

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"
Територія м. Київ, Печерський район
Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Середня кількість працівників ² 25
Адреса, телефон вулиця БАСЕЙНА, буд. 6, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01004, Україна 0976263571
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)

Дата (рік, місяць, число) 2024, 12, 31
за ЄДРРНОМ 10675510
за КОДПДП 1
за КВЕД 230
68.20

КОДИ
UA80000000000624772
230
68.20

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2024** 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	-	-
первісна вартість	1001	27	27
накопичена амортизація	1002	27	27
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	22 846	21 264
первісна вартість	1011	78 437	78 510
знос	1012	55 591	57 246
Інвестиційна нерухомість	1015	1 151 349	1 528 276
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 151 349	1 528 276
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	-	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	145 783	146 087
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	10 469	4 871
Усього за розділом I	1095	1 330 447	1 700 498
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	66 787	66 839
виробничі запаси	1101	-	52
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	56 950	56 950
товари	1104	9 837	9 837
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	14 181	14 129
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 415 658	1 415 357
з бюджетом	1135	4 138	4 154
у тому числі з податку на прибуток	1136	4 123	4 123
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 763 909	2 108 520
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	3 745	4 208
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	3 745	4 208
Витрати майбутніх періодів	1170	717	726
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	5 269	37
Усього за розділом II	1195	3 274 404	3 613 970
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	4 604 851	5 314 468

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	15 796	15 796
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	(124 838)	(151 210)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	(109 042)	(135 414)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	269 485	298 267
Інші довгострокові зобов'язання	1515	1 533 378	1 525 006
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	1 802 863	1 823 273
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	18 301	40 689
товари, роботи, послуги	1615	6 369	7 358
розрахунками з бюджетом	1620	163	2 425
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	17 347	17 474
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	2 879	4 391
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	2 865 971	3 554 272
Усього за розділом III	1695	2 911 030	3 626 609
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	4 604 851	5 314 468

Керівник

Головний бухгалтер

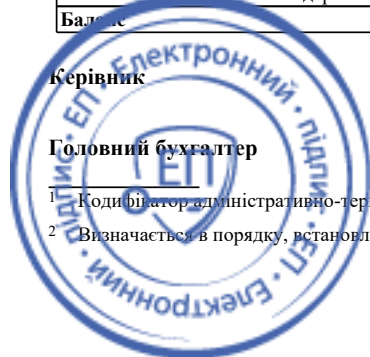
Черніцький
Олександр
Юрійович
Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



Підприємство **Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
30675610		

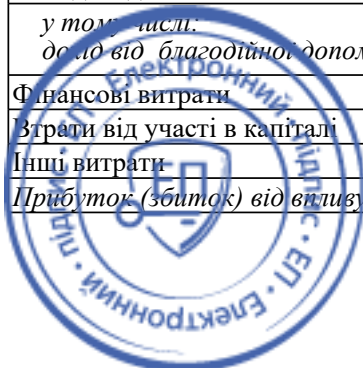
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2024 р.

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	142 139	108 747
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(43 069)	(34 584)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	99 070	74 163
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	390 836	85 991
у тому числі:	2121	376 471	56 084
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(43 546)	(27 077)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(70 017)	(28 338)
у тому числі:	2181	-	157
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	376 343	104 739
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	2 002	8 685
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(405 021)	(409 388)
Зтрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(150)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(26 676)	(296 114)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	304	47 986
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(26 372)	(248 128)

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	(26 372)	(248 128)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 416	1 516
Витрати на оплату праці	2505	16 852	9 922
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 078	1 957
Амортизація	2515	1 803	1 805
Інші операційні витрати	2520	125 076	68 315
Разом	2550	148 225	83 515

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	15796	15796
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	15796	15796
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(1 669,54)	(15 708,28)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(1 669,54)	(15 708,28)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП
Черніцький
Олександр
Юрійович
Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна





Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2024** 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	167 792	153 920
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	14
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	73	623
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	209	320
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(87 994)	(188 493)
Праці	3105	(12 200)	(7 650)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3 176)	(1 980)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(23 672)	(14 796)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(10 292)	(1 120)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13 380)	(13 676)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(3 372)
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	(391)	(153)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	40 641	-61 567
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	228 067	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	4 954	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	386 581	666 476
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	(842 330)	(645 600)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-222 728	20 876
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	380 857	199 539
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	185 133	129 661
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(13 159)	(29 007)
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	(15)	(1 115)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	182 550	39 756
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	463	-935
Залишок коштів на початок року	3405	3 745	4 680
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	4 208	3 745

Керівник

Олександр
Юрійович
ЕП
Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черніцький Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Завальнюк Галина Михайлівна



Підприємство **Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

КОДИ		
2025	01	01
30675610		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

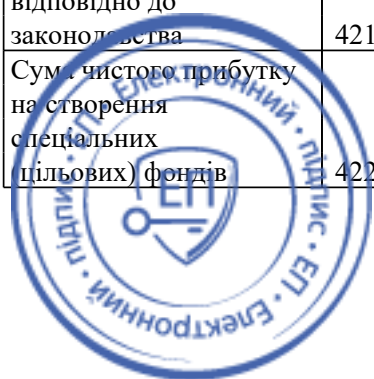
Звіт про власний капітал
за **Рік 2024** р.

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	15 796	-	-	-	(124 838)	-	-	(109 042)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	15 796	-	-	-	(124 838)	-	-	(109 042)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(26 372)	-	-	(26 372)
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	-	-	-	-	(26 372)	-	-	(26 372)
Залишок на кінець року	4300	15 796	-	-	-	(151 210)	-	-	(135 414)

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП
Черницький
Олександр
Юрійович
Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черницький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна



Фінансова Звітність
ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
станом на 31 грудня 2024 та за 2024 рік

1 ПРАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та його діяльність

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності за 2024 фінансовий рік для ПРАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» (далі – «Компанія»).

Компанія зареєстрована в Україні та є резидентом України. Компанія є приватним акціонерним товариством і була утворена відповідно до законодавства України, реєстраційний код ЄДРПОУ 30675610.

Станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 року безпосередньою материнською компанією Компанії була Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю «Стадсіс АБ»/ Stadsis AB (ШВЕЦІЯ).

Адреса засновника: 21120, Мальмо, Карлсгатан, 12 А, Швеція.

Кінцевими бенефіціарними власниками Компанії є пан Томс Пер Андерс, Швеція, відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі/відсоток права голосу в юридичній особі 100%, через Stadsis AB (ШВЕЦІЯ)

Основна діяльність. Основною діяльністю Компанії є надання в оренду нерухомого майна. Нерухомість Компанії розташована у м. Києві.

Юридична адреса та місце провадження діяльності. Юридична адреса Компанії: 01004, м.Київ, вул. Басейна, буд. 6, Україна. Місце провадження діяльності Товариства: 01004, м.Київ, вул. Басейна, буд. 6, Україна.

Валюта представлення. Ця фінансова звітність представлена в українських гривнях, якщо не зазначено інше.

2 Прийняті до застосування стандарти та тлумачення, які ще не набули чинності

2.1 . Стандарти, зміни та тлумачення існуючих стандартів, що не набрали чинності та не прийняті попередньо Товариством

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО), Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), які викладені державною мовою та офіційно оприлюднені Міністерством фінансів України в редакції, чинній на дату складання звітності.

Підготовлена фінансова звітність без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна Дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2024
МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів»	Відсутність можливості обміну Уточнення підходів до оцінки валют, які не є вільно конвертованими, та критерії оцінки курсів обміну при відсутності активного ринку	01.01.2025	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»	Контракти на відновлювану електроенергію Регулювання обліку фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, залежною від	01.01.2026	Дозволено	Не застосовується, ефект впливу на фінансову звітність не очікується, оскільки у Компанії на дату складання фінансової

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна Дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2024
	погодних умов або інших природних факторів.			звітності відсутні вказані операції
Щорічні поправки до МСФЗ – випуск 11 (МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»)	Щорічні поправки до МСФЗ Уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів.	01.01.2026	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»	Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів.	01.01.2026	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття»	Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття інформації Спрощені вимоги до розкриття інформації для дочірніх підприємств без публічної підзвітності, що зменшує адміністративний тягар.	01.01.2027	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»	Подання та розкриття у фінансовій звітності Визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації у фінансовій звітності, спрямований на узгодженість і зрозумілість. Передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає: -упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості. -встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах. -уніфікацію форматів розкриття для покращення порівняльності фінансової звітності між компаніями. -вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано. Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.	01.01.2027		Впровадження МСФЗ 18 матиме суттєвий вплив на фінансову звітність Компанії. Цей стандарт визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації, спрямований на узгодженість і зрозумілість фінансової звітності. Компанія розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Компанія продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.
МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2024
МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів»	Відсутність можливості обміну Уточнення підходів до оцінки валют, які не є вільно конвертованими, та	01.01.2025	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна Дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2024
	критерії оцінки курсів обміну при відсутності активного ринку			потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»	Контракти на відновлювану електроенергію Регулювання обліку фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, залежною від погодних умов або інших природних факторів.	01.01.2026	Дозволено	Не застосовується, ефект впливу на фінансову звітність не очікується, оскільки у Компанії на дату складання фінансової звітності відсутні вказані операції
Щорічні поправки до МСФЗ – випуск 11 (МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»)	Щорічні поправки до МСФЗ Уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів.	01.01.2026	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»	Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів.	01.01.2026	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття»	Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття інформації Спрощені вимоги до розкриття інформації для дочірніх підприємств без публічної підзвітності, що зменшує адміністративний тягар.	01.01.2027	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність
МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»	Подання та розкриття у фінансовій звітності Визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації у фінансовій звітності, спрямований на узгодженість і зрозумілість. Передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає: -упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості. -встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах. -уніфікацію форматів розкриття для покращення порівняльності фінансової звітності між компаніями. -вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано. Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.	01.01.2027		Впровадження МСФЗ 18 матиме суттєвий вплив на фінансову звітність Компанії. Цей стандарт визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації, спрямований на узгодженість і зрозумілість фінансової звітності. Компанія розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Компанія продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

2.2. Зміни облікової політики

В 2024 році не було суттєвих змін облікової політики Компанії.

3 Основні принципи облікової політики

Основа підготовки. Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) за принципом історичної вартості. Нижче описані основні принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї фінансової звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно відносно всіх періодів, представлених у звітності.

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ, вимагає застосування певних важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає, щоб при застосуванні облікової політики Компанії її керівництво застосовувало власні професійні судження. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності, описані у Примітці 4.

Переоцінка іноземної валюти. Функціональною валютою Компанії є валюта первинного економічного середовища, в якому вона працює. Функціональною валютою Компанії є національна валюта України – українська гривня. Суми у цій фінансовій звітності подані в українській гривні, яка є валютою представлення Компанії.

Операції та розрахунки. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту Компанії за офіційним обмінним курсом Національного банку України (НБУ) станом на кінець кожного відповідного звітного періоду. Прибутки і збитки від курсових різниць, що виникають у результаті розрахунків по операціях і перерахунку монетарних активів і зобов'язань у функціональну валюту Компанії за офіційними обмінними курсами НБУ на кінець року, відображаються у складі прибутку чи збитку. Усі прибутки та збитки від курсової різниці представлені у звіті про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід у складі інших прибутків/(збитків), чиста сума. Перерахунок за курсами на кінець року не застосовується до немонетарних статей, які оцінюються за історичною вартістю. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, в тому числі інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив змін обмінного курсу на справедливу вартість немонетарних статей, які оцінюються за справедливою вартістю, обліковується у складі прибутків або збитків від зміни справедливої вартості.

Відповідні курси обміну представлені нижче:

	Станом на 31 грудня 2024	Середній курс за 2024	Станом на 31 грудня 2023	Середній курс за 2023
Гривня/Долар США	42,0390	40,1531	37,9824	36,5750
Гривня/Євро	43,9266	43,4554	42,2079	39,5619

Доходи від реалізації. Доходи від реалізації визнаються у розмірі справедливої вартості винагороди, отриманої або такої, що підлягає отриманню, і являють собою надходження від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг) в ході звичайної господарської діяльності, за вирахуванням очікуваних повернень товару покупцями, знижок та інших аналогічних відрахувань, а також за вирахуванням податку на додану вартість.

Згідно МСФЗ 15 доходи від реалізації визнаються при передачі обіцяних товарів або послуг клієнтам у сумі, яка відображає суму компенсації, на яку підприємство, як передбачається, матиме право в обмін на ці товари та послуги. Компанія використовує п'яти етапну модель для визнання доходів:

- виявлення договору з клієнтом;
- виявлення зобов'язань щодо виконання у договорі;
- визначення ціни операції;
- розподіл ціни операції на зобов'язання щодо виконання у договорах;
- визнання доходів від реалізації тоді, коли (або як тільки) Компанія задовольняє зобов'язання щодо виконання.

Компанія визнає доходи від реалізації тоді, коли (або як тільки) задоволене виконання зобов'язань, тобто коли контроль над товарами або послугами, який супроводжує виконання

конкретних зобов'язань, був переданий клієнту.

Продажі послуг. Компанія надає нерухоме майно в оренду та визнає доходи у момент підписання актів.

Витрати діяльності. Витрати визнаються в періоді визнання доходу, для отримання якого вони були понесені. Якщо витрати не мають безпосереднього зв'язку з певними доходами, вони визнаються в тому періоді, в якому були понесені.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигод протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, у вигляді амортизації) між відповідними звітними періодами.

Аналітичний облік собівартості товарів ведеться Компанією за об'єктами обліку витрат, а також за статтями витрат.

Витрати на позики. Процентні банківські позики при первісному визнанні оцінюються за справедливою вартістю, за вирахуванням прямих витрат на здійснення операції, а надалі вони оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка. Будь-яка різниця між надходженнями (за вирахуванням витрат на здійснення операції) і сумою розрахунку або сумою погашення визнається протягом строків відповідних позик і відображається у складі фінансових витрат.

Витрати на позики, що безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виготовлення кваліфікованого активу, тобто активу, підготовка якого до передбачуваного використання або для продажу обов'язково вимагає значного часу, додаються до вартості цих активів до тих пір, поки ці активи не будуть, в основному, готові до передбачуваного використання або для продажу. Усі інші витрати за позиками визнаються у складі звіту про сукупні доходи як витрати того періоду, в якому вони були понесені.

Нематеріальні активи. В складі нематеріальних активів обліковується програмне забезпечення з терміном корисного використання 2 роки за первісною вартістю.

Станом на кінець кожного звітного періоду керівництво оцінює наявність ознак знецінення нематеріальних активів. Якщо такі ознаки існують, керівництво оцінює вартість відшкодування активу як його справедливую вартість за вирахуванням витрат на вибуття або вартість використання активу, залежно від того, яка з них більша.

Нематеріальний актив списується при вибутті або коли від його використання чи вибуття не очікується отримання жодних економічних вигод. Доходи чи витрати, що виникли при списанні нематеріального активу, обчислені як різниця між чистими надходженнями від списання та балансовою вартістю активу, визнаються у прибутках або збитках при списанні активу.

Основні засоби. Основні засоби - це матеріальні об'єкти, які утримуються Компанією для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей, строком використання більше року та вартістю більше 20 тисяч гривень. Основні засоби обліковані за первісною вартістю, визначеною за попередніми Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, за вирахуванням накопиченої амортизації та знецінення, якщо потрібно.

Компанія на дату переходу обрала за доцільну вартість справедливую вартість основних засобів, оцінка яких проведена професійним оцінювачем. Подальший облік ведеться за моделлю собівартості.

Подальші витрати капіталізуються у балансовій вартості активу або визнаються як окремий актив лише у випадку, коли ймовірно, що Компанія отримає від цього активу майбутні економічні вигоди, пов'язані з цими витратами, а його вартість можна достовірно оцінити. Витрати на ремонт та поточне технічне обслуговування визнаються витратами по мірі їх виникнення. Витрати на заміну значних компонентів основних засобів капіталізуються із наступним списанням вартості заміненого компоненту.

Станом на кінець кожного звітного періоду керівництво оцінює наявність ознак знецінення основних засобів. Якщо такі ознаки існують, керівництво оцінює вартість відшкодування активу як його справедливую вартість за вирахуванням витрат на вибуття або вартість використання активу,

залежно від того, яка з них більша. Балансова вартість зменшується до вартості відшкодування, а збиток від знецінення визнається у складі прибутку чи збитку за рік. Збиток від знецінення активу, визнаний у попередніх роках, сторнується відповідним чином, якщо в оцінках, використаних для визначення вартості використання активу або його справедливої вартості за вирахуванням витрат на вибуття, відбулися зміни.

Прибутки та збитки від вибуття активів визначаються шляхом порівняння надходжень від вибуття та балансової вартості активів, що вибули, і визнаються у складі прибутку чи збитку за рік.

Амортизація. Амортизація об'єктів основних засобів розраховується лінійним методом з метою рівномірного зменшення їхньої первісної вартості до ліквідаційної вартості протягом строку їх експлуатації за наступними нормами:

<u>Групи активів</u>	<u>Кількість років</u>
Машини та обладнання	2-6 років
Інструменти, інвентар	6-8 років
Інші основні засоби	10 років
Незавершені капітальні інвестиції, запаси для будівництва та аванси	Не амортизуються

Ліквідаційна вартість активу – це оціночна сума, яку Компанія отримала б у теперішній момент від продажу цього активу, за мінусом оціночних витрат на продаж, якби стан та строк експлуатації цього активу відповідав строку експлуатації та стану, які цей актив матиме наприкінці строку його експлуатації. Ліквідаційна вартість активів та строки їх експлуатації переглядаються та, за необхідності, коригуються станом на кінець кожного звітного періоду.

Активи у формі права користування. Компанія орендує різноманітні офісні приміщення, земельні ділянки. Договори можуть включати як компоненти, які є договорами оренди, та і компоненти, які не є договорами оренди. Компанія розподіляє винагороду за договором між компонентами оренди та компонентами, які не є орендою, на основі їх відносної ціни відокремленої угоди.

Активи, що виникають за договорами оренди, спочатку оцінюються за приведеною вартістю.

Активи у формі права користування оцінюються за первісною вартістю, яка включає:

- суму первісної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди чи до неї, за вирахуванням отриманих стимулюючих платежів за орендою;
- будь-які первісні прямі витрати; та
- витрати на відновлення активу до стану, який вимагається умовами договорів оренди.

Активи у формі права користування, як правило, амортизуються лінійним методом протягом строку корисного використання активу або строку оренди, залежно від того, який з них закінчиться раніше. Якщо Компанія достатньою мірою упевнена у виконанні опціону на придбання, Компанія амортизує актив у формі права користування протягом строку корисного використання базового активу. Компанія розраховує амортизацію активів у формі права користування лінійним методом протягом оціночного строку їх корисного використання, а саме:

<u>Група активів</u>	<u>Строки корисного використання у роках</u>
Земля	2-30

Фінансові інструменти – основні терміни оцінки.

Витрати на проведення операції – це притаманні витрати, що безпосередньо пов'язані із придбанням, випуском або вибуттям фінансового інструмента. Притаманні витрати – це витрати, що не були б понесені, якби операція не здійснювалась. Витрати на проведення операції включають виплати та комісійні, сплачені агентам (у тому числі працівникам, які виступають у якості торгових агентів), консультантам, брокерам та дилерам; збори, які сплачуються регулюючим органам та фондовим біржам, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності. Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими зобов'язаннями, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних

витрат чи витрат на зберігання.

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основного боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус резерв під очікувані кредитні збитки. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі нарахований купонний дохід та амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей звіту про фінансовий стан.

Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента. Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструменту або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до валової балансової вартості фінансового інструменту. Розрахунок поточної вартості включає всі комісійні та виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки.

Фінансові інструменти – первісне визнання. Фінансові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток, спочатку обліковуються за справедливою вартістю. Всі інші фінансові інструменти спочатку обліковуються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати, понесені на здійснення операції. Найкращим підтвердженням справедливої вартості при початковому визнанні є ціна угоди. Прибуток або збиток при початковому визнанні визнається лише у тому випадку, якщо існує різниця між справедливою вартістю та ціною угоди, підтвердженням якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що спостерігаються на ринку, або методики оцінки, які у якості базових даних використовують лише дані з відкритих ринків.

Після первісного визнання щодо фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, та інвестицій у боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, визнається резерв під очікувані кредитні збитки, що призводить до визнання бухгалтерського збитку одразу після первісного визнання активу.

Усі операції із придбання або продажу фінансових активів, що передбачають поставку протягом періоду, визначеного законодавством або традиціями ринку (угоди "звичайної" купівлі-продажу), визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія зобов'язується здійснити поставку

фінансового активу. Всі інші операції з придбання фінансових інструментів визнаються тоді, коли Компанія стає стороною договору про придбання фінансового інструменту.

Усі операції із придбання або продажу фінансових активів, що передбачають поставку протягом періоду, визначеного законодавством або традиціями ринку (угоди "звичайної" купівлі-продажу), визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія зобов'язується здійснити поставку фінансового активу. Всі інші операції з придбання фінансових інструментів визнаються тоді, коли Компанія стає стороною договору про придбання фінансового інструменту.

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – категорії оцінки. Компанія класифікує фінансові активи у такі категорії оцінки: за справедливою вартістю через прибуток чи збиток, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід і за амортизованою вартістю. Класифікація та подальша оцінка боргових фінансових активів залежить від (i) бізнес-моделі Компанії для управління відповідним портфелем активів та (ii) характеристик грошових потоків за активом.

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – бізнес-модель. Бізнес-модель відображає спосіб, у який Компанія управляє активами з метою отримання грошових потоків: чи є метою Компанії (i) виключно отримання передбачених договором грошових потоків від активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків»), або (ii) отримання передбачених договором грошових потоків і грошових потоків, які виникають у результаті продажу активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків і продажу»), або якщо не застосовується ні пункт (i), ні пункт (ii), фінансові активи

відносяться у категорію «інших» бізнес-моделей та оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – характеристики грошових потоків. Якщо бізнес-модель передбачає утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків або для отримання передбачених договором грошових потоків і продажу, Компанія оцінює, чи являють собою грошові потоки виключно виплати основної суми боргу та процентів.

Фінансові активи – рекласифікація. Фінансові інструменти рекласифікуються тільки у випадку, якщо змінюється бізнес-модель для управління цим портфелем у цілому. Рекласифікація проводиться перспективно з початку першого звітного періоду після зміни бізнес-моделі. Компанія не змінювала свою бізнес-модель протягом поточного та порівняльного періодів і не здійснювала рекласифікації.

Знецінення фінансових активів – оціночний резерв під очікувані кредитні збитки.

Компанія застосовує спрощену модель обліку знецінення щодо дебіторської заборгованості за основною діяльністю. Спрощена модель розрахунку резерву під очікувані кредитні збитки полягає в групуванні торгової дебіторської заборгованості за строками прострочення, побудови матриці резервування.

Фінансові активи – списання. Фінансові активи списуються повністю або частково, коли Компанія вичерпала всі практичні можливості щодо їх стягнення і дійшла висновку про необґрунтованість очікувань відносно відшкодування таких активів. Списання - це подія припинення визнання. Ознаки відсутності обґрунтованих очікувань щодо стягнення включають наявність рішення про визнання банкрутом контрагента, надходження інформації від арбітражного керуючого та/або виконавця про відсутність майна боржника, закінчення терміну позовної давності. Компанія може списати фінансові активи, щодо яких ще вживаються заходи з примусового стягнення, коли Компанія намагається стягнути суми заборгованості за договором, хоча у неї немає обґрунтованих очікувань щодо їх стягнення.

Фінансові активи – припинення визнання. Компанія припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність, або (б) Компанія передала права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклала угоду про передачу, і при цьому (i) також передала в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або (ii) Компанія не передала та не залишила в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинила здійснювати контроль.

Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

Фінансові активи – модифікація. Компанія іноді переглядає або іншим чином модифікує договірні умови фінансових активів. Компанія оцінює, чи є модифікація передбачених договором грошових потоків суттєвою з урахуванням, серед іншого, таких факторів: наявності нових договірних умов, які мають значний вплив на профіль ризиків за активом, суттєвої зміни процентної ставки, або значного подовження строку кредиту у випадках, коли контрагент не зазнає фінансових труднощів.

Фінансові зобов'язання – категорії оцінки. Фінансові зобов'язання класифікуються як у подальшому оцінювані за амортизованою вартістю.

Фінансові зобов'язання – припинення визнання. Визнання фінансових зобов'язань припиняється у разі їх погашення (тобто коли зобов'язання, вказане у договорі, виконується чи припиняється або закінчується строк його виконання).

Взаємозалік фінансових інструментів. Взаємозалік фінансових активів та зобов'язань, з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан лише їхньої чистої суми, може здійснюватися лише у випадку існування юридично визначеного права взаємозаліку визнаних сум, коли є намір провести розрахунок на основі чистої суми або одночасно реалізувати актив та розрахуватися за зобов'язаннями. При цьому право на взаємозалік (а) не повинне залежати від майбутніх подій та (б) повинне мати юридичну силу в усіх наступних обставинах: (i) у ході звичайного ведення бізнесу, (ii) у випадку дефолту та (iii) у випадку неплатоспроможності або банкрутства.

Грошові кошти та їх еквіваленти. Грошові кошти та їх еквіваленти складаються з готівки в касі, депозитів до запитання в банках та інших короткострокових високоліквідних інвестицій з первісним строком не більше трьох місяців. Грошові кошти та їх еквіваленти відображаються за амортизованою вартістю, оскільки (i) вони утримуються для отримання передбачених договором грошових потоків і ці грошові потоки являють собою виключно виплати основної суми боргу та процентів та (ii) вони не віднесені у категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток. Суми, використання яких обмежене, виключаються зі складу грошових коштів та їх еквівалентів при підготовці звіту про рух грошових коштів. Суми, обмеження щодо яких не дозволяють обміняти їх або використати для розрахунку по зобов'язаннях протягом, принаймні, дванадцяти місяців після звітного періоду, включені до складу інших необоротних активів.

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість. Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість спочатку визнаються за справедливою вартістю, а в подальшому обліковуються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю нараховується, якщо контрагент виконав свої зобов'язання за угодою, і визнається спочатку за справедливою вартістю, а в подальшому обліковується за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки.

Позикові кошти. Позикові кошти спочатку визнаються за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат, понесених на проведення операції, а в подальшому обліковуються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки.

Зобов'язання з оренди. Зобов'язання, що виникають за договорами оренди, спочатку оцінюються за приведеною вартістю. Орендні зобов'язання включають чисту приведену вартість наступних орендних платежів:

- фіксованих платежів (у тому числі, по суті, фіксованих платежів) за вирахуванням будь-яких стимулюючих платежів за орендою до отримання,
- змінного орендного платежу, який залежить від індексу чи ставки, що спочатку оцінюється з використанням індексу або ставки на дату початку оренди,
- сум, очікуваних до сплати Компанією за гарантіями ліквідаційної вартості,
- ціни виконання опціону на придбання, за умови, що Компанія достатньою мірою упевнена у виконанні цього опціону, та
- виплат штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає виконання Компанією цього опціону.

Орендні платежі дисконтуються з використанням процентної ставки, закладеної у договір оренди. Якщо цю ставку легко визначити неможливо, що, як правило, має місце у випадку наявних у Компанії договорів оренди, Компанія використовує ставку залучення додаткових позикових коштів – це ставка, за якою Компанія могла б залучити на аналогічний строк та за аналогічного забезпечення позикові кошти, необхідні для отримання активу вартістю, аналогічною вартості активу у формі права користування в аналогічних економічних умовах.

Для визначення ставки залучення додаткових позикових коштів Компанія використовує середньоквартальну ринкову ставку відсотка за попередній квартал за новими кредитами на аналогічний строк та в тій же валюті, в якій деномінований договір оренди, відповідно до статистики Національного банку України.

Орендні платежі розподіляються між основною сумою зобов'язань та фінансовими витратами. Фінансові витрати відображаються у складі прибутку чи збитку протягом усього періоду оренди для того, щоб забезпечити постійну періодичну процентну ставку за непогашеним залишком зобов'язання за кожний період.

Платежі за короткостроковою та орендою будь-яких активів із низькою вартістю визнаються лінійним методом як витрати у складі прибутку чи збитку. Короткострокова оренда - це договір оренди строком не більше 12 місяців. Активи з низькою вартістю включають активи, вартість яких не перевищує 150тисяч гривень.

Податки на прибуток. У цій фінансовій звітності оподаткування показано відповідно до вимог законодавства із використанням податкових ставок та законодавчих норм, які діяли або фактично були введені в дію станом на кінець звітного періоду. Витрати з податку на прибуток включають поточні податки та відстрочене оподаткування та відображаються у складі прибутку чи збитку за рік, якщо тільки вони не мають бути відображені в іншому сукупному доході або безпосередньо у складі капіталу у зв'язку з тим, що вони стосуються операцій, які також відображені у цьому самому або іншому періоді в іншому сукупному доході або безпосередньо у складі капіталу.

Поточний податок – це сума, що, як очікується, має бути сплачена податковим органам або ними відшкодована стосовно оподатковуваних прибутків чи збитків за поточний та попередні періоди. Якщо фінансова звітність затверджується до випуску до подачі відповідних податкових декларацій, то сума оподатковуваних прибутків або збитків відображається на основі оцінок. Інші податки, за винятком податку на прибуток, обліковуються у складі операційних витрат.

Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом балансових зобов'язань відносно податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їхньою балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відповідно до виключення при початковому визнанні, відстрочений податок не визнається для тимчасових різниць, що виникають при початковому визнанні активу або зобов'язання у результаті операції, яка не є об'єднанням компаній і яка при початковому визнанні не впливає на бухгалтерський або оподатковуваний прибуток. Суми відстрочених податків визначаються із використанням ставок оподаткування, які були введені в дію або практично були введені в дію станом на кінець звітного періоду і які, як очікується, застосовуватимуться у періоді, коли будуть сторновані тимчасові різниці або зараховані перенесені податкові збитки.

Відстрочені податкові активи по тимчасових різницях, що зменшують оподатковувану базу, та перенесені податкові збитки відображаються лише в тому обсязі, в якому існує ймовірність сторнування тимчасових різниць і отримання у майбутньому достатнього оподаткованого прибутку, відносно якого можна буде реалізувати тимчасові різниці.

Взаємозалік відстрочених податкових активів і зобов'язань можливий тоді, коли законодавством передбачене право взаємозаліку поточних податкових активів та поточних податкових зобов'язань і коли відстрочені податкові активи та зобов'язання відносяться до податку на прибуток, що сплачується одному й тому ж податковому органу або одною й тою ж оподаткованою особою, або різними оподатковуваними особами, при цьому існує намір здійснити розрахунки шляхом взаємозаліку.

Невизначені податкові позиції. Керівництво переоцінює невизначені податкові позиції Компанії станом на кінець кожного звітного періоду. Зобов'язання, що відображаються щодо податку на прибуток, визначаються керівництвом як позиції із невисокою ймовірністю того, що їх вдасться відстояти у випадку виникнення претензій з боку податкових органів. Така оцінка виконується виходячи з тлумачення Компанією податкового законодавства, яке є чинним або фактично набуло чинності на кінець звітного періоду, та будь-якого відомого рішення судових або інших органів з подібних питань. Зобов'язання зі штрафів, процентів та податків, крім тих, що пов'язані з оподаткуванням прибутку, визнаються на підставі розрахованих керівництвом витрат, необхідних для врегулювання зобов'язань станом на кінець звітного періоду. Коригування на невизначені позиції з податку на прибуток, крім пені та штрафів, обліковуються у складі витрат з податку на прибуток. Коригування на невизначені позиції з податку на прибуток у частині пені та штрафів обліковуються у складі фінансових витрат та інших прибутків/(збитків), чиста сума, відповідно.

Податок на додану вартість. Вихідний ПДВ при продажу товарів та послуг підлягає сплаті податковим органам (а) у момент отримання дебіторської заборгованості від клієнтів або (б) у момент постачання товарів або надання послуг клієнтам, залежно від того, що відбувається раніше. Вхідний ПДВ зазвичай зараховується з вихідним ПДВ у момент отримання податкової накладної з ПДВ. Податкові органи дозволяють здійснювати розрахунки з ПДВ на основі чистої суми. ПДВ, що відноситься до операцій купівлі-продажу, відображається у звіті про фінансовий стан згорнуто з сумами отриманих та виданих авансів. У тих випадках, коли під очікувані кредитні збитки від дебіторської заборгованості був створений резерв, збиток від знецінення обліковується за валовою сумою заборгованості, включаючи ПДВ.

Запаси. Запаси обліковуються за меншою з двох величин: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Вартість запасів визначається за методом ФІФО («перше надходження - перше вибуття»).

Передоплати. Передоплати обліковуються за первісною вартістю мінус резерв на знецінення. Передоплати відносяться до категорії довгострокових, якщо товари чи послуги, за які було здійснено передоплату, будуть отримані через один рік або пізніше, або якщо передоплати стосуються активу, який при початковому визнанні буде віднесений до категорії необоротних активів. Передоплати, видані з метою придбання активу, включаються до складу його балансової вартості після того, як Компанія отримала контроль над цим активом і якщо існує ймовірність того, що Компанія отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з таким активом. Інші передоплати списуються на прибуток чи збиток після отримання послуг, за які вони були здійснені. Якщо існує свідчення того, що активи, товари чи послуги, за які була здійснена передоплата, не будуть отримані, балансова вартість передоплати зменшується належним чином, і відповідний збиток від знецінення визнається у складі прибутку чи збитку за рік.

Резерви зобов'язань та відрахувань. Резерви зобов'язань та відрахувань – це зобов'язання нефінансового характеру із невизначеним строком або сумою. Резерви відображаються у фінансовій звітності, коли Компанія має теперішнє юридичне або конструктивне зобов'язання у результаті минулих подій і коли існує ймовірність того, що погашення такого зобов'язання потребуватиме відтоку ресурсів, які передбачають економічні вигоди, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім рівнем точності. Резерви оцінюються за приведеною вартістю витрат, що, як очікується, будуть потрібними для погашення зобов'язання, із використанням ставки до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризиків, пов'язаних із цим зобов'язанням. Збільшення резерву з плином часу відноситься на процентні витрати у складі фінансових витрат.

Обов'язкові платежі та відрахування, такі як податки, крім податку на прибуток або зборів, установлених регулюючими органами, на основі інформації, що стосується періоду, який передуює виникненню зобов'язання зі сплати, визнаються як зобов'язання, коли відбувається зобов'язуюча подія, яка призводить до виникнення обов'язкового платежу, що визначена у законодавстві як така, яка спричиняє виникнення зобов'язання зі сплати обов'язкового платежу. Якщо сплата обов'язкового платежу здійснюється до того, як відбулася зобов'язуюча подія, цей платіж визнається як передоплата.

Коли існують декілька схожих зобов'язань, ймовірність того, що для їх погашення знадобиться відтік грошових коштів, визначається для всього класу таких зобов'язань. Компанія визнає оціночну суму зобов'язання з заміни проданої продукції, за якою на звітну дату не закінчився гарантійний термін. Цей резерв розраховується на основі даних відділу збуту та контролю якості про очікувані суми реклаमाцій.

Визнання виручки. Виручка - це дохід, що виникає у ході звичайної діяльності Компанії. Виручка визнається в сумі ціни угоди. Ціна угоди - це сума винагороди, право на яку Компанія очікує отримати в обмін на передачу контролю над обіцяними товарами чи послугами покупцю, без урахування сум, одержаних від імені третіх сторін.

Виручка визнається за вирахуванням знижок, повернень та податків на додану вартість.

Компоненти фінансування. Компанія укладає договори оренди, що передбачають отримання забезпечувальних платежів, які повертаються орендарю або зараховуються до орендної плати останніх двох місяців оренди, строк повернення або зарахування яких перевищує 1 рік. Як наслідок, Компанія розраховує вплив вартості грошей у часі за такими забезпечувальними платежами.

Процентні доходи. Процентні доходи по розміщених в банках депозитах та утримуваних облігаціях, відображаються у складі прибутку чи збитку в статті «Фінансові доходи» та обліковуються за методом нарахувань.

Взаємозаліки. Частина операцій купівлі-продажу здійснюється із використанням взаємозаліків. Як правило, ці операції здійснюються, у формі взаємозаліків або за рахунок циклу негрошових операцій за участю декількох компаній.

Продажі та закупівлі, що, як очікується, будуть врегульовані у формі взаєморозрахунків, визнаються на основі управлінської оцінки справедливої вартості, яка буде отримана чи передана у ході негрошових розрахунків. Справедлива вартість визначається на основі наявних доступних ринкових даних.

Виплати працівникам. Витрати на заробітну плату, внески до Державного пенсійного фонду України і фондів соціального страхування, оплачувані річні відпустки та лікарняні, а також премії

та негрошові винагороди (медичне обслуговування та інші соціальні пільги) нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надавались працівниками Компанії. У Компанії відсутнє юридичне або конструктивне зобов'язання здійснювати пенсійні або інші подібні виплати, крім єдиного соціального внеску відповідно до законодавства.

4 Основні облікові оцінки та судження при застосуванні облікової політики

Компанія використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються у фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року. Оцінки та судження постійно оцінюються і базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, керівництво Компанії також використовує професійні судження при застосуванні облікової політики. Професійні судження, які чинять найбільш суттєвий вплив на суми, що відображаються у фінансовій звітності, та оцінки, результатом яких можуть бути значні коригування балансової вартості активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають:

Безперервність діяльності. У Примітці 30 «Події після закінчення звітного періоду» розкрита інформація про військову агресію російської федерації проти України та розкрито вплив цього питання на діяльність (або на активи, або на фінансовий стан) Компанії. Керівництво визнає, що майбутній розвиток військових дій та їх тривалість є одним з джерел суттєвої невизначеності, яке може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність і, отже, Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання в ході своєї звичайної діяльності. Незважаючи на суттєву невизначеність, пов'язану з війною в Україні, керівництво продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Компанію, і тому вважає, що застосування припущення про безперервність підприємства для підготовки цієї фінансової звітності є доцільним.

Визнання відстроченого активу з податку на прибуток. Визнаний відстрочений податковий актив являє собою суму податку на прибуток, яка може бути зарахована проти майбутніх податків на прибуток, і відображається у звіті про фінансовий стан. Відстрочені активи з податку на прибуток визнаються лише тією мірою, в якій існує імовірність використання відповідного податкового кредиту. Це передбачає наявність тимчасових різниць, сторнування яких очікується у майбутньому, і наявність достатнього майбутнього оподаткованого прибутку для здійснення вирахувань. Оцінка майбутніх оподатковуваних прибутків та суми податкового кредиту, використання якого є можливим у майбутньому, базується на середньостроковому бізнес-плані, який готує керівництво. В основі бізнес-плану лежать очікування керівництва, що вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Основні припущення, використані у бізнес-плані, включають аналіз забезпеченості енергоресурсами, трудовими та доступними фінансовими ресурсами.

Податкове законодавство. Податкове, валютне та митне законодавство України припускає можливість різних тлумачень.

Початкове визнання операцій з пов'язаними сторонами. У ході звичайної діяльності Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами. МСФЗ 9 вимагає обліковувати фінансові інструменти при початковому визнанні за справедливою вартістю. За відсутності активного ринку таких операцій, для того щоб визначити, чи здійснювались такі операції за ринковими або неринковими ставками, використовуються професійні судження. Підставою для таких суджень є ціноутворення щодо подібних видів операцій із непов'язаними сторонами.

Модифікація фінансових активів. У разі зміни договірних умов фінансового активу (наприклад, у разі перегляду умов договору), Компанія оцінює, чи є така зміна суттєвою і має призвести до припинення визнання первісного активу та визнання нового активу за справедливою вартістю. Ця оцінка оснований переважно на якісних факторах, описаних у відповідній обліковій політиці, та потребує істотних суджень.

Політика списання. Фінансові активи списуються повністю або частково, коли Компанія вичерпала всі практичні можливості щодо їх стягнення і дійшла висновку про необґрунтованість очікувань відносно відшкодування таких активів. Визначення грошових потоків, за якими немає обґрунтованих очікувань щодо відшкодування, потребує застосування суджень. Керівництво врахувало наступні ознаки відсутності обґрунтованих очікувань щодо відшкодування таких

активів: процес ліквідації або процедура банкрутства, закінчення терміну позовної давності.

Оцінка інвестиційної нерухомості. Інвестиційна нерухомість облікована за її справедливою вартістю на основі звітів, підготовлених професійним сертифікованим оцінювачем станом на кінець звітного періоду.

У ході підготовки звітів з оцінки інвестиційної нерухомості Компанії зовнішні оцінювачі виключили випадки примусового продажу в рахунок погашення боргу при аналізі порівнянних цін продажу. Керівництво проаналізувало припущення оцінювачів у моделях дисконтованих грошових потоків, використаних для оцінки, і підтверджує, що такі фактори, як застосована у моделях ставка дисконтування, були визначені правильно з урахуванням ринкових умов станом на кінець звітного періоду. Незважаючи на це, керівництво вважає, що наразі у ході оцінки інвестиційної нерухомості збільшився як ступінь застосування професійних суджень, так і ймовірність того, що фактичні надходження від продажів можуть відрізнятись від балансової вартості.

В основу оцінки справедливої вартості покладені основні припущення щодо отримання договірної орендної плати, очікуваних майбутніх ринкових ставок оренди, періодів відсутності орендарів, вимог до технічного обслуговування і застосованих ставок дисконтування. Результати оцінок регулярно порівнюються з фактичними ринковими даними про доходність і реальними операціями Групи та операціями на ринку.

Строки експлуатації основних засобів. Оцінка строків експлуатації об'єктів основних засобів вимагає застосування професійних суджень з урахуванням строків експлуатації подібних активів у минулому. Компанія одержує майбутні економічні вигоди від активів переважно у результаті їх використання. Однак такі чинники, як технічний та економічний знос та старіння, часто призводять до скорочення економічних вигод від активів. Керівництво оцінює залишкові строки експлуатації відповідно до поточного технічного стану активів та оціночного періоду, протягом якого Компанія, як очікується, отримає вигоди від їх використання. При цьому враховуються такі основні чинники: (а) передбачуване використання активів; (б) прогнозний знос залежно від експлуатаційних параметрів та регламенту технічного обслуговування; і (в) технічний або економічний знос внаслідок зміни ринкових умов.

Амортизація активів у формі права користування. При визначенні строку оренди керівництво враховує усі факти та обставини, які створюють економічні стимули для виконання опціону на подовження договору чи невиконання опціону на припинення договору оренди. Опціони на подовження (або періоди часу після строку, визначеного умовами опціонів на припинення оренди) включаються до строку оренди тільки у тому випадку, якщо існує достатня впевненість у тому, що договір буде подовжено (або не буде припинено).

Для оренди офісних приміщень, обладнання та транспортних засобів, як правило, найбільш значущими є такі фактори:

- У Компанії, як правило, є достатня впевненість у тому, що вона подовжить (або не припинить) оренду, якщо для припинення (чи відмови від подовження) договору оренди встановлені значні штрафи.
- У Компанії, як правило, є достатня впевненість у тому, що вона подовжить (або не припинить) оренду, якщо будь-які капіталізовані витрати на покращення орендованого активу, як очікується, матимуть істотну ліквідаційну вартість.

В інших випадках Компанія розглядає інші фактори, у тому числі тривалість оренди у минулих періодах, а також витрати і порушення у звичайному порядку діяльності, які потребуватимуться для заміни орендованого активу.

Можливості подовження та припинення. Можливості подовження та припинення договорів передбачені у низці договорів оренди офісних приміщень, обладнання та транспортних засобів Компанії. Вони використовуються для забезпечення максимальної операційної гнучкості при управлінні активами, які Компанія використовує у своїй діяльності.

Станом на 31 грудня 2024 року відсутні потенційні майбутні (недисконтовані) потоки грошових коштів, що не були включені до зобов'язання з оренди, тому що відсутня достатня впевненість у подовженні цих договорів оренди (чи їх нерозторгненні).

Припущення для визначення суми резервів. Компанія створює забезпечення на суму

очікуваних витрат за отриманими послугами, підтверджуючі документи за якими не надійшли до Компанії до дати випуску фінансової звітності.

Ліквідаційна вартість основних засобів. Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів не розраховується і з метою амортизації приймається рівною нулю.

Списання запасів. Компанією застосовується судження при розрахунку чистої вартості реалізації запасів. Компанія застосовує підхід за яким розрахунок знецінення проводиться в залежності від періоду, протягом якого запаси знаходилися без руху: від 12-18 місяців 50 %, від 18-24 місяців 75 % та більше 24 місяців 100 %. Сума, на яку первісна вартість запасів перевищує чисту вартість їх реалізації, списується до інших витрат операційної діяльності та відображається створенням забезпечення під знецінення запасів в складі запасів. У разі наявної імовірності того, що Компанія отримає в майбутньому економічні вигоди пов'язані з їх використанням та їх вартість достовірно визначена, сума такого забезпечення підлягає сторнуванню.

5 Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами

Пов'язаними сторонами являються особи, одна з яких має можливість контролювати або здійснювати суттєвий вплив на операційні або фінансові рішення іншої сторони, або сторони, що знаходяться під контролем, який визначено в МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони». Пов'язаними особами Компанії визначено компанії, які знаходяться під контролем основного бенефіціара Компанії.

Баланси з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня було представлено наступним чином:

	2024		2023	
	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем
Торгова та інша дебіторська заборгованість	-	1 398 947	-	976 698
Передплати видані	-	1 230 279	-	1 230 279
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-
Передоплати отримані	-	-	-	5
Інші поточні зобов'язання	135 449	1 678 877	117 413	1 248 617
Інші довгострокові зобов'язання	-	1 524 487	107 744	1 416 743

Загальні суми операцій з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня, були представлені:

	2024		2023	
	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем
Чистий дохід від реалізації продукції, товарів, робіт та послуг	-	43	-	17
Придбання запасів	-	-	-	-
Придбання необоротних активів та фінансових інвестицій	-	-	-	-
Інші доходи	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Інші операційні витрати	-	-	-	-
Фінансові витрати	6 716	375 443	26 935	354 172

Компенсація ключового управлінського персоналу за 2024р. склала 2 530 тис. грн. , за 2023 рік – 1 868 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 року ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» безпосередньою материнською компанією була Приватна акціонерна компанія з обмеженою відповідальністю «Стадсіс АБ»/ Stadsis AB (ШВЕЦІЯ), створена та діюча за законодавством Швеції.

6 Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Компанія отримує виручку за переданні послуг у певний момент часу:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Орендна плата за надання в оренду нерухомого майна	142 139	108 747
Всього	142 139	108 747

7 Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

Собівартість реалізації товарів, робіт, послуг за рік, що закінчився 31 грудня була представлена наступним чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Собівартість послуг - надання в оренду нерухомого майна	43 069	34 584
Всього	43 069	34 584

8 Інші операційні доходи / (витрати)

Інші операційні доходи за рік, що закінчився 31 грудня включали в себе наступні елементи:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Прибуток від курсових різниць	-	1
Доходи від списання кредиторської заборгованості		147
Доходи від реалізації інших оборотних активів	7 575	14 833
Доходи від припинення активу в формі права користування	-	-
Зменшення резерву ОКЗ	6 789	14 927
Дохід від первісного визнання та від зміни вартості активів, які обліковуються за справедливою вартістю	376 471	56 083
Інші	1	-
Всього	390 836	85 991

Інші операційні витрати за рік, що закінчився 31 грудня включали в себе наступні елементи:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Комунальні послуги	2867	2 582
Списання дебіторської заборгованості	29	1 866
Нарахування резерву ОКЗ	8 179	(1 550)
Податки і збори, крім податку на прибуток	4 924	1 506
Витрати від операційної курсової різниці	31 033	10 490
Собівартість реалізованих виробничих запасів	8 408	6 485
Благодійна допомога	9 603	510
Інше	4 973	6 449
Всього	70 017	28 338

9 Адміністративні витрати

Адміністративні витрати за рік, що закінчився 31 грудня були представлені наступним чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Матеріальні затрати	128	97
Витрати на виплати працівникам включаючи внески, що нараховуються на такі виплати	19 929	11 865
Знос основних засобів та нематеріальних активів	1 803	1 805
Послуги з обслуговування інвестиційної нерухомості, що здана в оренду	11 784	4 456
Професійні послуги	7 397	6 011
Банківські послуги	57	189
Послуги зв'язку, інтернет	242	770
Витрати ПММ та обслуговування автотранспортних засобів	1 025	916

Витрати на програмне забезпечення, ліцензії	826	789
Інші адміністративні витрати	355	179
Всього	43 546	27 077

10 Інші доходи / (витрати)

Інші доходи / (витрати) на 31 грудня були представлені наступним чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Інші витрати (безповоротна фінансова допомога)	-	(150)
Всього:	-	(150)

11 Фінансові доходи

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Відсотки за банківськими депозитами	209	320
Дисконтування гарантійних платежів	1 793	8 365
Всього:	2 002	8 685

12 Фінансові витрати

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Відсотки за кредит	21 838	22 740
Амортизація дисконту	78	136
Фінансові витрати по оренді землі	946	5 405
Відсотки по облігаціям	382 158	381 107
Всього:	405 021	409 388

13 Податок на прибуток

Відповідно до Податкового Кодексу України ставка податку на прибуток підприємств на 2024 рік та подальші роки встановлена в розмірі 18%. Сума відстрочених податків була розрахована на основі ставки 18%. Основні компоненти (відшкодування) / витрат з податку на прибуток за роки, що закінчилися 31 грудня, були представлені таким чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024 рік	2023 рік
Відстрочений податок на прибуток	(304)	(47 986)
Всього:	(304)	(47 986)

Станом на 31 грудня відстрочені податкові активи і зобов'язання стосувались наступного:

	Актив		Зобов'язання		Баланс	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Основні засоби	89	89	-	-	89	89
Нематеріальні активи	-	-	-	-	-	-
Забезпечення	5 262	5 012	-	-	5 262	5 012
Податкова вартість перенесення збитків визнається	140 736	140 682	-	-	140 736	140 682
Усього	146 087	145 783	-	-	146 087	145 783

Зміни у тимчасових різницях у 2024 році

	Актив / (зобов'язання) 31.12.2023	Доходи/ (витрати)	Актив / (зобов'язання) 31.12.2024
Основні засоби	89	-	89
Запаси	-	-	-
Забезпечення	5 012	250	5 262
Податкова вартість перенесення збитків визнається	140 682	54	140 736

Усього	145 783	304	146 087
---------------	----------------	------------	----------------

Зміни у тимчасових різницях у 2023 році

	Актив / (зобов'язання) 31.12.2022	Доходи/ (витрати)	Актив / (зобов'язання) 31.12.2023
Основні засоби	91	(2)	89
Запаси	(1)	1	-
Забезпечення	7 993	(2 981)	5 012
Податкова вартість перенесення збитків визнається	89 715	50 967	140 682
Усього	97 798	47 985	145 783

14 Нематеріальні активи

<i>У тисячах гривень</i>	31 грудня 2024 р.	31 грудня 2023 р.
Баланс на початок року	27	27
Надходження	-	-
Вибуття, інші зміни	-	-
Зміни передплат (без ПДВ)	-	-
Всього	27	27

У балансовій вартості нематеріальних активів відбулися такі зміни:

<i>У тисячах гривень</i>	Комп'ютерні програми	Разом
Первісна вартість на 1 січня 2023 р.	27	27
Накопичений знос	(26)	(26)
Надходження	-	-
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Амортизаційні відрахування	(1)	(1)
Балансова вартість на 31 грудня 2023 р.	-	-
Первісна вартість на 1 січня 2024 р.	27	27
Накопичений знос	(27)	(27)
Надходження	-	-
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Амортизаційні відрахування	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2024 р.	-	-
Первісна вартість на 31 грудня 2024 р.	27	27
Накопичений знос	(27)	(27)
Балансова вартість на 31 грудня 2024 р.	-	-

Компанія провела тест на знецінення, який не виявив ознак знецінення нематеріальних активів.

15 Основні засоби та незавершені капітальні інвестиції в основні засоби

У балансовій вартості основних засобів відбулися такі зміни:

<i>У тисячах гривень</i>	Земельні ділянки	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	МНМА	Інші	Всього
Первісна вартість на 1 січня 2023 р.	17 235	3 187	49 393	2 777	-	1 981	74 573
Накопичений знос	-	(3 186)	(49 393)	(2 777)	-	(1 863)	(57 219)
Балансова вартість на 1 січня 2023 р.							
Надходження	-	7091	-	-	204	-	7 295

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Примітки до річної фінансової звітності за 2024 р.

Переведення до іншої категорії	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	-	-	(3 227)	-	-	-	3 227
Амортизаційні відрахування	-	(1 481)	-	-	(204)	(118)	(1 803)
Знецінення, віднесене на прибуток чи збиток	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2023 р.	17 235	5 611	-	-	-	-	22 846
Первісна вартість на 1 січня 2024 р.	17 235	10 278	46 166	2 777	-	1 981	78 437
Накопичений знос	-	(4 667)	(46 166)	(2 777)	-	(1 981)	(55 591)
Надходження	-	73	-	-	148	-	221
Переведення до іншої категорії	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	(1 496)	(54)	-	(148)	(105)	(1 803)
Знецінення, віднесене на прибуток чи збиток	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2024 р.	17 235	4 188	(54)	-	-	(105)	21 264
Первісна вартість на 31 грудня 2024	17 235	10 351	46 166	2 777	-	1 981	78 510
Накопичений знос	-	(6 163)	(46 220)	(2 777)	-	(2 086)	(57 246)
Балансова вартість на 31 грудня 2024 р.	17 235	4 188	(54)	-	-	(105)	21 264

Компанія провела тест на знецінення, який не виявив ознак знецінення основних засобів.

16 Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди

Компанія орендує земельну ділянку, що знаходиться в комунальній власності. Договори оренди, як правило, укладаються на фіксовані періоди строком від 24 місяців до 49 років.

З 1 січня 2018 року оренда визнається як актив у формі права користування з відображенням відповідного зобов'язання, починаючи з дати, на яку орендований актив доступний для використання Компанією.

<i>У тисячах гривень</i>	Земля	Всього
Балансова вартість на 1 січня 2024 р.	10 469	10 469
Надходження	-	-
Амортизаційні відрахування	(5 598)	(5 598)
Балансова вартість на 31 грудня 2024 р.	4 871	4 871

Компанія визнала такі зобов'язання з оренди:

<i>У тисячах гривень</i>	31 грудня 2024 р.	31 грудня 2023 р.
Довгострокові зобов'язання з оренди (рядок 1515)	-	8 344
Короткострокові зобов'язання з оренди (рядок 1610)	5 187	3 919
Всього зобов'язань з оренди	5 187	12 263

Процентні витрати, включені до фінансових витрат у 2024 році склали 946 тисяч гривень та у 2023 році 5 405 тисяч гривень.

Загальна сума грошових платежів за орендою у 2024 році склала 5 502 тисяч гривень та у 2023 році 5 235 тисяч гривень.

Сума орендних платежів у 2024 році збільшена на індекс споживчих цін (індекс інфляції), що склав 112% за 2024 рік.

Договори оренди не передбачають жодних ковенантів, окрім забезпечення виконання зобов'язань за орендованими активами, які належать орендодавцю. Орендовані активи не можуть використовуватися як забезпечення за позиковими коштами.

17 Інвестиційна нерухомість

У балансовій вартості інвестиційної нерухомості відбулися такі зміни:

У тисячах гривень	Нерухомість для надання в оренду	Всього
Балансова вартість на 1 січня 2023 р.	1 095 423	1 095 423
Надходження	-	-
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Переоцінка до справедливої вартості	55 926	55 926
Балансова вартість на 31 грудня 2023 р.	1 151 349	1 151 349
Надходження, модернізація	455	455
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Переоцінка до справедливої вартості	376 472	376 472
Балансова вартість на 31 грудня 2024 р.	1 528 276	1 528 276

Станом на 31 грудня 2024 інвестиційна нерухомість на суму 1 528 276 тис. грн. знаходиться у заставі згідно договору про відкриття кредитної лінії № 60-В/21 від 16.06.2021 року

Компанія є власником: Торгово-розважального центру «Мандарин Плаза», розташованого за адресою: вул. Басейна, 6; автопаркінгу дворівневого, розташованого за адресою вул. Велика Васильківська (колишня назва - вул. Червоноармійська), буд. 1-3/2; приміщення басейну (нежитлові приміщення з №1 по №27 групи приміщень №109), розташованого за адресою вул. Мазепи Івана, будинок 11 А (літ. Б); приміщення для танців (нежитлові приміщення з №1 по №27 групи приміщень №109), розташованого за адресою вул. Мазепи Івана, будинок 11 А (літ. Б); СПА салону (нежитлові приміщення з №1 по №27 групи приміщень №109), розташованого за адресою вул. Мазепи Івана, будинок 11 А (літ. Б); тренажерного залу (нежитлові приміщення з №1 по №27 групи приміщень №109), розташованого за адресою вул. Мазепи Івана, будинок 11 А (літ. Б); земельної ділянки м. Київ, Печерський р-н, вул. Басейна 6 пл.

Інвестиційну нерухомість щороку оцінюють станом на 31 грудня за справедливою вартістю незалежні оцінювачі, які мають відповідну професійну кваліфікацію та актуальний досвід оцінки аналогічного нерухомого майна в Україні.

Балансова вартість інвестиційної нерухомості станом на 31 грудня 2024 року відповідає даним оцінки, виконаної незалежними оцінювачами.

18 Запаси

У балансовій вартості запасів відбулися такі зміни:

У тисячах гривень	31 грудня 2024 р.	31 грудня 2023 р.
Запаси	53	-
Товари	9 837	9 837
Готова продукція	56 950	56 950
Всього запасів на 31 грудня	66 839	66 787

Аналіз готової продукції за віком на 31 грудня:

<i>У тисячах гривень</i>	2024	2023
Менше 12 місяців	-	-
Більше 12 місяців	56 950	56 950
Всього	56 950	56 950

Зміна резерву під чисту вартість реалізації запасів представлено нижче:

<i>У тисячах гривень</i>	2024	2023
Баланс на початок року	(558)	(558)
Знецінення	-	-
Списання	-	-
Відновлення резерву	-	-
Баланс на кінець року	(558)	(558)

Станом на 31 грудня 2024 запаси на суму 66 787 тис. грн. знаходяться у заставі згідно договору про відкриття кредитної лінії № 60-В/21 від 16.06.2021 року

19 Торгова та інша дебіторська заборгованість

Торгова дебіторська заборгованість на 31 грудня була представлена наступним чином:

	2024	2023
Торгова дебіторська заборгованість перед третіми сторонами	43 364	42 026
Резерв від очікуваних кредитних збитків (МСФЗ 9)	(29 235)	(27 845)
Всього:	14 129	14 181

Станом на 31 грудня термін погашення торгової дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги був представлений таким чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024		2023	
	Торгова дебіторська заборгованість	Очікуваний кредитний збиток за весь період	Торгова дебіторська заборгованість	Очікуваний кредитний збиток за весь період
Менше 30 днів	16 904	5 078	12 004	3 360
Від 31 до 90 днів	4 843	2 540	6 917	3 295
Від 91 до 180 днів	2 540	2 540	4 580	3 295
Від 181 до 365 днів	3 265	3 265	3 925	3 295
Більше 365 днів	15 812	15 812	14 600	14 600
Всього:	43 364	(29 235)	42 026	(27 845)

Станом на 31 грудня інша поточна дебіторська заборгованість була представлена наступним чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024	2023
Аванси видані	185 078	185 379
Аванси видані пов'язаним особам	1 230 279	1 230 279
Інша дебіторська заборгованість	709 635	787 226
Інша дебіторська заборгованість від пов'язаних сторін	1 398 885	976 683
З бюджетом	4 154	4 138
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	-
Резерв від очікуваних кредитних збитків (МСФЗ 9)	-	-
Всього:	3 528 031	3 183 705

Дебіторська заборгованість Компанії утворилася в основному за рахунок надання послуг з оренди нерухомості та наданої безвідсоткової фінансової допомоги.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом в основному складається з права з податку на додану вартість по невідображеним податковим накладним.

Компанія застосовує спрощений підхід до створення резервів під очікувані кредитні збитки,

передбачений МСФЗ 9, який дозволяє використання резерву під очікувані збитки за весь строк інструменту для всіх активів у категорії "Дебіторська заборгованість за основною діяльністю".

Для оцінки очікуваного кредитного збитку дебіторська заборгованість за основною діяльністю об'єднана у категорії згідно зі спільними характеристиками кредитного ризику та кількістю днів прострочення.

Оціночний резерв під кредитні збитки від дебіторської заборгованості за основною діяльністю визначається згідно з матрицею резервування, яка наведена у таблицях нижче. Матриця резервування основана на кількості днів прострочення активу.

Компанія не визнавала знецінення під ОКЗ до іншої дебіторської заборгованості, так як вона в основному стосується операцій з пов'язаними особами.

20 Грошові кошти та їх еквіваленти

<i>У тисячах гривень</i>	31 грудня 2024 р.	31 грудня 2023 р.
Рахунки в банках	4 208	3 745
Всього грошових коштів та їх еквівалентів на 31 грудня	4 208	3 745

Обмежень щодо використання грошових коштів Компанією немає.

У Компанії відсутні грошові кошти в проблемних банках та з обмеженим правом використання. Досвід компанії вказує на відсутність проблем з управління грошовими коштами в банках, послугами яких користується Компанія. Відповідно, резерв під очікувані кредитні збитки не створюється.

21 Акціонерний капітал

	Зареєстрований капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
Залишок на початок 2023 року	15 796	(124 838)	(109 042)
Зміни в капіталі, що відбулися за рахунок чистого прибутку (збитку)			
Залишок на кінець 2024 року	15 796	(151 210)	(135 414)

Дивіденди протягом 2023-2024 років не нараховувались та не виплачувались.

22 Позикові кошти

Позикові кошти Компанії деноміновані у таких валютах:

<i>У тисячах гривень</i>	31 грудня 2024 р.	31 грудня 2023 р.
Банківські кредити (рядки 1510)	298 267	269 485
· у гривнях	-	-
· у доларах	298 267	269 485
Короткострокова поворотна фінансова допомога у гривнях від пов'язаних осіб (рядок 1690)	254 547	189 730
Інша короткострокова поворотна фінансова допомога (рядок 1690)	1 747 915	1 495 581
Облігації власної емісії у гривнях (рядок 1515)	1 524 487	1 524 487
Всього позикових коштів на 31 грудня	3 825 216	3 479 283

Компанія в червні 2021 року відкрила невідновлювальну кредитну лінію терміном на 5 років в АТ «СЕНС БАНК», ліміт кредитної лінії складає – 10 500 000,00 доларів США, фіксована річна процентна ставка складає 10%: за перший рік користування коштами зменшена на 3,5%, за другий

рік – зменшена на 2,5%, за третій – зменшена 1,5%, за четвертий рік – зменшена на 1 %, за п'ятий рік діє процентна ставка в розмірі 10 %.

Компанія не застосовує облік хеджування та не уклала угод з метою хеджування своїх зобов'язань в іноземній валюті або ризику процентної ставки. Справедлива вартість поточних позикових коштів дорівнює їх балансовій вартості, оскільки вплив дисконтування є незначним.

Короткострокова фінансова допомога відображена за первісною вартістю, так як Компанія вважає, що вплив дисконтування є не суттєвим.

В 2018 році Компанією здійснено публічну емісію облігацій в кількості 1 650 000 шт. номінальною вартістю 1 000 грн. відсоткова ставка 25 %. Станом на 31.12.2024 розміщено в кількості 1 524 487 шт.

23 Торгова та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня кредиторська заборгованість була представлена таким чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024	2023
Торгова кредиторська заборгованість	7 358	6 369
Торгова кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами	-	-
Нараховані витрати	-	-
Нараховані витрати перед пов'язаними сторонами	-	-
Всього	7 358	6 369

Станом на 31 грудня інша кредиторська заборгованість була представлена наступним чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2024	2023
Аванси отримані	17 474	17 343
Аванси отримані від пов'язаних сторін	-	4
Зобов'язання з інших податків, окрім податку на прибуток	2 425	163
Всього	19 899	17 510

24 Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня поточні забезпечення були представлені таким чином:

	Забезпечення виплат персоналу	Забезпечення правових позовів	Забезпечення гарантій	Інші забезпечення	Усього
На 31 грудня 2022	(2 490)	-	-	-	(2 490)
Нарахування	(640)	-	-	-	(640)
Використання та списання резерву	251	-	-	-	251
На 31 грудня 2023	(2 879)	-	-	-	(2 879)
Нарахування	(1 997)	-	-	-	(1 997)
Використання та списання резерву	485	-	-	-	485
На 31 грудня 2024	(4 391)	-	-	-	(4 391)

25 Інші поточні зобов'язання

Станом на 31 грудня інші поточні зобов'язання були представлені наступним чином:

	2024	2023
Інша кредиторська заборгованість	1 739 946	1 499 942
Інша кредиторська заборгованість перед пов'язаними особами	1 814 326	1 366 029
Всього	3 554 272	2 865 971

26 Умовні та контрактні зобов'язання

Середовище діяльності.

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Економіка України є відкритою, недиверсифікованою та вважається ринковою з ознаками перехідної, має критичну залежність від світових цін на сировинні товари та низьку ліквідність на міжнародному ринку капіталу.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. У зв'язку з цим Президент України підписав Указ № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні». Воєнний стан в Україні залишається чинним станом на 31 грудня 2024 року. У межах правового режиму воєнного стану тимчасово обмежені деякі конституційні права і свободи людини і громадянина (статті 30–34, 38, 39, 41–44, 53 Конституції України), а також окремі права та законні інтереси юридичних осіб.

Після початку повномасштабної агресії валютний курс був зафіксований. Остання зміна фіксованого курсу відбулася 21 липня 2022 року, коли Національний банк України встановив офіційний курс гривні до долара США на рівні 36,5686 грн/дол. США. З 3 жовтня 2023 року в Україні діє режим керованої гнучкості валютного курсу, який зберігався станом на 31 грудня 2024 року та на дату затвердження цієї фінансової звітності.

Купівля іноземної валюти впродовж періоду обмежувалася встановленим переліком операцій, дозволених для окремих категорій товарів та послуг, зокрема для придбання автомобілів та запасних частин до них.

Війна в Україні спричинила жертви серед мирного населення та руйнування цивільної інфраструктури, змушуючи людей залишати свої домівки в пошуках безпеки, захисту та допомоги. За кілька місяців понад вісім мільйонів біженців з України перетнули кордони з сусідніми країнами та багато населення було змушене переїхати всередину країни. Російські атаки націлені на руйнування цивільної інфраструктури по всій Україні, включаючи лікарні та житлові комплекси. При цьому логістичні шляхи на окупованих територіях були пошкоджені та до них немає доступу. Інші залізничні та автомобільні логістичні маршрути доступні для використання, оскільки Україна має розгалужену автомобільну та залізничну мережу. За наявною інформацією, активи, що належать різним підприємствам, не були суттєво знищені, оскільки авіаудари та ракетні удари в основному знищили військову інфраструктуру, об'єкти, аеродроми та цивільні будівлі, за винятком тих, що розташовані на тимчасово окупованій території. Усі порти Чорноморської акваторії припинили роботу через збройний конфлікт на території України, в тому числі морські райони, а експорт через морські порти був повністю заморожений, окрім часткового експорту зернових в рамках «зернового коридору».

Ескалація локального військового конфлікту та перехід до масштабних військових дій з боку Російської Федерації погіршили перспективи стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище з тих пір залишається ризикованим і з високим рівнем невизначеності. Враховуючи швидкий характер зміни ситуації та непередбачуваність війни, для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час. Наразі уряд визначив пріоритетні витрати на оборону та соціальну сферу та продовжував виконувати свої зобов'язання щодо зовнішнього боргу.

Проте у 2025 році Компанія планує продовжувати свою діяльність, але вона буде здійснюватися з урахуванням нових зовнішніх чинників та в межах наявних об'єктивних можливостей. Керівництво усвідомлює високі ризики, що пов'язані із екзогенними чинниками, насамперед з триваючою російсько-українською війною.

З огляду на вищевикладене, керівництво Компанії проводить постійний оперативний моніторинг діяльності та забезпечує швидке реагування на поточні події та зміну ситуації. Також, оцінюючи можливі сценарії розвитку подій, Компанія оцінює можливі втрати, як прийнятні з точки зору наявного капіталу і необхідності підтримання його на достатньому рівні та такими, що не вплинуть на здатність Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

Проте в подальшому вплив вищезазначених подій залежить великою мірою від тривалості та поширення впливу війни на світову та українську економіку, а найбільший вплив на діяльність може мати невизначеність, результат якої залежить від майбутніх подій, що знаходяться поза контролем Компанії, але які можуть впливати на його фінансові звіти в майбутньому.

Керівництво Компанії вживає усіх необхідних заходів, які на його думку будуть достатніми для підтримки стійкості і розвитку бізнесу в сучасних умовах, що склалися.

Компанія виступає поручителем по кредитному договору № 61-В/21 від 16.06.2021 року між ТОВ «Центр комерційних площ» та АТ «Сенс банк».

Фінансова звітність відображає оцінку ключовим керівництвом потенційного впливу економічної ситуації в Україні на діяльність та фінансовий стан Компанії. Подальші зміни в економічній ситуації в країні можуть значно відрізнятись від оцінки керівництва.

Оподаткування. В результаті загальної нестабільної економічної ситуації в Україні податкові органи приділяють все більше уваги діловим колам. У зв'язку з цим регіональне та загальнодержавне податкове законодавство України постійно змінюється. Крім того, зустрічаються випадки їх непослідовного застосування, тлумачення та виконання. Недотримання законів та нормативних актів України може призвести до накладання серйозних штрафів і пені. В результаті майбутніх податкових перевірок можуть бути виявлені додаткові зобов'язання, які не відповідатимуть податковій звітності Компанії. Такими зобов'язаннями можуть бути власне податки, а також суттєві штрафи і пені. У той час як Компанія вважає, що вона відобразила всі операції у відповідності з чинним податковим законодавством, існує велика кількість податкових норм і норм валютного законодавства, в яких присутня достатня кількість суперечливих моментів, які не завжди чітко і однозначно сформульовані.

Юридичні питання. В ході нормального ведення бізнесу Компанія час від часу одержує претензії. Виходячи з власної оцінки, а також внутрішніх та зовнішніх професійних консультацій, керівництво вважає, що Компанія не зазнає суттєвих збитків у результаті судових позовів, що перевищували б резерви, створені у цій фінансовій звітності.

Станом на 31 грудня 2024 року, 31 грудня 2023 року Компанія не була стороною судових проваджень.

27 Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань визначається наступним чином:

- справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань зі стандартними умовами, що котируються на активних ліквідних ринках, визначається у відповідності з ринковими котируваннями (включаючи векселі, що котируються на організованому ринку, які погашаються, незабезпечені і безстрокові облигації);
- справедлива вартість інших фінансових активів та зобов'язань (включаючи деривативи) визначається відповідно до загальноприйнятих моделей розрахунку вартості на основі аналізу дисконтованих грошових потоків з використанням цін за поточними ринковими операціями.

На думку керівництва Компанії, балансова вартість фінансових активів та зобов'язань Компанії, відображена в фінансовій звітності, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

28 Управління ризиками

Управління ризиком капіталу. Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності в осяжному майбутньому і одночасної максимізації прибутку акціонерів за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу. На основі результатів такого перегляду Компанія вживає заходів для збалансування загальної структури капіталу шляхом виплати дивідендів/розподілу прибутку, емісії нових акцій/залучення нових внесків до статутного капіталу, а також отримання нових кредитів або погашення існуючої заборгованості.

Структура капіталу Компанії складається із заборгованості, що включає у себе позики та кредиторську заборгованість, готівки, а також капіталу, що належить акціонерам, який складається зі статутного капіталу і нерозподіленого прибутку.

Основні категорії фінансових інструментів. Основні фінансові зобов'язання Компанії включають позики, торговельну та іншу кредиторську заборгованість, а також інші довгострокові зобов'язання. Основною метою даних фінансових інструментів є залучення фінансування для операційної діяльності Компанії. Компанія має фінансові активи такі як торговельна та інша дебіторська заборгованість, а також грошові кошти та їх еквіваленти.

У тисячах гривень	2024	2023
Фінансові активи		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	14 129	14 181

Інша поточна дебіторська заборгованість	2 108 520	1 763 909
Грошові кошти та їх еквіваленти	4 208	3 745
Всього фінансові активи	2 126 857	1 781 835
Фінансові зобов'язання		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	7 358	6 369
Інші поточні зобов'язання	3 554 272	2 865 971
Всього фінансові зобов'язання	3 561 630	2 872 340

Кредитний ризик. Компанія наражається на кредитний ризик, який виникає тоді, коли інша сторона договору виявиться неспроможною повністю виконати свої зобов'язання при настанні терміну їх погашення.

Управління кредитним ризиком. Кредитний ризик є суттєвим ризиком для бізнесу Компанії, отже, керівництво приділяє особливу увагу управлінню кредитним ризиком.

Компанія розробила та впровадила механізм забезпечувальних платежів за договорами оренди, що дає можливість запобігти можливим втратам при настанні неплатоспроможності покупця. Компанія очікує, що таке оцінює концентрацію ризику щодо дебіторської заборгованості як низьку. Компанія не забезпечує дебіторську заборгованість заставою.

Компанія застосовує спрощений підхід МСФЗ 9 для оцінки очікуваних кредитних збитків, який використовує очікуваний збиток протягом всього життя для всієї дебіторської заборгованості та контрактних активів.

Для оцінки очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості Компанія застосовує підхід на основі загальних характеристик кредитного ризику та кількості днів прострочення платежу.

Для цілей оцінки ймовірності дефолту Компанія визначає дефолт як ситуацію, коли схильність до ризику відповідає одному або декільком з нижчеперелічених критеріїв:

- прострочення позичальником передбачених договором платежів перевищує 180 днів;
- клієнт відповідає ймовірним критеріям неплатоспроможності, а саме: клієнт є неплатоспроможним або існує ймовірність, що клієнт стане банкрутом.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності це ризик того, що Компанія не зможе погасити свої зобов'язання по мірі їх настання. Позиція ліквідності Компанії ретельно контролюється і управляється. Компанія використовує процес детального бюджетування та прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних коштів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

Розкриття фінансових зобов'язань Компанії за термінами погашення станом на 31 грудня 2024 представлено нижче:

У тисячах гривень	Впродовж трьох місяців	Від трьох місяців до одного року	Більше одного року	Всього
Торговельна кредиторська заборгованість (рядок 1615)	4 965	2 364	29	7 358
Інші поточні зобов'язання (рядок 1690)	96 058	642 208	2 816 006	3 554 272
Всього:	101 023	644 572	2 816 035	3 561 630

Розкриття фінансових зобов'язань Компанії за термінами погашення станом на 31 грудня 2023 р. представлено нижче:

У тисячах гривень	Впродовж трьох місяців	Від трьох місяців до одного року	Більше одного року	Всього
Торговельна кредиторська заборгованість (рядок 1615)	5 299	1 023	47	6 369
Інші поточні зобов'язання (рядок 1690)	191 338	389 308	2 285 325	2 865 971
Всього:	196 637	390 331	2 285 372	2 872 340

29 Виділ частки

03.10.2024 єдиним акціонером Компанії «Стадіс АБ» (Stadis AB) прийнято рішення № 03/10/2024 про виділення і Компанії нової юридичної особи ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» із передачею їй, згідно із затвердженим розподільчим балансом частини майна, прав та обов'язків.

Під час виділу здійснюється конвертація 4 340 акцій Компанії в акції ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» з коефіцієнтом конвертації 1:1.

Акціонером Компанії було виділено в складі активів:

- Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами (код рядка балансу «1130») на загальну суму 1 694 965 тис. грн.

Зі складу пасивів було передано:

- Суму акціонерного капіталу 4 340 тис. грн.;
- Інші поточні зобов'язання (код рядка балансу «1690») на загальну суму 1 690 625 тис. грн.

30 Події після закінчення звітного періоду

Станом на дату затвердження даної звітності в Україні все ще продовжується масштабна військова агресія з боку російської федерації, що розпочалася 24 лютого 2022 року. Активні військові дії проводяться у східних та південних регіонах країни, а також здійснюються ракетні удари по всій території країни, зокрема по об'єктах енергетичної інфраструктури, внаслідок чого вводяться обмеження на споживання електроенергії для промислових підприємств та домашніх господарств по всій країні.

Компанія продовжує операційну діяльність, та військові дії, що відбуваються після дати балансу, спричиняють суттєву невизначеність для Компанії в майбутньому, включаючи ризик втрати майна в результаті військових дій, повітряних атак та ракетних ударів, а також дефіцит клієнтів та персоналу, викликаний імміграцією населення та обмеженнями воєнного стану в Україні. Весь рівень можливого впливу подальшого розвитку військових дій на бізнес Компанії невідомий, але його масштаби можуть бути серйозними.

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31.12.2024 року не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про необхідність таких коригувань буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

31 Затвердження фінансової звітності

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2024 року та за рік, що закінчився на зазначену дату затверджено до випуску Керівництвом Компанії 30 квітня 2025 року.

Директор

О.Ю. Черніцький

Головний бухгалтер

Г.М. Завальнюк