

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Мандарин Плаза" Дата (рік, місяць, число) 2024
Територія м. Київ, Печерський район за ЄДРПОУ 30675510
Організаційно-правова форма господарювання Приватне акціонерне товариство за КОПФГ 230
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД 68.20
Середня кількість працівників 2 25
Адреса, телефон ВУЛИЦЯ БАСЕЙНА, буд. 6, М. КИЇВ, 01004 2309590
Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

КОДИ
UA8000000000624772
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 2023** 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	1	-
первісна вартість	1001	27	27
накопичена амортизація	1002	26	27
Незавершені капітальні інвестиції	1005	6 985	-
Основні засоби	1010	17 354	22 846
первісна вартість	1011	74 573	78 437
знос	1012	57 219	55 591
Інвестиційна нерухомість	1015	1 095 423	1 151 349
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 095 423	1 151 349
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	97 798	145 783
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	10 601	10 469
Усього за розділом I	1095	1 228 162	1 330 447
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	73 272	66 787
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	63 435	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	4 911	14 181
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 319 419	1 415 658
з бюджетом	1135	4 154	4 138
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	1 784 902	1 763 909
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 680	3 745
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	4 680	3 745
Витрати майбутніх періодів	1170	95	717
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
Усього за розділом II	1195	3 191 433	3 274 404
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	4 419 595	4 604 851

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	123 290	(124 838)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	139 086	(109 042)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	327 327	269 485
Інші довгострокові зобов'язання	1515	1 532 558	1 533 378
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	1 859 885	1 802 863
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	23 919	18 301
товари, роботи, послуги	1615	17 285	6 369
розрахунками з бюджетом	1620	9 901	163
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	24 405	17 347
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	2 490	2 879
Доходи майбутніх періодів	1665	1 186	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	2 341 438	2 865 971
Усього за розділом III	1695	2 420 624	2 911 030
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	4 419 595	4 604 851

Керівник

Головний бухгалтер

*ЕП Черницький
Олександр
Юрійович
ЕП Завальнюк
Галина
Михайлівна*

Черницький 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		
2024	01	01
30675610		

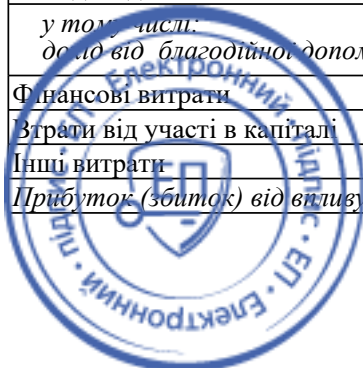
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2023 р.

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	108 747	97 056
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	(34 584)	(30 432)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	74 163	66 624
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	85 991	61 424
у тому числі:	2121	56 084	60 000
<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	(27 077)	(18 432)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(28 338)	(125 928)
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	104 739	-
збиток	2195	(-)	(16 312)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	8 685	1 447
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(409 388)	(403 987)
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	(296 114)	(418 852)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	47 986	75 264
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(248 128)	(343 588)

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	(248 128)	(343 588)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 516	1 111
Витрати на оплату праці	2505	9 922	7 370
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 957	1 475
Амортизація	2515	1 805	1 348
Інші операційні витрати	2520	68 315	163 481
Разом	2550	83 515	174 785

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	(15 708,28)	(21 751,58)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(15 708,28)	(21 751,58)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

Олександр
Юрійович
Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна





Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2023** 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	153 920	99 318
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	14	355
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	623	170
Надходження від повернення авансів	3020	-	4 505
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	320	326
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	(188 493)	(111 518)
Праці	3105	(7 650)	(6 324)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 980)	(1 544)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(14 796)	(5 440)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1 120)	(1 734)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13 676)	(3 706)
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	(153)	(3 640)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-61 567	-23 792
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	666 476	101 145
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	(645 600)	(1 454 796)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	20 876	-1 353 651
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	199 539	1 421 560
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	129 661	49 915
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(29 007)	(4 718)
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	(1 115)	(142)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	39 756	1 366 785
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-935	-10 658
Залишок коштів на початок року	3405	4 680	15 305
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	33
Залишок коштів на кінець року	3415	3 745	4 680

Керівник

Олександр
Юрійович

ЕП Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна

Головний бухгалтер



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

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

КОДИ		
2024	01	01
30675610		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

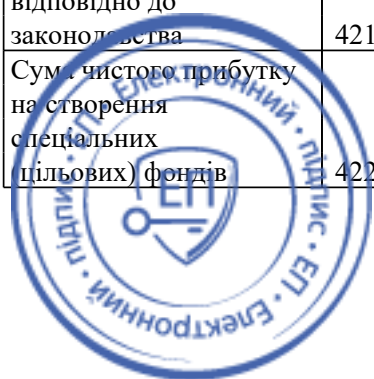
Звіт про власний капітал
за **Рік 2023** р.

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	-	-	-	123 290	-	-	139 086
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	15 796	-	-	-	123 290	-	-	139 086
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(248 128)	-	-	(248 128)
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	-	-	-	-	(248 128)	-	-	(248 128)
Залишок на кінець року	4300	15 796	-	-	-	(124 838)	-	-	(109 042)

Керівник

Головний бухгалтер

Черніцький
Олександр
Юрійович
ЕП Завальнюк
Галина
Михайлівна

Черніцький Олександр Юрійович

Завальнюк Галина Михайлівна



Фінансова Звітність
ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
станом на 31 грудня 2023 та за 2023 рік

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ
Організаційно-правова форма господарювання АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
Вид економічної діяльності
Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

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

КОДИ		
2024	01	01
30675610		
8038200000		
230		
68.20		

Середня кількість працівників -25

Адреса, телефон: 01004, м.Київ, ВУЛИЦЯ БАСЕЙНА, будинок 6

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

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

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

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Найменування статті	Код рядка	При-мітка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи	1	2	4	5
Нематеріальні активи	1000	14	1	-
первісна вартість	1001		27	27
накопичена амортизація	1002		26	27
Незавершені капітальні інвестиції	1005		6 985	22 846
Основні засоби	1010	15	17 354	22 846
первісна вартість	1011		74 573	78 437
знос	1012		57 219	55 591
Інвестиційна нерухомість	1015	17	1 095 423	1 151 349
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		1 095 423	1 151 349
знос інвестиційної нерухомості	1017		-	-
Довгострокові біологічні активи	1020		-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		-	-
Відстрочені податкові активи	1045	13	97 798	145 783
Гудвіл	1050		-	-
Інші необоротні активи	1090		10 601	10 469
Усього за розділом I	1095		1 228 162	1 330 447
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	18	73 272	66 787
Виробничі запаси	1101		-	-
Готова продукція	1103		63 435	56 950
Товари	1104		9 837	9 837
Поточні біологічні активи	1110		-	-
Векселі одержані	1120		-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	19	4 911	14 181
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	19	1 319 419	1 415 658
з бюджетом	1135		4 154	4 138
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	19	1 784 902	1 763 909
Поточні фінансові інвестиції	1160		-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165		4 680	3 745
Рахунки в банках	1167	20	4 680	3 745

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Звіт про фінансові результати за 2023 рік

Найменування статті	Код рядка	Примітка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
Витрати майбутніх періодів	1170		95	717
Інші оборотні активи	1190		-	5 269
Усього за розділом II	1195		3 191 433	3 274 404
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		-	-
Баланс	1300		4 419 595	4 604 851

Пасив	Код рядка		На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	21	15 796	15 796
Капітал у дооцінках	1405		-	-
Додатковий капітал	1410		-	-
Накопичені курсові різниці	1412		-	-
Резервний капітал	1415		-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	21	123 290	(124 838)
Неоплачений капітал	1425		-	-
Вилучений капітал	1430		-	-
Інші резерви	1435		-	-
Усього за розділом I	1495	21	139 08	(109 042)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		-	-
Пенсійні зобов'язання	1505		-	-
Довгострокові кредити банків	1510	22	327 327	269 485
Інші довгострокові зобов'язання	1515	16,22	1 532 558	1 533 378
Довгострокові забезпечення	1520		-	-
Цільове фінансування	1525		-	-
Усього за розділом II	1595		1 859 885	1 802 863
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			-	-
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Векселі видані	1605		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			-	-
довгостроковими зобов'язаннями	1610	22	23 919	18 301
товари, роботи, послуги	1615	16,23	17 285	6 369
розрахунками з бюджетом	1620	23	9 901	163
у тому числі з податку на прибуток	1621		-	-
розрахунками зі страхування	1625		-	-
розрахунками з оплати праці	1630		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		24 405	17 347
Поточні забезпечення	1660	24	2 490	2 879
Доходи майбутніх періодів	1665		1 186	-
Інші поточні зобов'язання	1690	22,25	2 341 438	2 865 971
Усього за розділом III	1695		2 420 624	2 911 030
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		-	-
Баланс	1900		4 419 595	4 604 851

Затверджено та підписано 31 травня 2024 року.

Черніцький О.Ю.
Директор

Завальнюк Г.М.
Головний бухгалтер

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2024	01	01
30675610		

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МАНДАРИН ПЛАЗА»
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2023 р.

Форма №2 Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	Примітка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2		3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	6	108 747	97 056
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	7	(34 584)	(30 432)
Валовий :				
прибуток	2090		74 163	66 624
збиток	2095		-	-
Інші операційні доходи	2120	8	85 991	61 424
<i>у тому числі:</i>				
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	2121		56 084	60 000
Адміністративні витрати	2130	9	(27 077)	(18 432)
Витрати на збут	2150		-	-
Інші операційні витрати	2180	8	(28 338)	(125 928)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		157	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190		104 739	-
збиток	2195		-	(16 312)
Доход від участі в капіталі	2200		-	-
Інші фінансові доходи	2220	11	8 685	1 447
Інші доходи	2240	10		-
Фінансові витрати	2250	12	(409 388)	(403 987)
Втрати від участі в капіталі	2255		-	-
Інші витрати	2270	10	(150)	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		-	-
Фінансовий результат до оподаткування:				
прибуток	2290		-	-
збиток	2295		(296 114)	(418 852)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	13	47 986	75 264
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		-	-
Чистий фінансовий результат:				
прибуток	2350		-	-
збиток	2355		(248 128)	(343 588)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(248 128)	(343 588)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1 516	1 111
Витрати на оплату праці	2505	9 922	7 370
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 957	1 475
Амортизація	2515	1 805	1 348
Інші операційні витрати	2520	68 315	163 481
Разом	2550	83 515	174 785

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	15 796	15 796
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	15 796	15 796
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(15 708,28)	(21 751,58268)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(15 708,28)	(21 751,58268)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Затверджено та підписано 31 травня 2024 року.

Черніцький О.Ю.
Директор

Завальнюк Г.М.
Головний бухгалтер

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Звіт про рух грошових коштів за прямим методом за 2023 рік

Дата (рік, місяць, число) 24 01 01
за ЄДРПОУ 30675610

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МАНДАРИН ПЛАЗА»
(найменування)

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

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	153 920	99 318
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	14	355
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	623	170
Надходження від повернення авансів	3020	-	4 505
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	320	326
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	(188 493)	(111 518)
Праці	3105	(7 650)	(6 324)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 980)	(1 544)
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(14 796)	(5 440)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1 120)	(1 734)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13 676)	(3 706)
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	(153)	(3 640)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(61 567)	(23 792)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
Відсотків	3215	-	-
Дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	666 476	101 145
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»

Звіт про рух грошових коштів за прямим методом за 2023 рік

фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	-	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	(645 600)	(1 454 796)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	20 876	(1 353 651)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	199 539	1 421 560
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	129 661	49 915
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(29 007)	(4 718)
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	(1 115)	(142)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	39 756	1 366 785
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-935	(10 658)
Залишок коштів на початок року	3405	4 680	15 305
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	33
Залишок коштів на кінець року	3415	3 745	4 680

Затверджено та підписано 31 травня 2024 року.

Черніцький О.Ю.
Директор

Завальнюк Г.М.
Головний бухгалтер

Дата (рік, місяць, число)	2024	01	01
за ЄДРПОУ	30675610		

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МАНДАРИН ПЛАЗА»
(найменування)

Звіт про власний капітал
2023 рік

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	-	-	-	123 290	-	-	139 086
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	15 796	-	-	-	123 290	-	-	139 086
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(248 128)	-	-	(248 128)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Примітки до річної фінансової звітності за 2023 р.

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	(248 128)	-	-	(248 128)
Залишок на кінець року	4300	15 796	-	-	-	(124 838)	-	-	(109 042)

Дата (рік, місяць, число)	2023	01	01
за ЄДРПОУ	30675610		

Підприємство ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МАНДАРИН ПЛАЗА»
(найменування)

Звіт про власний капітал
2022 рік

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	-	-	-	466 878	-	-	482 674
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	15 796	-	-	-	466 878	-	-	482 674
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(343 588)	-	-	(343 588)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Примітки до річної фінансової звітності за 2023 р.

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								
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	(343 588)	-	-	(343 588)
Залишок на кінець року	4300	15 796	-	-	-	123 290	-	-	139 086

Затверджено та підписано 31 травня 2024 року.

Черніцький О.Ю.
Директор

Завальнюк Г.М.
Головний бухгалтер

1 ПРАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» та його діяльність

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності за 2023 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 2023 року та 31 грудня 2022 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. Прийняття до застосування нових і переглянутих Міжнародних стандартів фінансової звітності

У поточному році Компанія застосувала низку поправок до стандартів МСФЗ та тлумачень, виданих Радою з МСБО, що набули чинності для періоду за рік, що починається 1 січня 2023 року.

- МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування»
- Поправки до МСБО (IAS) 1 та Положення з практики МСФЗ 2 – «Розкриття облікових політик»
- Поправки до МСБО (IAS) 8 – «Визначення облікових оцінок»
- Поправки до МСБО (IAS) 12 – «Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникають у результаті однієї операції»
- Поправки до МСБО (IAS) 12 – «Міжнародна податкова реформа — типові правила другого компоненту»

Їх застосування не мало суттєвого впливу на розкриття інформації або на суми, які відображаються у цій фінансовій звітності.

2.2 Застосування Компанією нових і переглянутих МСФЗ стандартів фінансової звітності

Наступні стандарти, поправки до стандартів та інтерпретації були випущені, але не вступили в силу на дату затвердження цієї фінансової звітності:

Дата набрання чинності

Поправки до МСБО (IAS) 1 – Довгострокові зобов'язання з ковенантами

1 січня 2024 р.

Поправки до МСБО (IAS) 1 – Класифікація зобов'язань як короткострокових або довгострокових	1 січня 2024 р.
Поправки до МСФЗ (IFRS) 16 – Зобов'язання з оренди та продаж зі зворотною орендою	1 січня 2024 р.
Поправки до МСБО (IAS) 7 та МСФЗ (IFRS) 7 – Угоди про фінансування постачальника	1 січня 2024 р.
Поправки до МСБО (IAS) 21 – Облік в умовах неможливості конвертації	1 січня 2025 р.
Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 – Продаж або внесок активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством	Перенесено на невизначений термін

Менеджмент Компанії очікує, що перераховані вище Стандарти, коли вступлять в силу в майбутніх періодах, не матимуть значного ефекту на фінансову звітність Компанії.

2.2 Зміни облікової політики

В 2023 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 справедливую 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 2023	Середній курс за 2023	Станом на 31 грудня 2022	Середній курс за 2022
Гривня/Долар США	37,9824	36,5750	36,5686	32,3684
Гривня/Євро	42,2079	39,5619	38,9510	33,9954

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 справедливу вартість основних засобів, оцінка яких проведена професійним оцінювачем. Подальший облік ведеться за моделлю собівартості.

Подальші витрати капіталізуються у балансовій вартості активу або визнаються як окремих 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 справедливу 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:

Групи активів	Кількість років
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, підтвердження 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 договорів, 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 оподатковуваною 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 передувє 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 рекламцій.

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 29 «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 основана 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 2023 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:

	2023		2022	
	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем
Торгова та інша дебіторська заборгованість	-	976 698	-	1 490 283
Передплати видані	-	1 230 279	-	1 360 740
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-
Передоплати отримані	-	5	-	-
Інші поточні зобов'язання	117 413	1 248 617	90 478	713 565
Інші довгострокові зобов'язання	107 744	1 416 743	107 744	1 416 743

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

	2023		2022	
	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем	Материнська компанія	Компанії під спільним контролем
Чистий дохід від реалізації продукції, товарів, робіт та послуг	-	17	-	7 821
Придбання запасів	-	-	-	-
Придбання необоротних активів та фінансових інвестицій	-	-	-	-
Інші доходи	-	-	-	-
Інші операційні доходи	-	-	-	-
Інші операційні витрати	-	-	-	-
Фінансові витрати	26 935	354 172	26 935	354 172

Компенсація ключового управлінського персоналу за 2023р. склала 1 868 тис. грн. , за 2022 рік – 1 812 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 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>	2023 рік	2022 рік
Орендна плата за надання в оренду нерухомого майна	108 747	97 056
Всього	108 747	97 056

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>	2023 рік	2022 рік
Собівартість послуг - надання в оренду нерухомого майна	34 584	30 432
Всього	34 584	30 432

8 Інші операційні доходи / (витрати)

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

<i>У тисячах гривень</i>	2023 рік	2022 рік
Прибуток від курсових різниць	1	-
Доходи від списання кредиторської заборгованості	147	16
Доходи від реалізації інших оборотних активів	14 833	-
Доходи від припинення активу в формі права користування	-	-
Зменшення резерву ОКЗ	14 927	1 409
Дохід від первісного визнання та від зміни вартості активів, які обліковуються за справедливою вартістю	56 083	60 000
Інші	-	-
Всього	85 991	61 424

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

<i>У тисячах гривень</i>	2023 рік	2022 рік
Комунальні послуги	2 582	2 404
Списання дебіторської заборгованості	1 866	-
Нарахування резерву ОКЗ	(1 550)	24 429

Податки і збори, крім податку на прибуток	1 506	6 034
Витрати від операційної курсової різниці	10 490	85 411
Списання ТМЦ	6 485	-
Благодійна допомога	510	-
Інше	6 449	7 649
Всього	28 338	125 928

9 Адміністративні витрати

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

<i>У тисячах гривень</i>	2023 рік	2022 рік
Матеріальні затрати	97	102
Витрати на виплати працівникам включаючи внески, що нараховуються на такі виплати	11 865	8 766
Знос основних засобів та нематеріальних активів	1 805	1 348
Послуги з обслуговування інвестиційної нерухомості, що здана в оренду	4 456	3 695
Професійні послуги	6 011	2 173
Банківські послуги	189	168
Послуги зв'язку, інтернет	770	531
Витрати ПММ та обслуговування автотранспортних засобів	916	503
Витрати на програмне забезпечення, ліцензії	789	892
Інші адміністративні витрати	179	254
Всього	27 077	18 432

10 Інші доходи / (витрати)

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

<i>У тисячах гривень</i>	2023 рік	2022 рік
Інші доходи (безповоротна фінансова допомога)	-	-
Інші витрати (безповоротна фінансова допомога)	(150)	-
Всього:	(150)	-

11 Фінансові доходи

<i>У тисячах гривень</i>	2023 рік	2022 рік
Відсотки за банківськими депозитами	320	326
Дисконтування гарантійних платежів	8 365	1 121
Всього:	8 685	1 447

12 Фінансові витрати

<i>У тисячах гривень</i>	2023 рік	2022 рік
Відсотки за кредит	22 740	20 922
Амортизація дисконту	136	145
Фінансові витрати по оренді землі	5 405	1 813
Відсотки по облігаціям	381 107	381 107
Всього:	409 388	403 987

13 Податок на прибуток

Відповідно до Податкового Кодексу України ставка податку на прибуток підприємств на 2023 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>	2023 рік	2022 рік
--------------------------	-----------------	-----------------

Поточні витрати з податку на прибуток	-	-
Відстрочений податок на прибуток	(47 986)	(75 264)
Всього:	(47 986)	75 264

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

	Актив		Зобов'язання		Баланс
	2023	2022	2023	2022	
Основні засоби	89	91	-	-	89
Нематеріальні активи		(1)	-	-	(1)
Забезпечення	5 012	7 993	-	-	5 012
Податкова вартість перенесення збитків визнається	140 682	89 715	-	-	140 682
Усього	145 783	97 798	-	-	145 783

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

Зміни у тимчасових різницях у 2022 році

	Актив / (зобов'язання) 31.12.2021	Доходи/ (витрати)	Актив / (зобов'язання) 31.12.2022
Основні засоби	179	(88)	91
Запаси	(1)	-	(1)
Забезпечення	3 854	4 139	7 993
Податкова вартість перенесення збитків визнається	18 502	71 213	89 715
Усього	22 534	75 264	97 798

14 Нематеріальні активи

У тисячах гривень	31 грудня 2023 р.	31 грудня 2022 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:

У тисячах гривень	Комп'ютерні програми	Разом
Первісна вартість на 1 січня 2022 р.	27	27
Накопичений знос	(15)	(15)
Надходження	-	-
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Амортизаційні відрахування	(11)	(11)
Балансова вартість на 31 грудня 2022 р.	1	1
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 31 грудня 2023 р.	27	27
Накопичений знос	(27)	(27)
Балансова вартість на 31 грудня 2023 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)	МН МА	Інші	Всього
Первісна вартість на 1 січня 2022 р.	17 235	3 164	49 393	2 777	-	1 981	74 550
Накопичений знос	-	(2 976)	(49 005)	(2 580)	-	1 366	(55 927)
Балансова вартість на 1 січня 2022 р.							
Надходження	-	23	-	-	-	-	23
Переведення до іншої категорії	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Амортизаційні відрахування	-	(210)	(388)	(197)	-	(497)	(1 292)
Знецінення, віднесене на прибуток чи збиток	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2022 р.	17 235	1	-	-	-	118	17 354
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)
Надходження	-	7091	-	-	204	-	7 295
Переведення до іншої категорії	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	-	-	(3227)	-	-	-	3227
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 31 грудня 2023	17 235	10 278	46 166	2 777	-	1 981	78 437
Накопичений знос	-	(4 667)	(46 166)	(2 777)	-	(1 981)	(55 591)
Балансова вартість на 31 грудня 2023 р.	17 235	5 611	-	-	-	0	22 846

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 2023 р.	10 601	10 601
Надходження	-	-
Амортизаційні відрахування	(132)	(132)
Балансова вартість на 31 грудня 2023 р.	10 469	10 469

Компанія визнала такі зобов'язання з оренди:

<i>У тисячах гривень</i>	31 грудня 2023 р.	31 грудня 2022 р.
Довгострокові зобов'язання з оренди (рядок 1515)	8 344	7 127
Короткострокові зобов'язання з оренди (рядок 1615)	3 919	4 265
Всього зобов'язань з оренди	12 263	11 392

Процентні витрати, включені до фінансових витрат у 2023 році склали 5 405 тисяч гривень та у 2022 році 1 813 тисяч гривень.

Загальна сума грошових платежів за орендою у 2023 році склала 5 235 тисяч гривень та у 2022 році 4 552 тисяч гривень.

Сума орендних платежів у 2023 році збільшена на індекс споживчих цін (індекс інфляції), що склав 115% за 2023 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:

<i>У тисячах гривень</i>	Нерухомість для надання в оренду	Всього
Балансова вартість на 1 січня 2022 р.	1 026 788	1 026 788
Надходження	-	-
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Переоцінка до справедливої вартості	6 053	6 053
Балансова вартість на 31 грудня 2022 р.	1 095 423	1 095 423
Надходження, модернізація	-	-
Переведення до іншої категорії	-	-
Вибуття	-	-
Переоцінка до справедливої вартості	55 926	-
Балансова вартість на 31 грудня 2023 р.	1 151 349	1 151 349

Станом на 31 грудня 2023 інвестиційна нерухомість на суму 1 151 349 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. Червоноармійська 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 2023 року відповідає даним оцінки, виконаної незалежними оцінювачами.

18 Запаси

У балансовій вартості запасів відбулися такі зміни:

У тисячах гривень	31 грудня 2023	31 грудня 2022
	р.	р.
Товари	56 950	63 435
Запаси	9 837	9 837
Всього запасів на 31 грудня	66 787	73 272

Аналіз товарів за віком на 31 грудня:

У тисячах гривень	2023	2022
Менше 12 місяців	-	-
Більше 12 місяців	56 950	63 435
Всього	56 950	63 435

Зміна резерву під чисту вартість реалізації запасів представлено нижче:

У тисячах гривень	2023	2022
Баланс на початок року	(558)	(558)
Знецінення	-	-
Списання	-	-
Відновлення резерву	-	-
Баланс на кінець року	(558)	(558)

Станом на 31 грудня 2023 запаси на суму 66 787 знаходиться 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:

	2023	2022
Торгова дебіторська заборгованість перед третіми сторонами	42 026	49 315
Резерв від очікуваних кредитних збитків (МСФЗ 9)	(27 845)	(44 404)
Всього:	14 181	4 911

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

2023 2022

<i>У тисячах гривень</i>	Торгова дебіторська заборгованість	Очікуваний кредитний збиток за весь період	Торгова дебіторська заборгованість	Очікуваний кредитний збиток за весь період
Менше 30 днів	12 004	3 360	7 600	(3 368)
Від 31 до 90 днів	6 917	3 295	5 767	(5 088)
Від 91 до 180 днів	4 580	3 295	4 964	(4 964)
Від 181 до 365 днів	3 925	3 295	13 326	(13 326)
Більше 365 днів	14 600	14 600	17 658	(17 658)
Всього:	42 026	(27 845)	49 315	(44 404)

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

<i>У тисячах гривень</i>	2023	2022
Аванси видані	185 379	185 469
Аванси видані пов'язаним особам	1 230 279	1 133 950
Інша дебіторська заборгованість	787 226	299 556
Інша дебіторська заборгованість від пов'язаних сторін	976 683	1 485 346
З бюджетом	4 138	4 154
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	-
Резерв від очікуваних кредитних збитків (МСФЗ 9)	-	-
Всього:	3 183 705	3 108 475

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 2023 р.	31 грудня 2022 р.
Рахунки в банках	3 745	4 680
Всього грошових коштів та їх еквівалентів на 31 грудня	3 745	4 680

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 2022 року	15 796	123 290	139 086
Зміни в капіталі, що відбулися за рахунок чистого прибутку (збитку)	-	(248 128)	(248 128)
Залишок на кінець 2023 року	15 796	(124 838)	(109 042)

Дивіденди протягом 2022-2023 років не нараховувались та не виплачувались.

22 Позикові кошти

Позикові кошти Компанії деноміновані у таких валютах:

<i>У тисячах гривень</i>	31 грудня 2023 р.	31 грудня 2022 р.
Банківські кредити (рядки 1510)	269 485	327 327
· у гривнях	-	-
· у доларах	269 485	327 327
Короткострокова поворотна фінансова допомога у гривнях від пов'язаних осіб (рядок 1690)	189 730	8 850
Інша короткострокова поворотна фінансова допомога (рядок 1690)	1 495 581	1 538 710
Облігації власної емісії у гривнях (рядок 1515)	1 524 487	1 524 487
Всього позикових коштів на 31 грудня	3 479 283	3 399 374

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 31.12.2023 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>	2023	2022
Торгова кредиторська заборгованість	6 369	17 285
Торгова кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами	-	-
Нараховані витрати	-	-
Нараховані витрати перед пов'язаними сторонами	-	-
Всього	6 369	17 285

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

<i>У тисячах гривень</i>	2023	2022
Аванси отримані	17 343	24 405
Аванси отримані від пов'язаних сторін	4	-
Зобов'язання з інших податків, окрім податку на прибуток	163	9 901
Всього	17 510	34 306

24 Поточні зобов'язання

Станом на 31 грудня поточні забезпечення були представлені таким чином:

	Забезпечення виплат персоналу	Забезпечення правових позовів	Забезпечення гарантій	Інші забезпечення	Усього
На 31 грудня 2021	(2 586)	-	-	-	(2 586)
Нарахування	(267)	-	-	-	
Використання та списання резерву	364	-	-	-	
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)

25 Інші поточні зобов'язання

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

	2023	2022
Інша кредиторська заборгованість	1 499 942	1 538 377
Інша кредиторська заборгованість перед пов'язаними особами	1 366 029	803 061
Всього	2 865 971	2 341 438

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. Президент України підписав Указ № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні». У зв'язку з введенням воєнного стану в Україні тимчасово обмежені конституційні права і свободи людини і громадянина, передбачені статтями 30-34, 38, 39, 41-44, 53 Конституції України, тимчасові обмеження також накладені права та законні інтереси юридичних осіб. З початку військового вторгнення валютний курс був зафіксований. Остання зміна фіксованого валютного курсу відбулася з 21 липня 2022 року, тоді Національний банк України встановив офіційний курс гривні до долара США 36,5686 грн/дол. США. Починаючи з 3 жовтня 2023 року було запроваджено керовану гнучкість обмінного курсу, яка діяла до дати затвердження даної звітності. Придбання валюти дозволено для обмеженого переліку видів товарів та послуг, зокрема 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».

Ескаляція 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 2024 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 2023 року, 31 грудня 2022 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	2023	2022
Фінансові активи		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	14 181	4 911
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 763 909	1 784 902
Грошові кошти та їх еквіваленти	3 745	4 680
Всього фінансові активи	1 781 835	1 794 493
Фінансові зобов'язання		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6369	17 285
Інші поточні зобов'язання	2 865 971	2 341 438
Всього фінансові зобов'язання	2 872 340	2 358 723

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 2023 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

Розкриття фінансових зобов'язань Компанії за термінами погашення станом на 31 грудня 2022 р. представлено нижче:

У тисячах гривень	Впродовж трьох місяців	Від трьох місяців до одного року	Більше одного року	Всього
Торговельна кредиторська заборгованість (рядок 1615)	5 531	4 527	7 227	17 285
Інші поточні зобов'язання (рядок 1690)	193 155	1 599 637	548 646	2 341 438
Всього:	198 686	1 604 164	555 873	2 358 723

29 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 31.12.2023 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.

30 Затвердження фінансової звітності

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2023 року та за рік, що закінчився на зазначену дату затверджено до випуску Керівництвом Компанії 31 травня 2024 року.

Директор

О.Ю. Черніцький

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»
Примітки до річної фінансової звітності за 2023 р.

Головний бухгалтер

Г.М. Завальнюк