1 052	777
виробничі запаси	1101	331	199
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	721	578
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	9 900	8 699
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	3 465	2 391
з бюджетом	1135	90	530
у тому числі з податку на прибуток	1136	10	10
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	28 770	28 160
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	738	408
готівка	1166	59	10
рахунки в банках	1167	528	341
Витрати майбутніх періодів	1170	97	97
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	77	130
Усього за розділом II	1195	44 189	41 192
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	133 228	202 682

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	460	460
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(831 905)	(1 152 344)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	(831 445)	(1 151 884)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	446 571	631 374
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	446 571	631 374
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	333	751
розрахунками з бюджетом	1620	329	84
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	22	1
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	145	256
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	189	363
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	517 084	721 737
Усього за розділом III	1695	518 102	723 192
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	133 228	202 682

ЕП Пузанов Олег
Анатолійович

Пузанов Олег Анатолійович

ЕП Ісасва Інна
Федорівна

Ісасва Інна Федорівна



1 Коди територіально-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

2 Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТОПТИМ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
25479446		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2022 р.

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	25 817	57 203
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(11 019)	(17 492)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	14 798	39 711
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	12 021	7 089
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(24 314)	(32 066)
Витрати на збут	2150	(144)	(934)
Інші операційні витрати	2180	(27 822)	(7 218)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	6 582
збиток	2195	(25 461)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	3 252	700
Інші доходи	2240	-	56 655
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(64 993)	(62 681)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(314 326)	(23 279)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(401 528)	(22 023)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	81 089	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(320 439)	(22 023)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(320 439)	(22 023)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	9 521	15 352
Витрати на оплату праці	2505	5 530	9 687
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 171	1 915
Амортизація	2515	10 148	10 145
Інші операційні витрати	2520	36 929	20 611
Разом	2550	63 299	57 710

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	-	-



ЕП Пузанов Олег
Анатолійович

Пузанов Олег Анатолійович

ЕП Ісаєва Інна
Федорівна

Ісаєва Інна Федорівна

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТОПТИМ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	12	31
25479446		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2022** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	15 259	50 643
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	52	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	3 078	9 122
Надходження від повернення авансів	3020	15	6
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	14 139	48 123
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(7 592)	(11 773)
Праці	3105	(4 200)	(7 781)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 245)	(2 088)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 041)	(6 951)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(852)	(3 144)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 189)	(3 807)
Витрачання на оплату авансів	3135	(12 829)	(23 725)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(3 060)	(113)
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	(863)	(23 436)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-339	32 027
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	2	15
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
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	2	15
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	33 740
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-33 740
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-337	-1 698
Залишок коштів на початок року	3405	738	2 515
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	7	(79)
Залишок коштів на кінець року	3415	408	738

Керівник

ЕП Пузанов Олег
Анатолійович

Пузанов Олег Анатолійович

Головний бухгалтер

ЕП Ісасва Інна
Федорівна

Ісасва Інна Федорівна



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТОПТИМ"** за ЄДРПОУ

КОДИ

2023 01 01

25479446

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)

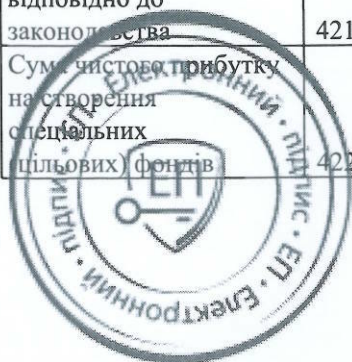
Звіт про власний капітал
за Рік 2022 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	460	-	-	-	(831 905)	-	-	(831 445)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	460	-	-	-	(831 905)	-	-	(831 445)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(320 439)	-	-	(320 439)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(320 439)	-	-	(320 439)
Залишок на кінець року	4300	460	-	-	-	(1 152 344)	-	-	(1 151 884)

ЕП Пузанов Олег
Анатолійович

Керівник

Пузанов Олег Анатолійович

ЕП Ісасва Інна
Федорівна

Головний бухгалтер

Ісасва Інна Федорівна



Примітки до фінансових звітів

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ»

за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року

1. Фінансові звіти

1. ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ» фінансові звіти за 2022 рік складені за формами, встановленими Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73 (з подальшими змінами).

2. Керівництво несе відповідальність за те, щоб ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ» вело облікову документацію, яка з достатнім ступенем точності відображає фінансовий стан Підприємства та дозволяє йому забезпечити відповідність фінансової звітності Національним положенням (стандартам) бухгалтерського обліку, відповідність українським законодавчим і нормативним актам, а також за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Н(С)БО та за систему внутрішнього контролю, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку. Крім того, керівництво несе відповідальність за прийняття в межах своєї компетенції заходів для забезпечення збереження активів Підприємства, а також запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

Ця фінансова звітність підписана та затверджена до випуску від імені ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ» 28.09.2023 року.

Директор ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ»



/Пузанов О.А./

2. Загальна інформація про Товариство.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 25479446

Місцезнаходження органа управління:

69091 Запорізька обл., м. Запоріжжя., б-р Шевченка, будинок 71А

Дата державної реєстрації: 25.03.1998

Дата запису: 31.08.2004

Номер запису: 11031200000000358

Середньооблікова кількість штатних працівників – 79 осіб.

Фонд оплати праці у 2022 році склав 5530 тис. грн.

Інформація про господарську діяльність

Основні види діяльності:

Код КВЕД 55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування (основний);

Код КВЕД 46.17 Діяльність посередників у торгівлі продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами;

Код КВЕД 56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;

Код КВЕД 56.21 Постачання готових страв для подій;

Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

Код КВЕД 73.20 Дослідження кон'юнктури ринку та виявлення громадської думки.

3. 1. Основа складання фінансової звітності

Основою надання фінансової звітності є чинні Національні стандарти бухгалтерського обліку України.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості.

При складанні цієї фінансової звітності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТОПТИМ» використовувало облікові політики згідно наказу №1 від 03.01.2022 року.

Консолідовану звітність ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» не подає, оскільки засновниками ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» є:

- ТОВ «БУДХАУС ГРУПП» (Україна), розмір внеску до статутного фонду (грн.): 20000,00 грн.;

- КОМПАНІЯ «БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД» (Кіпр), розмір внеску до статутного фонду (грн.): 455400,00 грн.

КОМПАНІЯ «БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД» (Кіпр) складає консолідовану фінансову звітність відповідно до МСФЗ, проходить аудит та оприлюднює її у публічному доступі щорічно. В консолідованій звітності КОМПАНІЇ «БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД» (Кіпр) за 2022 рік вказано, що ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» є її дочірнім підприємством з 100% ефективною часткою володіння. На підтвердження права не складати та не подавати консолідовану фінансову звітність, ТОВ «БУДХАУС ГРУПП» (Україна) надала письмову згоду про відсутність заперечень щодо не складання ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» консолідованої фінансової звітності.

ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» складає індивідуальну фінансову звітність за НП(С)БО.

3.2. Принцип безперервності діяльності.

Епідемія COVID-19 на початку 2022 року та карантин, пов'язаний з цим привели до істотного уповільнення української економіки. Результати аналізу впливу негативних факторів підтвердили здатність Товариства подолати наслідки COVID-19 без загрози переривання діяльності на період 2022 року та на протязі подальших 12 місяців.

На діяльність поточного року суттєвий вплив здійснили наступні фактори:

- зменшення попиту гостей нашого міста готельні послуги та послуги ресторанів та барів;
- зупинка ділової активності у м. Запоріжжя та області;
- часткова заборона на проведення спортивних змагань, конференцій;

Та все ж таки найбільшим викликом 2022 року стало повномасштабне вторгнення російської федерації 24.02.2022 року. Президент України запровадив військовий стан згідно Указу №64/2022 від 24.02.2022 року, а Верховна Рада України підтримала це рішення Законом України №2738-IX, який продовжив дію воєнного стану і на 2023 рік. У додаток до Указу Президента України №69/2022 від 24.02.2022 року було оголошено проведення загальної мобілізації військовозобов'язаних та резервістів. Збройна агресія росії принесла серйозні економічні наслідки для України, які продовжують зростати. Мільйони українців стали біженцями, а загинули тисячі громадян. 85% Запорізької області було окуповано росією. Багато підприємств припинило свою діяльність. Ракетно-бомбові удари було нанесено по об'єктам військової та цивільної інфраструктури, військовим аеродромам, об'єктам протиповітряної оборони. Повітряний простір України було закрито та призупинено надання послуг обслуговування повітряного руху цивільними користувачами повітряного простору України. 25 лютого 2022 року в Україні було оголошено загальну мобілізацію, у всіх регіонах запроваджено передбачену воєнним часом комендантську годину. 28 лютого 2022 року Національний банк України у зв'язку із впровадженням воєнного стану заборонив банківським установам видавати готівку з рахунків клієнтів в іноземній валюті, але дозволив продавати валюту та отримувати готівкою у гривнях. Цього ж дня Торгово-промислова палата України засвідчила формальні обставини (обставини непереборної сили) і повідомила, що ці надзвичайні, невідворотні та об'єктивні обставини, починаючи з 24 лютого 2022 року і до їх офіційного закінчення, є підставою для визнання неможливим виконання суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами своїх зобов'язань згідно з умовами договорів, контрактів, угод, вимог законодавчих чи інших нормативних актів. Керівництво визнає, що ці події вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Як результат, фінансова звітність, що додається, не містить коригувань, які могли б стати результатом такої невпевненості. Такі коригування будуть відображені в звітності, як тільки вони стануть відомі та зможуть бути достовірно оціненими.

Наразі звичайна діяльність ТОВ «ІНВЕСТОПТИМ» не порушена, але Керівництво ідентифікує можливий вплив воєнної агресії рф на діяльність Товариства як зменшення операційних доходів, що може викликати необхідність фінансування з боку учасників Товариства.

Центральний офіс Товариства не знаходиться в епіцентрі військових дій, щодо наявних на балансі фінансових та нефінансових активів відсутня інформація щодо виявлення ознак їх знецінення, відсутнє пошкодження чи знищення майна.

Незважаючи на той факт, що м. Запоріжжя зазнало меншого впливу бойових дій, але все одно військові конфлікти призводять до цілого ряду небезпечних впливів на результати діяльності в цілому. В залежності від розвитку ситуації є маловірогідна можливість знищення активів.

Товариство не здійснює діяльність з особами, які знаходяться в санкційних списках Державної служби фінансового моніторингу (особи-резиденти Росії та Білорусії). У Товариства наявна власна нерухомість та розширена мережа послуг, що дає можливість продовжувати діяльність. В звітному році Товариство отримало зменшення суми доходів на 55% (або на 31386 тис. грн). Діяльність Товариства залишається збитковою на 98% через курсові різниці у сумі 314326 тис. грн. Залишок непокритого збитку станом на 31.12.2022 р. склав 1 152 344 тис грн. У порівнянні із залишком на початок року сума непокритого збитку збільшилась за рахунок отримання чистого збитку у 2022 році в сумі 320 439 тис грн. При цьому, за балансом на 31.12.2022 р поточні зобов'язання в 17,6 разів перевищують обігові кошти, Товариство залежить від позикових коштів.

З огляду на вищенаведене керівництво підготувало комплекс дій для покращення фінансових показників та мінімізації ризиків банкрутства у наступних роках. А саме: проведення рекламних компаній для збільшення продажів, участь у тендерах на здійснення готельних послуг та послуг харчування, збільшення цін на свої послуги та скорочення витрат за рахунок економії на опаленні (була модернізована система опалення, що дало економію у сумі більше 500 тис. грн у рік) та електроенергії (більш жорсткий контроль за використанням та перехід до нового постачальника- це дозволило мінімізувати наслідки від підвищення цін на енергоносії). Також були оптимізовані інші витрати підприємства. Доходи Товариства за 9 місяців 2023 року зросли на 20% у порівнянні з відповідним періодом 2022 року. Також були отримані листи – гарантії від основного позикодавця, що він не буде вимагати погашення позик та процентів за користування поки ліквідність Товариства не буде достатньою погашення цих позик. У 2023 році були підписані додаткові угоди на зниження процентної ставки до 0% за користування позикою та був переглянутий графік платежів та погашення позик.

Весь цей комплекс дій призвів до того, що Товариство за 9 місяців 2023 року отримало прибуток від операційної діяльності 3300 тис.грн.

Очікується, що війна негативно вплине на фінансові результати Товариства, однак достовірну оцінку такого впливу на фінансову звітність зробити неможливо. Стабілізація військово-політичної та економічної ситуації значною мірою залежить від успіху спільних зусиль України та світового співтовариства, але в даний час важко передбачити подальший розвиток подій, включно з функціонуванням органів управління, підприємств та організацій в Україні.

Керівництво підготувало зазначену фінансову звітність на підставі принципу безперервності діяльності. У найближчому майбутньому Товариство продовжуватиме відчувати вплив нестабільної економіки в державі та повномасштабного вторгнення. Наслідком цього є суттєва невизначеність, яка здатна істотним чином впливати на майбутні операції, на можливість відшкодування вартості активів Товариства, а також на її готовність своєчасно обслуговувати і погашати свої борги (зобов'язання) при настанні термінів їх погашення. Дана фінансова звітність підготовлена на основі припущення, що Товариство функціонуватиме в майбутньому. Це допущення передбачає реалізацію активів і виконання Товариством узятих на себе зобов'язань в ході своєї звичайної діяльності.

Керівництво отримало лист-підтримку від кінцевої контролюючої сторони, який підтверджує його зобов'язання продовжувати фінансову підтримку Компанії. Керівництво впевнене у здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг поточної ситуації. У випадку суттєвих змін поточного стану або у випадку введення надзвичайного стану в країні чи настання інших подій, які суттєво вплинуть на діяльність Товариства, керівництво буде оцінювати вплив цих подій на його діяльність, а також приймати рішення про необхідність коригування даних фінансової звітності та оприлюднення такої інформації.

4. Істотні облікові політики

Основні засоби

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за їх собівартістю з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Витрати на позики, пов'язані безпосередньо з будівництвом кваліфікованого активу, якщо для доведення останнього до стану використання за призначенням знадобиться значний період часу, підлягають капіталізації.

Вартість безоплатно отриманих необоротних активів визнаються як додатковий капітал за справедливою вартістю відповідно до п. 10 НП(С)БО 7 «Основні засоби» із подальшим відображенням витрат із одночасним нарахуванням доходів та зменшення залишку додаткового капіталу на суми нарахованої амортизації на систематичній основі протягом строку корисного використання об'єкта.

Товариство не визнає у фінансовій звітності вартість основних засобів, переданих військовим формуванням на період мобілізації. На такі об'єкти підприємство формує резерви.

Амортизація об'єктів основних засобів нараховується за прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання об'єкта. Нарахування амортизації починається з місяця, наступного за місяцем, у якому об'єкт основних засобів був введений в експлуатацію.

Найменування	Строк служби, років
Будівлі	20
Споруди	15
Зелені насадження (дерева)	10
Транспортні засоби (автомобілі)	5
Машини та обладнання (в т.ч. обчислювальна техніка та засоби зв'язку)	5
Устаткування, прилади, інвентар (меблі)	4
Інші основні засоби	12

Малоцінними необоротними матеріальними активами Товариства визнаються активи, строк використання яких складає більше одного року та вартість яких не більше 20 000 грн. Амортизація інших необоротних активів нараховується у першому місяці їх використання у розмірі 100% (сто відсотків) вартості.

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Земля не амортизується, оскільки неможливо надійно оцінити строк її корисного використання.

Подальші витрати. Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Витрати на модернізацію, реконструкцію додаються до балансової вартості об'єкта основних засобів при умові, що очікується додатковий приток майбутніх економічних вигід, пов'язаних з таким активом, витрати можна достовірно оцінити.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Термін корисного використання нематеріальних активів складає від 2 до 10 років.

Нематеріальні активи мають обмежений або невизначений строк корисного використання.

Нематеріальні активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом строку корисного використання із застосуванням прямолінійного методу та оцінюються на предмет наявності ознак можливого зменшення корисності. Строки й метод амортизації нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання аналізуються щонайменше наприкінці кожного фінансового року. Зміна передбачуваних строків чи способу отримання прогнозованих економічних вигід, втілених в активах, відображається як зміна методу або періоду амортизації, залежно від ситуації, й обліковується як зміна облікової оцінки. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання визнаються у звіті про фінансовий результат в категорії витрат відповідно до функцій активу.

Нематеріальні активи, які виникають в результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання не амортизуються. Доходи або витрати від припинення визнання нематеріального активу оцінюються як різниця між чистою виручкою від вибуття активу та балансовою вартістю активу у звіті про фінансовий результат в момент припинення визнання цього активу.

Зменшення корисності

НП(С)БО 28 «Зменшення корисності активів» вимагає від товариства проводити аналіз вартості основних засобів стосовно зменшення їх корисності щоразу, коли події чи зміна обставин вказують, що залишкова вартість активу може бути не відшкодована. У випадку, коли залишкова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування, у звіті про фінансовий результат визнається збиток від зменшення корисності.

Чиста ціна реалізації - це кошти, що можуть бути отримані від реалізації активу на комерційних засадах, в той час як вартість використання являє собою теперішню вартість очікуваних майбутніх грошових потоків, що будуть отримані в результаті подальшого використання активу та його ліквідації після завершення строку експлуатації.

Раніше визнані втрати від зменшення корисності сторнується, якщо були зміни в оцінках, що використовувалися для визначення вартості відновлення.

Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Потенційного збитку від зменшення корисності активів товариство не визначило, і тому не оцінює суму очікуваного відшкодування.

Необоротні активи, призначені для продажу

Товариство класифікує необоротний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання.

Необоротні активи, утримувані для продажу оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язаних з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується.

У звітному періоді необоротні активи, що утримуються для продажу, відсутні.

Запаси

Запаси класифікуються за такими групами: сировина та матеріали, паливо, запасні частини та інші матеріали.

Запаси оцінюються за собівартістю. Собівартість запасів включає витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, що забезпечують поточне місцезнаходження і стан запасів.

Товариство використовує такі методи оцінки запасів при вибутті:

- метод ФІФО – при відпуску запасів у виробництво;
- нормативними затратами – при вибутті незавершеного виробництва з подальшим коригуванням оцінки до фактичної виробничої собівартості;
- готової продукції – ідентифікованої собівартості одиниці запасів.

Сума будь-якої уцінки запасів до чистої ціни продажу та усі втрати запасів визнаються витратами того періоду, у якому була здійснена уцінка або мали місце втрати.

Запаси, що використовуються для створення необоротних активів, включаються до їх балансової вартості і визнаються витратами у складі амортизаційних відрахувань протягом терміну корисного використання таких активів.

Фінансові інструменти та інвестиції

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою переходу права на фінансовий актив або виникнення фінансового зобов'язання. Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- частка участі в зареєстрованому капіталі інших юридичних осіб;
- дебіторська заборгованість;
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою вартістю;
- гроші та їх еквіваленти.

Під час первісного визнання фінансові активи й зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати на проведення операції. Справедливу вартість при первісному визнанні найкращим образом підтверджує ціна операції. Прибуток або збиток при первісному визнанні враховується тільки при виникненні різниці між справедливою вартістю й ціною операції, що можуть підтвердити поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методи оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні ринкові дані, інструмент.

Після первісного визнання фінансові зобов'язання, кредити й дебіторська заборгованість, а також активи, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою собівартістю. Амортизована собівартість розраховується з використанням методу ефективної процентної ставки, а для фінансових активів визначається за винятком збитків від

знецінення, якщо такі є. Справедлива вартість фінансових зобов'язань розраховується шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків за договором по поточній ринковій процентній ставці для аналогічних фінансових інструментів.

Основні фінансові інструменти Товариства представлені дебіторською і кредиторською заборгованістю по основній діяльності.

Дебіторська заборгованість визнається як фінансові активи (за виключенням дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів та за розрахунками с бюджетом).

Товариство має тільки короткострокову (до 1 року) дебіторську заборгованість. Довгострокова (довше 1 року) заборгованість відсутня.

Товариство класифікує дебіторську заборгованість по наступних видах:

- дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи та послуги,
- дебіторська заборгованість за виданими авансами,
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом,
- інша поточна дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість первісно оцінюється за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів. Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків.

Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка на думку Товариства достатня для покриття понесених збитків. Сума збитків визнається у прибутку чи збитку.

Безнадійні борги списуються протягом того року, коли вони такими визнані.

Довгострокова кредиторська заборгованість визнається як фінансові зобов'язання. Ця довгострокова кредиторська заборгованість є процентними позиками у іноземній валюті, яка відображені за амортизованою вартістю.

Товариство класифікує кредиторську заборгованість по наступних видах:

- поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги,
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом,
- поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці,
- поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами,
- поточні забезпечення,
- інші поточні зобов'язання.

Первісно довгострокова заборгованість визнається за справедливою вартістю, яка дорівнює дисконтованій сумі платежів. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за дисконтованою вартістю та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень.

Для дисконтування довгострокової заборгованості товариство буде використовувати ставку рефінансування НБУ, при визначенні якої користуватиметься інформацією, наведеною в офіційних виданнях НБУ.

При визначенні ставки буде враховуватись те, що товариство має дуже низький кредитний ризик, тобто ризик того, що товариство не виконає свої зобов'язання за конкретним зобов'язанням.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Грошові кошти та їх еквіваленти

З метою складання Звіту про рух грошових коштів до складу грошових коштів та їх еквівалентів включають кошти на рахунках в банках.

Депозити укладені на строк менше трьох місяців розцінюються Товариством як еквіваленти грошових коштів.

Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам як забезпечення відпусток під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Товариство не визнає умовні зобов'язання у фінансовій звітності за винятком випадків, коли ймовірність вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди не є віддаленою а також суму цих зобов'язань можна достатньо достовірно оцінити.

Товариство розкриває інформацію про них в примітках до фінансової звітності крім випадків, коли можливість вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди є малоімовірною.

Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Доходи визнаються, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід товариства, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід за вирахуванням відповідних податків визнається в періоді, коли покупцю були надані послуги. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

До складу доходів, що пов'язані з основним видом діяльності, належать доходи від діяльності готелю, діяльності ресторанів та надання в оренду власного нерухомого майна.

Визнання собівартості реалізованої продукції та інших витрат

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті згідно чинного законодавства обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Протягом звітного періоду Товариством здійснювались операції в іноземній валюті: експорт готельних послуг та імпорт послуг бронювання.

Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому на дату початку угоди потрібно встановити, чи залежить її виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом у результаті цієї угоди.

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються, в основному, всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються у орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як поточні витрати.

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочені податки розраховується за балансовим методом та являють собою податкові активи або зобов'язання, що виникають в результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається наприкінці звітного року 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 у періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство

визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітній період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок відноситься до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

5. Суттєві облікові судження, оцінки та припущення.

Складання фінансової звітності підприємства згідно з НП(С)БО та Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» вимагає від керівництва здійснення оцінок та припущень, які впливають на подані у фінансовій звітності суми доходів, витрат, активів та зобов'язань, а також розкриття інформації про умовні зобов'язання на кінець звітного періоду. Однак невизначеність щодо цих припущень і оцінок може призвести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання, стосовно яких робляться подібні припущення й оцінки у майбутньому.

Оцінки та припущення

Нижче подані основні припущення, що стосуються майбутнього та інших основних джерел невизначеності оцінок на звітну дату, які несуть у собі значний ризик виникнення необхідності внесення суттєвих коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року.

Оцінки та припущення Товариства ґрунтувалися на параметрах, доступних у процесі складання фінансової звітності. Однак поточні обставини та припущення щодо перспектив можуть змінитися під впливом ринкових змін або обставин, які не піддаються контролю товариства. Такі зміни відображаються у припущеннях по мірі їхнього виникнення.

Податки

Українське законодавство й нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, продовжують змінюватися. Положення законів і нормативних документів зазвичай є нечіткими й тлумачаться по-різному місцевими, регіональними й державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у тлумаченні законодавства є непоодинокими. Керівництво вважає, що тлумачення ним положень законодавства, які регулюють діяльність товариства, є правильним, і що Товариство дотрималось усіх нормативних положень, а всі передбачені законодавством податки були сплачені або нараховані.

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх невикористаних податкових збитків, якщо існує ймовірність наявності оподатковуваного прибутку, в рахунок якого можуть бути використані збитки. Суттєві оцінки керівництва необхідні для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, виходячи з імовірних строків і розміру майбутнього оподатковуваного прибутку й стратегії податкового планування в майбутньому. У звітному періоді були визнані відстрочені податкові активи з невикористаних податкових збитків на суму 81089 тис. грн.

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 р., нормативна ставка податку на прибуток підприємств в Україні становила 18%. Відповідно до Податкового кодексу України така сама ставка очікується й у наступних періодах.

Запаси за чистою вартістю реалізації

Керівництво оцінює необхідність списання вартості запасів до їхньої чистої вартості реалізації з урахуванням цін після закінчення періоду та цілей, для яких призначені запаси. Якщо вартість запасів не підлягає повному відшкодуванню, балансова вартість таких запасів коригується до їхньої чистої вартості реалізації.

Станом на звітну дату 31 грудня 2022 р. Товариство не мало необхідності коригувати вартість запасів до їхньої чистої вартості реалізації.

Зменшення корисності основних засобів

Керівництво товариства регулярно виконує процедури для визначення наявності ознак зменшення корисності та перевірки на предмет можливості відшкодування балансової вартості основних засобів, які вважаються єдиним підрозділом, що генерує грошові потоки. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми зменшення корисності. Зменшення корисності ґрунтується на великій кількості факторів, як-от: зміна поточного конкурентного середовища, очікування щодо зростання промисловості, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, технологічне застарювання, припинення певного виду діяльності, поточна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності. Методи, що використовуються для визначення вартості використання, включають методи дисконтування грошових потоків, застосування яких вимагає від Товариства здійснити оцінку майбутніх грошових потоків від групи активів, що генерують грошові потоки, а також обрати прийнятну ставку дисконтування для визначення теперішньої вартості таких грошових потоків. Такі оцінки, включаючи застосовувані методи, можуть мати суттєвий вплив на відшкодовану вартість та, зрештою, на суму зменшення корисності основних засобів.

Станом на 31 грудня 2022 р. керівництво Товариства проаналізувало наявність основних засобів та капітальних інвестицій, що знаходяться на балансі, та з залученням суб'єкта оціночної діяльності.

Строки корисного використання основних засобів

Товариство оцінює залишковий строк корисного використання основних засобів щонайменше на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміни обліковуються як зміни в облікових оцінках відповідно до НП(С)БО 6 «Виправлення помилок та зміни у фінансових звітах». Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про фінансовий результат.

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 р., змін у строках корисного використання основних засобів не відбулося.

Зменшення корисності торговель та іншої дебіторської заборгованості

Товариство оцінює ймовірність погашення торговель та іншої дебіторської заборгованості на підставі аналізу конкретної й загальної заборгованості. При цьому в розрахунок беруться такі фактори як результати аналізу торговель та іншої дебіторської заборгованості за строками погашення в порівнянні з умовами кредитування клієнтів, а також фінансовий стан і дані про погашення заборгованості цими клієнтами в минулому. Якщо фактична сума погашення буде меншою за суму, визначену керівництвом, Товариство повинно буде відобразити додаткові витрати за безнадійною заборгованістю.

Станом на 31 грудня 2022 р. керівництво Товариство визначало, що резерв під зменшення корисності торговель та іншої дебіторської заборгованості дорівнює 0 тис.грн.

Судові позови

Товариство значною мірою використовує судження при оцінці та визнанні резервів та ризику умовних зобов'язань стосовно позовів, що перебувають на розгляді в суді, або інших не врегульованих претензій, що підлягають вирішенню шляхом переговорів, посередництва, арбітражного провадження або урядового регулювання, а також інших умовних зобов'язань. Судження необхідні для оцінки ймовірності задоволення позову, що перебуває на розгляді, або виникнення зобов'язання, а також для визначення можливих обсягів кінцевого відшкодування. З огляду на невизначеність, що притаманна процесу оцінки, фактичні збитки можуть відрізнятись від попередньо визначених забезпечень. Такі оцінки підлягають зміні по мірі отримання нової інформації, головним чином за допомоги внутрішніх експертів, за наявності, або за підтримки зовнішніх консультантів, як, наприклад, актуарії або юрисконсультанти. Перегляд оцінок може мати суттєвий вплив на операційні результати у майбутньому.

Станом на 31 грудня 2022 року Товариство не має судових позовів, що мали б суттєвий вплив на фінансову звітність.

РОЗКРИТТЯ СУТТЄВИХ ПОКАЗНИКІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

6.1. Дохід від реалізації

	тис. грн.	
Дохід від реалізації	2022	2021
Дохід від реалізації готової продукції (дохід від діяльності ресторанів та барів)	4261	6267
Дохід від реалізації послуг	21556	50936
З них:		
Дохід від здачі готельних номерів та готельних послуг	19189	42965
Дохід від орендних операцій	2367	7971
Усього	25817	57203

Бартерні операції не здійснюються.

6.2. Собівартість реалізації

	тис. грн.	
Собівартість реалізації	2022	2021
Собівартість реалізованої готової продукції	630	1853
З них:		
Витрати на прання	122	890
Витрати на комунальні послуги	45	97
Витрати наповнення номерів	68	245
Витрати на придбання мюочих засобів на ін.	389	611
Інші витрати	6	10
Собівартість реалізованих робіт і послуг	10389	15639
З них:		
Витрати на опалення, освітлення, водопостачання та ін. послуги з утримання виробничих приміщень	6166	8615
Витрати на утримання, експлуатацію та ремонт, оперативну оренду ОЗ, ін.	1109	1647
Витрати на закупівлю запасів	2772	4985
Амортизація ОЗ загальногосподарського використання	229	247
Витрати на охорону праці, техніку безпеки	-	24
Інші витрати	113	121
Усього	11019	17492

6.3. Інші операційні доходи

	тис. грн.	
Інші операційні доходи	2022	2021
Дохід від операційної курсової різниці	11967	7008
Дохід від списання кредиторської заборгованості	1	41

Інші доходи операційної діяльності	53	40
Усього	12021	7089

6.4. Адміністративні витрати

	тис. грн.	
Адміністративні витрати	2022	2021
Витрати на оплату праці	5350	9687
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів адміністративного призначення	9890	9794
Витрати на інформаційні та інші послуги	6506	8661
Внески на соціальне забезпечення	1171	1915
Послуги банків	316	628
Інші витрати адміністративного призначення	1081	1381
Усього	24314	32066

6.5. Витрати на збут

	тис. грн.	
Витрати на збут	2022	2021
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів збутового призначення	30	27
Витрати на комісійну винагороду торговим агентам	45	304
Витрати на маркетинг та рекламу	6	81
Витрати на послуги, отримані від нерезидента, на маркетинг та рекламу	62	502
Інші витрати на збут	1	20
Усього	144	934

6.6. Інші операційні витрати

	тис. грн.	
Інші операційні витрати	2022	2021
Собівартість реалізованої іноземної валюти	-	18
Сумнівні та безнадійні борги	-	2
Витрати від операційної курсової різниці	27376	6304
Інші витрати операційної діяльності*	446	894
Усього	27822	7218

* До складу інших витрат операційної діяльності за 2022 рік віднесено суми нарахованих податків та зборів: орендна плата за землю, податок на нерухомість, податок з власників транспортних засобів у сумі 147,0 тис. грн (при нарахуванні податку на нерухомість та орендну сплату за землю Товариство скористалося нормами Закону №3050 від 11.04.2023 року та наказом №309 від 22.12.2022 року та провело коригування нарахувань з податку на нерухомість та орендної плати за період з 01.03.2022 року по 31.12.2022 року) та нарахування по лікарняним листам співробітників на суму 292,2 тис. грн.

6.7. Інші фінансові доходи

	тис. грн.	
Інші фінансові доходи	2022	2021
Доходи від амортизації дисконту довгострокової заборгованості	3251*	685
Інші фінансові доходи	1	15
Усього	3252	700

*у 2022 році було проведено визначення амортизованої вартості заборгованості за договором безпроцентної фінансової допомоги на зворотній основі від пов'язаних осіб.

6.8. Інші доходи

	тис. грн.	
Інші доходи	2022	2021

Інші доходи звичайної діяльності*	-	56655
*у тому числі позитивне значення курсових різниць по договорам в іноземній валюті.	-	56246

6.9. Фінансові витрати

Фінансові витрати	2022	2021
Відсотки нараховані за позиками в іноземній валюті від пов'язаної особи	34497	29031
Амортизація дисконту по позикам в іноземній валюті від пов'язаної особи	29322	32195
Амортизація дисконту по Договору безвідсоткової фінансової допомоги на зворотній основі	1174	1455
Усього	64993	62681

6.10. Інші витрати

Інші витрати	2022	2021
Витрати від курсових різниць	314326	23279
Усього	314326	23279

тис. грн.

6.11. Податок на прибуток

У фінансовій звітності оподаткування поточного податку на прибуток показано відповідно до вимог законодавства із використанням податкових ставок та законодавчих норм, що є чинними або фактично набули чинності станом на звітну дату. Ставка податку на прибуток у 2022 та 2021 році складала 18 %. Товариство не мало заборгованості з податку на прибуток станом на 31.12.2022р. та 31.12.2021р.

Станом на 31.12.2022 року були нараховані відстрочені податкові активи у сумі 81089 тис. грн.

Фінансовий результат до оподаткування

Стаття звіту про фінансовий стан	2022	2021
(Збиток)/Прибуток до оподаткування	(401528)	(22023)
Витрати з податку на прибуток	81089	-
Чистий фінансовий результат - (збиток)/прибуток	(320439)	(22023)

тис. грн.

6.12. Необоротні активи.

Найменування	на 31.12.2022	на 31.12.2021
10. Основні засоби	203860	202765
103. Будинки та споруди	168956	168111
104. Машини та обладнання	6141	6141
105. Транспортні засоби	5097	5097
106. Інструменти, прилади та інвентар	21017	20767
109. Інші основні засоби	2651	2649
11. Інші необоротні матеріальні активи	3156	2787
111. Бібліотечні фонди	1	1
112. Малоцінні необоротні матеріальні активи	3155	2786
12. Нематеріальні активи	571	598
123. Права на комерційні позначення	-	6

тис. грн.

124. Права на об'єкти промислової власності	44	44
127. Інші нематеріальні активи (бухгалтерські програми, ПЗ, ліцензії)	527	548
15. Капітальні інвестиції	1356	1340
152. Придбання (виготовлення) основних засобів	458	458
153. Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	898	882

тис. грн.

Накопичена амортизація	на 31.12.2022	на 31.12.2021
13. Знос (амортизація) необоротних активів	128453	118452
131. Знос основних засобів	125317	115304
132. Знос інших необоротних матеріальних активів	2659	2556
133. Накопичена амортизація нематеріальних активів	567	592

Необоротні активи Товариство відображає за історичною вартістю (складається із ціни придбання або вартості виробництва) за вирахуванням накопиченої амортизації. Дооцінка необоротних активів не проводилась.

Довгострокові фінансові інвестиції включають суму інвестиції до статутного капіталу дочірнього підприємства ТОВ «Хортиця Палац», доля володіння якою складає 99% (за ціною придбання). У свою чергу у ТОВ «Хортиця палац» є дочірні підприємства ТОВ «АЛЬЯНС-АВТО» доля володіння складає 90% та ПП «МАКЛЕР» доля володіння 100%.

Довгострокові фінансові інвестиції	на 31.12.2022	на 31.12.2021
141. Інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	0*	0*

* у 2021 році було проведено перегляд оцінки вартості фінансових інвестицій (корпоративних прав дочірнього підприємства ТОВ «Хортиця Палац») Уцінка фінансового активу проведена на суму 495,0 тис. грн.

6.13. Запаси.

тис. грн.

Найменування показника	на 31.12.2022	на 31.12.2021
20. Виробничі запаси	176	307
202. Покупні напівфабрикати та комплектуючі вироби	36	36
203. Паливо	-	2
207. Запасні частини	44	142
209. Інші матеріали	96	127
22. Малоцінні та швидкозношувані предмети	23	24
28. Товари (на складі)	578	721

В 2022 році Товариство не визнавало знецінення запасів.

6.14. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

6.14.1. Торгівельна дебіторська заборгованість

тис. грн.

Торгівельна дебіторська заборгованість	31.12.2022	31.12.2021
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	8699*	9900
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	2391	3465
з бюджетом	530	90
у тому числі з податку на прибуток	10	10
Усього	11630	13465

* Дебіторська заборгованість у 2022 році: за готельні послуги у сумі - 142 тис. грн, послуги оренди приміщення пов'язаній особі (ТОВ Хортиця Палац) у сумі - 8557 тис. грн.

Заборгованість з авансових платежів не має ознак безнадійності або сумнівності.

6.14.2. Інша поточна дебіторська заборгованість

Інша поточна дебіторська заборгованість	31.12.2022	31.12.2021
Дебіторська заборгованість за договорами безвідсоткової фінансової допомоги на зворотній основі, виданими пов'язаним сторонам	28118	28701
Дебіторська заборгованість фондів соціального страхування	42	69
Усього	28160	28770

Розкриття інформації по сумах дебіторської заборгованості надано в Примітці 7.

6.15. Оренда

Товариство за поточними договорами є орендодавцем приміщень. Товариством виконано угоди про оренду необоротних активів за 2022 рік на загальну суму 2538 тис. грн, крім того ПДВ.

В оренду необоротні активи не приймає та не користується, крім земельної ділянки. Земельна ділянка на якій розташовано об'єкт нерухомості знаходиться в комунальній власності(2310100000:05:002:0083 0,3677 га).

6.16. Кошти та їх еквіваленти

Станом на відповідну звітну дату грошові кошти Товариства представлені наступним чином:

Кошти та їх еквіваленти	31.12.2022	31.12.2021
Грошові кошти на поточних рахунках у національній валюті	341	528
Грошові кошти в дорозі	57	151
Готівка	10	59
Усього	408	738

Користування коштами не обмежено. Збереження коштів ведеться в банківських установах з високим рейтингом надійності.

6.17. Інші довгострокові зобов'язання

Інші довгострокові зобов'язання	31.12.2022	31.12.2021
Позика в іноземній валюті від пов'язаної особи за амортизованою вартістю	631374	446571
в тому числі		
нарахований відкладений дисконт	(27701,9)	(45064)
балансова вартість заборгованості (по курсу НБУ)	659075,9	491635
Усього	631374	446571

Позика в іноземній валюті отримана від пов'язаної сторони, резидента Республіки Кіпр, та має процентну ставку 5% річних. Сума заборгованості по договорам становить суму – 18023 тис. доларів США в еквіваленті за курсом НБУ на дату звітності. Погашення суми позики передбачається за узгодженим графіком з позикодавцем на протязі 2023-2026рр.

У 2022 році до складу фінансових витрат була віднесена амортизація дисконту у сумі 29322 тис. грн.

У 2023 році, у зв'язку з війною, були підписані додаткові угоди про зміну процентної ставки з 5% на 0% річних. Амортизована вартість заборгованості знову буде переглянута з визначенням різниці в складі поточного прибутку /збитку 2023р.

6.18. Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання	31.12.2022	31.12.2021
---------------------------	------------	------------

Позика в іноземній валюті від пов'язаної особи	107746	80372
Відсотки по позиці в іноземній валюті від пов'язаної особи	601371	419990
Безпроцентна фінансова допомога на зворотній основі від пов'язаних осіб (2 підприємства) див. примітку 7	12327	16201
Інші поточні зобов'язання	293	521
Усього	721737	517084

6.19. Поточні забезпечення

Поточні забезпечення представлені забезпеченням виплат резерву відпусків. Рух по резерву представлені нижче: тис. грн.

Поточні забезпечення	2022	2021
На 1 січня (сальдо кредитове)	189	74
Нараховано	394	800
Використано	220	685
На 31 грудня (сальдо кредитове)	363	189

7. Операції з пов'язаними сторонами

Згідно до НП(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін», пов'язані сторони включають:

а) підприємства, які прямо або непрямо через одного чи більше посередників контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з підприємством, яке звітує (сюди входять холдингові Підприємства, дочірні підприємства або споріднені дочірні підприємства);

б) асоційовані Підприємства – підприємства, на діяльність яких інвестор має суттєвий вплив і які не являються ні дочірніми, ні спільним підприємством інвестора;

в) фізичних осіб, які прямо або непрямо володіють суттєвим відсотком голосів у підприємстві, що звітує і в результаті мають суттєвий вплив на це підприємство, а також близьких членів родини кожної такої фізичної особи;

г) провідного управлінського персоналу, тобто тих осіб, що мають повноваження та є відповідальними за планування, керування та контроль діяльності підприємства, що звітує, в тому числі директорів та керівників компаній і близьких членів родин таких осіб;

д) підприємств, в яких суттєвий відсоток голосів належить, прямо або непрямо, особі, зазначеній в пунктах (в) чи (г), чи ті, на діяльність яких така особа здатна здійснювати суттєвий вплив. Це охоплює підприємства, що належать директорам або головним акціонерам підприємства, яке звітує, і підприємства, що мають члена провідного управлінського персоналу разом з підприємством, яке звітує.

До пов'язаних сторін підприємства входять підприємства, що прямо або непрямо, через одне або більше підприємств, контролюють підприємство чи контролюються ним, чи контролюються спільно з підприємством та/або керівництвом підприємства.

В даній фінансовій звітності пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в НП(С)БО 23 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»:

- материнська компанія: КОМПАНІЯ «БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД» (Кіпр), розмір внеску до статутного фонду (грн.): 455400,00 грн;

- материнська компанія: ТОВ «БУДХАУС ГРУПП» (Україна), розмір внеску до статутного фонду (грн.): 20000,00 грн;

- дочірня компанія під прямим контролем: ТОВ «Хортиця Палац» та

- інші пов'язані сторони під спільним контролем.

Основні операції, які здійснювались між пов'язаними сторонами: це отримання поворотних позик, надання поворотних позик, надання послуг оренди.

Вид та сума операцій з пов'язаними сторонами за 2022 рік:

-операції з фінансовими позиками (тис. грн).

	дебіторська заборгованість на 01.01.2022р.	кредиторська заборгованість на 01.01.2022	надходження коштів	дохід від амортизації дисконту	витрачання коштів	витрати від амортизації дисконту	дебіторська заборгованість на 31.12.2022р.	кредиторська заборгованість на 31.12.2022
Безвідсоткова фінансова допомога отримана від пов'язаних сторін під спільним контролем		16201.9		3249.1	1800.00	1174.4		12327.2
Безвідсоткова фінансова допомога надана пов'язаній стороні під спільним контролем	28008.7		780		50		27278.7	
Безвідсоткова фінансова допомога надана дочірній компанії	692		692					
Безвідсоткова фінансова допомога надана материнській компанії			306		745		439	

- операції з довгостроковими позиками отриманими від пов'язаної сторони під спільним контролем (тис. грн).

кредиторська заборгованість на 01.01.2022	нарахована курсова різниця	кредиторська заборгованість на 31.12.2022
491 635,0	167 440,9	659 075,9

- операції з короткостроковими позиками отриманими від пов'язаної сторони під спільним контролем (тис. грн).

кредиторська заборгованість на 01.01.2022	нарахована курсова різниця	кредиторська заборгованість на 31.12.2022
80 372,5	27 373,2	107 745,7

-нараховані відсотки по договорам відсоткових позик отриманими від пов'язаної сторони під спільним контролем (тис. грн).

кредиторська заборгованість на 01.01.2022	нараховано фінансові відсотки по договору	нараховано курсову різницю	кредиторська заборгованість на 31.12.2022
419 990,2	34 496,6	146 884,7	601 371,4

-надання послуг оренди дочірній компанії (тис. грн):

дебіторська заборгованість на 01.01.2022р.	надання послуг оренди	оплата послуг	дебіторська заборгованість на 31.12.2022р
9 300,3	2 578,0	3 280,8	8 597,4

-надання послуг оренди пов'язаній стороні під спільним контролем (тис. грн):

дебіторська заборгованість на 01.01.2022р.	надання послуг оренди	оплата послуг	дебіторська заборгованість на 31.12.2022р
	40		40

У звітному періоді операції з пов'язаними сторонами на особливих умовах не здійснювались.

Вид та сума операцій з пов'язаними сторонами за 2021 рік:

тис. грн.

Надання безвідсоткових фінансових позик, з них :	3525
дочірньому підприємству	1840
Отримання безвідсоткових фінансових позик	8048
Надання в оренду майна дочірньому підприємству за Договором оренди нерухомого майна від 02.11.2020 року	9165

Всі операції з пов'язаними сторонами проведені в рамках нормальних ринкових умов і вимог, відображені в обліку відповідно до застосовних принципів складання звітності.

8. Ключовий управлінський персонал

Згідно Статуту товариства ключовий управлінський персонал включає директора.

У 2021 році витрати Товариства на винагороду ключовому управлінському персоналу здійснювались у сумі 206,6 тис. грн.

У 2022 році витрати Товариства на винагороду ключовому управлінському персоналу здійснювались у сумі 196,8 тис. грн. Станом на 31 грудня 2022 р. Товариство не має заборгованості за виплатами ключовому управлінському персоналу.

Інші виплати ключовому управлінському персоналу не здійснювались.

9. Події після звітного періоду

Товариство не вбачає необхідності в коригуванні показників звітності; на дату затвердження цієї звітності не було встановлено будь-яких некоригуючих подій, за якими була б необхідність розкриття інформації.

Події, які відбулися після звітної дати, відображаються в примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

Крім наведених вище, після звітної дати і до дати затвердження цієї фінансової звітності не відбулося інших суттєвих подій, які б надавали додаткову інформацію щодо фінансового стану чи результатів діяльності Товариства, та які б необхідно було відображати у фінансовій звітності.

Директор

Головний бухгалтер



Пузанов О.А.

Ісаєва І.Ф.

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
за 2022 рік
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ІНВЕСТОПТИМ"
(Ідентифікаційний код юридичної особи: 25479446)

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТОПТИМ" (надалі – Товариство або підприємство) проводить свою господарську діяльність в будівлі культурно-туристичного комплексу розташованого за адресою: місто Запоріжжя, бульвар Шевченка, будинок 71-А. Підприємство ідеально розташоване в самому центрі міста, у діловій та культурній частині Запоріжжя: всього в 15 хвилинах ходьби від мерії та 5 хвилинах ходьби від набережної річки Дніпро, а також в 30 хвилинах їзди від Міжнародного аеропорту Запоріжжя (OZH) та в 1 годині їзди від міжнародного аеропорту Дніпропетровськ (DNK). Товариство має дочірнє підприємство ТОВ «Хортиця-Палац».

Оперативне керівництво діяльністю підприємства здійснює Директор. Органом управління Товариством є: Загальні збори, Директор. Змін в організаційній структурі підприємства протягом звітного періоду не було.

Основними видами діяльності підприємства є:

- Діяльність готелів і подібних заходів тимчасового розміщування;
- Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;
- Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Номерний фонд 148 номерів (183 місць)

Номери вищої категорії:

Номери	Кількість номерів	Кількість житлових кімнат	Кількість місць
президентський апартамент	1	4	2
люкс	19	2	2
напівлюкс (студія)	128	1	1
разом	148		

Багатомісні номери і номери, які можна об'єднати (суміжні):

Номери	Кількість номерів	Кількість місць
з двох кімнат	19	2
трьох і більше кімнат	1	2
разом	20	

Наші комфортні номери різноманітних категорій, обладнаних всіма зручностями як для роботи, так і для відпочинку. Всі номери оснащені фірмовим ліжком, 42 дюймовим LCD телевізором, вільним доступом до WI-FI інтернету, індивідуальною системою клімат контроль. Ми хочемо щоб ви відчували себе як вдома.

Абсолютно всі наші номери оснащені:

- Фірмове ліжко
- Чайник
- Клімат контроль
- 42 дюймовий LCD телевізор
- WI-FI інтернет (безкоштовно)
- Праска і прасувальна дошка
- Супутникове телебачення
- Сейф
- Радіо \ будильник
- Безпроводний телефон
- Міжнародний і міжміський зв'язок
- Дитяче ліжко (за бажанням)

Також наше підприємство дбає про зручність гостей з обмеженими можливостями, для їх зручності у нас обладнанні зручні пандуси, наявні номери з розширеними дверима та обладнаними поручнями для зручного перебування таких гостей. На першому поверсі готелю також обладнана туалетна кімната для гостей з обмеженими можливостями.

Ресторани:

Основний ресторан Flavours розташований на 2-му поверсі

Відкрита кухня ресторану працює протягом всього дня. Просторе, залите світлом приміщення ресторану Flavours виконано переважно у відтінках бурштину та дерева, що надає ресторану комфортний і особливо елегантний стиль.

Столики різних розмірів можуть бути об'єднані для створення розсадження за вашим бажанням.

Місткість ресторану - 92 гостя

Бар River Lounge розташований на 2-му поверсі

Місткість - 36 гостей

Літня Тераса - Лобі Бар розташована на 1-му поверсі

Місткість - 72 чол.

Лобі Бар розташований на 1-му поверсі

Місткість - 30 гостей

Конференції та Банкети

- Гнучкий та сучасний простір для проведення конференцій та світських заходів
- 2 кімнати переговорів, кожна для 10-15 гостей
- 4 конференц-зали для 30 гостей
- Комбінований зал на 120 посадкових місць 120 м²
- Зал для кава-пауз
- Всі зали обладнані доступом до Wi-Fi, вбудованими LCD-проекторами й екранами.
- Надається новітнє аудіо / відео обладнання і широкий спектр банкетних послуг.

Фітнес Центр

Добре оснащений спортзал. Завжди у розпорядженні гостей сучасні тренажери будь-якого типу: кардіо, аеробні та силові. Доступ в інтернет з екранів тренажерів дозволяє нашим гостям весело провести час або навіть працювати під час занять. Тренажери оснащені відео-дисплеями, що мають підключення до мережі Інтернет, телетрансляції та iPod / iPhone роз'єми.

Сауна і Парна

Наша Сауна і Парна розроблена італійським постачальником Starpool.

Загальна площа офісних приміщень, що здаються в оренду складає 4771 м², усі офіси обладнані системами пожеже гасіння та кондиціонування.

У березні 2016 року підприємство отримало свідоцтво про встановлення категорії готелю **** (чотири зірки) серія ЗП№6 та регулярно проходить сертифікацію та технічний нагляд за послугами з тимчасового розміщення, послугами харчування.

Виробництво готельних послуг та послуг ресторанів здійснюється без зупинок 24/7. Основні споживачі наших послуг гості нашого міста, які приїжджають з бізнес метою, у відрядження. Послуги підприємства реалізуються громадянам України, а також гостям із-за кордону. Українським споживачам послуги реалізується через юридичних осіб та приватних підприємців, з якими Товариством укладені договори надання готельних послуг, договори оренди нежитлових приміщень, та приватним особам.

Частка іноземних громадян в загальному обсязі реалізації становить близько 25%. Найбільше з країн Євросоюзу (Німеччина, Італія, Румунія, Естонія, Латвія, Литва, Греція), Великобританію, Грузію, Ізраїль, а також Сполучені Штати Америки. Реалізацією в Товаристві займається відділ з продажів та відділ маркетингу та реклами.

На попит мають вплив сезонні зміни: січень-лютий період обсяги реалізації Товариства знижуються, а в інші місяці зростає до грудня місяця, у грудні ділова активність іде на спад. Підприємство приймає участь у різних благодійних заходах – надає благодійну допомогу, благодійним організаціям, дитячим будинкам тощо.

2. Результати діяльності.

Фінансові результати підприємства за 2022 рік розкриті на сторінці 2 фінансової звітності у звіті про фінансові результати.

Зміни у фінансових результатах господарської діяльності Товариства представлені в таблиці нижче:

Показники	Одиниця виміру	2022 р.	2021 р.	Збільшення/ зменшення (%)
Чистий дохід від реалізації продукції	тис. грн.	25817	57203	-54,87
Собівартість реалізованої продукції	тис. грн.	11019	17492	-37,01
Валовий прибуток	тис. грн.	14798	39711	-62,74
Інші операційні доходи*	тис. грн.	12021	7089	+69,57
Адміністративні витрати	тис. грн.	24314	32066	-24,18
Витрати на збут	тис. грн.	144	934	-84,58
Інші операційні витрати**	тис. грн.	27822	7218	+285,45
Фінансовий результат від операційної діяльності	тис. грн.	-25461	6582	-486,83
Інші доходи***	тис. грн.	-	56655	-100
Інші фінансові доходи****	тис. грн.	3252	700	+364,57
Фінансові витрати	тис. грн.	64993	62681	+3,69
Інші витрати****	тис. грн.	314326	23279	+1250,26
Фінансовий результат до оподаткування	тис. грн.	(401528)	(22023)	+1723,22
Чистий фінансовий результат	тис. грн.	(320439)	(22023)	+1355,02

По результатам роботи у 2022 році підприємство не має заборгованості по заробітній платні та податкам (крім поточних). Фінансова звітність складається та подається до державних органів у повному обсязі і своєчасно.

До складу показників, які згруповані в категорії "Інші" віднесено:

*Інші операційні доходи:

Показник	2022 р.	2021 р.
Дохід від операційної курсової різниці	11967	7008
Дохід від списання кредиторської заборгованості	1	41
Інші доходи від операційної діяльності	53	40
Усього	12021	7089

**Інші операційні витрати:

Показник	2022 р.	2021 р.
Сумнівні та безнадійні борги	-	2
Витрати від операційної курсової різниці	27376	6304
Інші витрати операційної діяльності	446	912
Усього	27822	7218

***Інші доходи:

Показник	2022 р.	2021 р.
Дохід від не операційної курсової різниці	-	56655
Усього	-	56655

****Інші витрати:

Показник	2022 р.	2021 р.
Втрати від не операційних курсових різниць	314326	23279
Усього	314326	23279

***** Інші фінансові доходи:

Показник	2022 р.	2021 р.
Проценти отримані	1	15
Інші доходи від фінансових операцій	3251	685
Усього	3252	700

3. Ліквідність та зобов'язання.

На кінець 2022 року підприємство має 41192 тис. грн. поточних активів, з них: 36859 тис. грн. – поточна дебіторська заборгованість, 2391 тис. грн. – аванси видані та 408 тис. грн. – гроші

та їх еквіваленти. У січні-лютому 2023 року більшість дебіторів повинна погасити свою заборгованість.

На 31 грудня 2022 поточні зобов'язання підприємства склали 723192 тис. грн., з них: поточні зобов'язання за кредитами отриманими склала 721737 тис. грн., за товари, роботи, послуги – 751 тис. грн., розрахунки з бюджетом – 84 тис. грн. Строк погашення кредитів отриманих в продовж 2023, кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги – здебільшого січень 2023 року.

На кінець звітного періоду 2022 року підприємство не має умовних зобов'язань.

Контроль ліквідності Товариство здійснює шляхом планування поточної ліквідності для чого керівництво підприємства:

- аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами і зобов'язаннями;
- регулярно здійснює заходи для визначення відповідності діяльності Товариства цільовим параметрам розвитку і потенційним можливостям;
- забезпечує виявлення різного роду відхилень від норм, диспропорцій, структурних деформацій; - здійснює пошук можливостей виправлення несприятливих і ризикових ситуацій;
- регулярно здійснює заходи впливу на чинники, що обумовлюють зміну рівня ліквідності та платоспроможності.

На кінець 2022 року підприємство не має заборгованості по заробітній платі, податкам (крім поточних) та іншим обов'язковим платежам.

4. Екологічні аспекти.

Екологічна політика підприємства базується на Глобальному договорі ООН та державних стандартах щодо збереження довкілля. Діяльність підприємства спрямована на мінімізацію обсягу утворення відходів, що не підлягають переробці, впровадження безвідходних технологій та скорочення обсягів утворення відходів. В усіх видах своєї щоденної діяльності підприємство намагається дотримуватися стандартів "Зеленого офісу" та залучає співробітників до екологічного та раціонального споживання.

Основними напрямками «зеленого офісу» є:

- збір макулатури;
- зменшення використання паперу;
- вторинна переробка відходів;
- використання енергозберігаючих технологій;
- ощадливе споживання енергоресурсів (тепло, вода, електроенергія);

- зменшення впливу на довкілля;
- перехід на цифровий електронний документообіг (у рамках чинного законодавства)

Завдяки цим старанням ми зменшуємо шкідливий вплив на довкілля й створюємо кращий світ для майбутніх поколінь. Підприємство активно підтримує діяльність, спрямовану на покращення довкілля, і завжди віднаходить нові способи для збереження ресурсів та переробки ужитих матеріалів. Підприємство використовує тільки сучасні світлодіодні лампи, скорочуючи таким чином споживання електроенергії та обсяги утворення відпрацьованих ламп. Підприємство працює над зменшенням паперового документообігу та заохочує працівників зберігати всі документи в електронному вигляді, за винятком тих, де це передбачено вимогами чинного законодавства. Ми проводимо тренінги для нашого персоналу з використання електронних документів та презентацій. Разом із тим Підприємство є прихильником електронного підпису для того, щоб максимально спростити всі процедури, що вимагають підпису клієнтів. Це дозволяє не лише зменшити кількість використаного паперу, але й підвищити ефективність роботи. Ресурсоцінні відходи, такі як оргтехніка, яка вичерпала свій ресурс, відходи, що містять кольорові та чорні метали, картонно-паперові відходи тощо передаються спеціалізованим організаціям для вторинної переробки. Небезпечні відходи, зокрема акумуляторні батареї, які в невеликих кількостях утворюються на об'єктах підприємства у процесі роботи, також передаються на вторинну переробку та утилізацію спеціалізованим організаціям, які мають відповідну матеріально-технічну базу та ліцензії. В якості аварійного джерела живлення для безперебійного надання послуг зв'язку в Компанії використовуються дизельні електростанції, що обладнані сучасними системами очищення відпрацьованих газів для мінімізації шкідливого впливу на навколишнє середовище. Відеоконференції для тренінгів та стратегічних зустрічей дозволяють максимально скоротити кількість подорожей і в такий спосіб зменшити шкідливі викиди в атмосферу. Правила підприємства, які зобов'язують до помірному використанню транспортних засобів, також сприяють мінімізації викидів вуглекислого газу.

На регулярній основі проводяться лабораторні дослідження аналізу стічних вод Басейновим управлінням водних ресурсів річок Приазов'я.

5. Соціальні аспекти та кадрова політика.

Середньооблікова чисельність працівників у 2022 році склала:

<i>Вид зайнятості</i>	<i>Кількість</i>
Загальна кількість	79
Штатні	79

Фонд заробітної плати, порівняно з попереднім звітним роком, зменшився на 42,91%. Причиною зменшення фонду заробітної плати є те, що у зв'язку з повномасштабним вторгненням РФ до України багато співробітників вимушено переїхали в інші регіони або закордон.

В Товаристві розроблено та впроваджено низку програм, які спрямовані на розвиток персоналу та підвищення його кваліфікації. Розроблена та впроваджена програма адаптації новоприйнятих працівників до максимально ефективного виконання ними своїх функціональних обов'язків, прийняття ними корпоративної культури та політики компанії, а також забезпечення їм належної підтримки. На підприємстві діє програма визначення необхідного рівня компетентності персоналу, залученого до робіт, яка впливає на якість продукції та послуг; впроваджена програма навчання персоналу, що задовольняє потреби персоналу у самовдосконаленні та професійному розвитку; відбувається оцінка ефективності проведеного навчання, забезпечується обізнаність персоналу щодо доцільності та важливості свого внеску в досягнення цілей у сфері виробництва та якості. Крім цього, за рахунок Товариства, працівники підвищують рівень своїх знань на семінарах, удосконалюють свою майстерність, приймаючи участь в професійних конкурсах, змаганнях.

Існуюча на підприємстві система винагороди персоналу пов'язана із стратегією підприємства і спрямована на забезпечення конкурентоспроможності винагороди, утримання і розвиток талантів, підтримку кар'єрного і професійного зростання співробітників. Товариство проводить регулярний моніторинг ринку праці, включаючи спеціальні огляди кадрового ринку окремих висококваліфікованих професій. Перегляд заробітних плат проводиться на регулярній основі відповідно до динаміки ринку праці.

В Товаристві визначені напрями і завдання корпоративної культури. Це система цінностей, норми, правила, традиції і принципи, за якими живуть співробітники:

- безпека і турбота про екологію: наш пріоритет - безпека людини, довкілля і майна;
- чесність: ми відкриті і чесні по відношенню один до одного, нашим партнерам, конкурентам і суспільству. Наші слова не розходяться зі справою;
- лідерство: ми проявляємо ініціативу і прагнемо бути кращими у всьому, що робимо; ми ставимо перед собою амбітні цілі і несемо особисту відповідальність за результат;
- відповідальність: ми дбайливо відносимося до активів і ресурсів підприємства, піклуємося про збереження і примноження;
- менталітет переможця: ми позитивні і віримо в успіх, не боїмося труднощів і розвиваємо компетентність працівників для ефективного вирішення масштабних завдань;

- взаємоповага і довіра: ми поважаємо себе та інших; вирішуємо складні завдання разом, довіряючи професіоналізму один одного, і допомагаємо колегам бути успішними.

Всі ці принципи сприяють поліпшенню соціально-психологічного клімату по захисту прав людини і попереджають корупцію і хабарництво.

6. Ризики.

В умовах повномасштабного вторгнення РФ в Україну, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності підприємства, темпів інфляції, рівня конкуренції в окремих сегментах ринку, Товариство в достатній мірі є схильним до ринкових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності.

Ринковий ризик.

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Валютний ризик виникає у наслідок майбутніх комерційних операцій або визнаних активів та зобов'язань деномінованих у валюті, яка не є функціональною валютою підприємства. Підприємство має валютний ризик через зміну курсу євро та долара США.

Керівництво встановлює ліміти розміру ризику, який може бути прийнятий, і який контролюється періодично. Однак використання цього підходу не запобігає втратам за межами цих лімітів у разі більш значних рухів валютного ринку. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструменту буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку.

Ризик ліквідності та кредитний ризик.

Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів для запобігання зниженню встановлених показників ліквідності. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності, аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозує грошові потоки від операційної діяльності. З метою запобігання втрати ліквідності керівництво підприємства регулярно здійснює заходи впливу на чинники, що обумовлюють зміну рівня ліквідності та платоспроможності.

Кредитний ризик.

Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент - дебітор не буде здатний у повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання.

Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, за необхідності під знецінення створюються резерви.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність та суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;
- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів;
- близькість лінії фронту;

7. Фінансові інвестиції.

Інвестицій у вигляді купівлі корпоративних прав інших підприємств у 2022 році Товариство не здійснювало.

8. Перспективи розвитку.

Повномасштабна війна в Україні внесла серйозні корективи у плани розвитку. Після її початку комерційні питання відійшли на другий план, головним для Товариства стала підтримка людей - зручність сервісу й безпека під час війни. Враховуючи всі ризики та виклики Товариство очікує тимчасове зниження обсягів продажів. За умови збереження стабільно високої якості продукції та послуг Товариство розглядає можливість коригування цінової політики для підтримки рентабельності продукції. Підприємство постійно працює над реконструкцією діючих виробничих потужностей з метою їх оновлення та підтримання у робочому стані, а при необхідності і повної заміни застарілого обладнання на нове, більш сучасне і продуктивне.

Директор

ТОВ "ІНВЕСТОПТИМ"



О.А. Пузанов

Пронумеровано, прошнуровано та
скріплено печаткою

AS аркушів

Генеральний директор

ПП «Аудиторська фірма

«Синтез-Аудит-Фінанс»

Синтез
AS
Богачова В.Г.

