

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Інвест Регіон»

Фінансова звітність
відповідно до Міжнародних стандартів
фінансової звітності
та звіт незалежного аудитора

31 грудня 2020 року

Зміст

Звіт незалежного аудитора

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Звіт про фінансовий стан	1
Звіт про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід.....	2
Звіт про зміни капіталу.....	7
Звіт про рух грошових коштів	9
Примітки до фінансової звітності	
1 Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон» та його діяльність	8
2 Умови, в яких працює Компанія	8
3 Основні принципи облікової політики	9
4 Основні бухгалтерські оцінки та судження при застосуванні облікової політики	15
5 Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій	16
6 Фінансові інструменти	16
7 Інвестиційна нерухомість та незавершене будівництво	18
8 Дебіторська заборгованість за основною діяльністю видані аванси та інша дебіторська заборгованість	19
9 Короткострокова позика від материнської компанії	19
10 Операції з пов'язаними сторонами.....	20
11 Податки на прибуток.....	20
12 Управління фінансовими ризиками	21
13 Умовні та інші зобов'язання та операційні ризики	22
14 Розкриття інформації про справедливую вартість	23
15 Події після закінчення звітного періоду	23

Звіт незалежного аудитора

Учаснику та управлінському персоналу Товариства з обмеженою відповідальністю "Invest Region"

Наша думка

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю "Invest Region" (далі - Компанія) станом на 31 грудня 2020 року та фінансові результати та рух грошових коштів Компанії за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) і відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансової звітності.

Предмет аудиту

Фінансова звітність Компанії включає:

- звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року;
- звіт про прибуток чи збиток та сукупний дохід за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіт про зміни у капіталі за рік, що закінчився на вказану дату; та
- примітки до фінансової звітності, які включають опис основних принципів облікової політики та іншу пояснювальну інформацію.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Наша відповідальність відповідно до цих стандартів описана далі у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Незалежність

Ми є незалежними по відношенню до Компанії відповідно до Міжнародного кодексу етики для професійних бухгалтерів (у тому числі Міжнародних стандартів незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні. Ми виконали наші інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і Кодексу РМСЕБ.

Відповідальність управлінського персоналу за окрему фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансової звітності, а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати безперерпну діяльність, за розкриття у відповідних випадках відомостей, що стосуються безперерпної діяльності, та за складання звітності на основі припущення про подальшу

безперервну діяльність, крім випадків, коли управлінський персонал має намір ліквідувати Компанію або припинити її діяльність, або коли в нього відсутня жодна реальна альтернатива, крім ліквідації або припинення діяльності.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Наша мета полягає в отриманні обґрунтованої впевненості у тому, що окрема фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, та у випуску аудиторського звіту, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, але не є гарантією того, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявляє суттєві викривлення за їх наявності. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки і вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

У ході аудиту, що проводиться відповідно до МСА, ми застосовуємо професійне судження та зберігаємо професійний скептицизм протягом всього аудиту. Крім того, ми виконуємо наступне:

- виявляємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки; розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики; отримуємо аудиторські докази, які є належними та достатніми і надають підстави для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайські дії можуть включати змову, підробку, навмисний пропуск, викривлене подання інформації та дії в обхід системи внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Компанії;
- оцінюємо належний характер застосованої облікової політики та обґрунтованість бухгалтерських оцінок і відповідного розкриття інформації, підготовленої управлінським персоналом;
- робимо висновок про правомірність застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності та на основі отриманих аудиторських доказів - висновок про наявність суттєвої невизначеності у зв'язку з подіями або умовами, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми дійшли висновку про наявність суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у нашому аудиторському звіті до відповідного розкриття інформації у окремій фінансовій звітності або, якщо таке розкриття є непалежним, модифікувати нашу думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Проте майбутні події або умови можуть призвести до того, що Компанія втратить здатність продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- проводимо оцінку подання фінансової звітності в цілому, її структури та змісту, включаючи розкриття інформації, а також того, чи розкриває окрема фінансова звітність операції та події, покладені в її основу, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.



Ми здійснюємо інформаційну взаємодію з управлінським персоналом повідомляючи їм, серед іншого, про запланований обсяг та строки аудиту, а також про суттєві зауваження за результатами аудиту, у тому числі про значні недоліки системи внутрішнього контролю, які ми виявляємо у ході аудиту.

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, за результатами якого випущено цей звіт незалежного аудитора - Вихованець Максим Володимирович.

ТОВ АФ «ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)» *Maxim V. Vihovanech*

ТОВ АФ «ПрайсвотерхаусКуперс (Аудит)»

Вихованець Максим Володимирович

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 0152

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101814

м. Київ, Україна

21 травня 2021 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Звіт про фінансовий стан
(у тисячах гривень, якщо не вказано інше)

	Прим.	31 грудня 2020 р.	31 грудня 2019 р.
АКТИВИ			
Необоротні активи			
Основні засоби		17	62
Інвестиційна нерухомість	0	518 255	461 751
Активи з права користування		3 009	2 992
Незавершені капітальні інвестиції	0	11 003	44 475
Довгострокова дебіторська заборгованість з фінансового лізингу	6	153 084	163 939
Відстрочені активи з податку на прибуток	11	15 289	15 017
Всього необоротних активів		700 657	688 236
Оборотні активи			
Запаси		7	6
Дебіторська заборгованість за товари, продукцію, послуги	8	107	105
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	8	9 798	13 270
Інші податки до відшкодування		24	1 224
Передоплата з податку на прибуток		303	303
Дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом	6, 8	10 900	9 820
Грошові кошти та їх еквіваленти		769	419
Інші оборотні активи		190	3 934
Всього оборотних активів		22 098	29 081
ВСЬОГО АКТИВІВ		722 755	717 317

Примітки, що додаються, є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Звіт про фінансовий стан (продовження)
(у тисячах гривень, якщо не вказано інше)

	Прим.	31 грудня 2020 р.	31 грудня 2019 р.
КАПІТАЛ			
Статутний капітал		623 882	623 882
Нерозподілений прибуток		57 839	16 728
ВСЬОГО КАПІТАЛУ		681 721	640 610
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Довгострокові зобов'язання			
Інші довгострокові зобов'язання		1 737	1 798
Всього довгострокових зобов'язань		1 737	1 798
Поточні зобов'язання			
Короткострокова позика від материнської компанії	9	29 400	54 500
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями		1 688	978
товари, роботи, послуги		2 967	4 139
розрахунками з бюджетом		523	1 760
з податку на прибуток		2 222	1 603
розрахунками зі страхування		52	56
розрахунками з оплати праці		131	281
одержаними авансами		-	7 634
Поточні забезпечення		141	1 097
Інші поточні зобов'язання		2 173	2861
Всього поточних зобов'язань		39 297	74 909
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ		41 034	76 707
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ТА КАПІТАЛУ		722 755	717 317

Затверджено до випуску та підписано _____ 2021 року.

Сергій Кляшторний
 [ПІБ]
 [Керівник]



Годмила Карлухно

[Handwritten signature]

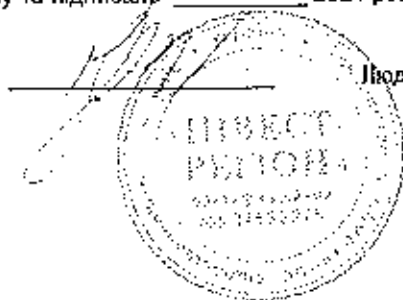
[ПІБ]
 [Головний бухгалтер]

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Звіт про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід
(у тисячах гривень, якщо не вказано інакше)

	Прим.	2020 рік	2019 рік
Чистий дохід від операційної оренди		118 911	105,271
Чистий дохід від фінансового лізингу		20 310	21,384
Дохід від реалізації необоротних активів		1 504	359
Інші доходи від операційної діяльності		719	1,422
Амортизація		(50 482)	(49,769)
Орендна плата за землю		(19 549)	(19,168)
Оплата праці		(8 514)	(8,775)
Професійні послуги		(4 752)	(4,510)
Податок на землю		(1 401)	(2,198)
Списання необоротних активів		(941)	(385)
Фінансові витрати з оренди		(193)	(226)
Інші витрати від операційної діяльності		(5 184)	(5,145)
Прибуток до оподаткування		50 428	38 290
Витрати з податку на прибуток	11	(9 086)	(5 787)
Чистий прибуток за рік		41 342	32 503
Інший сукупний дохід		-	-
Всього сукупного доходу за рік		41 342	32 503

Затверджено до випуску та підписано _____ 2021 року.

Сергій Кляшторний
 [ПІБ]
 [Керівник]



Людмила Карлухно


 [ПІБ]
 [Головний бухгалтер]

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Звіт про рух грошових коштів
(у тисячах гривень, якщо не вказано інше)

	Прим.	2020 рік	2019 рік
Операційна діяльність			
Надходження від:			
Операційного лізингу		133 533	135 536
Інші надходження		823	1 100
Витрачання на оплату:			
Товарів, робіт, послуг		(6 443)	(17 988)
Праці		(8 470)	(6 308)
Відрахувань на соціальні заходи		(1 368)	(1 219)
Зобов'язань з інших податків і зборів		(22 870)	(23 451)
Зобов'язань з податку на прибуток		(8 651)	(7 015)
Зобов'язань з податку на додану вартість		(4 946)	(8 681)
Інші витрачання		(21)	(5)
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності		83 587	71 979
Інвестиційна діяльність			
Надходження від заборгованості за фінансовим лізингом		12 975	9 633
Надходження від отриманих відсотків		20 310	21 394
Витрачання на придбання необоротних активів		(89 485)	(83 621)
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності		(56 200)	(52 594)
Фінансова діяльність			
Витрачання на погашення позик		(25 100)	(18 500)
Витрачання на сплату відсотків		(204)	(208)
Витрачання на сплату заборгованості від фінансової оренди		(1 838)	(684)
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності		(27 142)	(19 392)
Чистий рух грошових коштів за звітний період		245	(7)
Залишок коштів на початок року		419	499
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		105	(73)
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року		769	419

Затверджено до випуску та підписано _____ 2021 року.

Сергій Кляшторний

[ПІБ]
[Керівник]



Людмила Карлухно

[ПІБ]
[Головний бухгалтер]

Примітки, що додаються, є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Альянс Холдинг»

Звіт про зміни капіталу

(у тисячах гривень, якщо не вказано інше)

	Статутний капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток/ (збиток)	Неоплачений капітал	Всього капіталу
Залишок на початок 1 січня 2019 р.	623 882	-	(15 804)	-	608 078
Чистий прибуток/ (збиток) за рік	-	-	32 503	-	32 503
Інший сукупний дохід/ (збиток) за рік	-	-	-	-	-
Інші зміни	-	-	29	-	29
Залишок на 31 грудня 2019 р.	623 882	-	16 728	-	640 610
Коригування:					
Інші зміни	-	-	(231)	-	(231)
Скоригований залишок на початок 2020 р.	623 882	-	16 497	-	640 379
Чистий прибуток/ (збиток) за рік	-	-	41 342	-	41 342
Інший сукупний дохід/ (збиток) за рік	-	-	-	-	-
Інші зміни	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2019 р.	623 882	-	57 839	-	681 721

Затверджено до випуску та підписано _____ 2021 року.

Сергій Кляшторний
[ПБ]
(Керівник)

Людмила Карпухно

[ПБ]
[Головний бухгалтер]

1 Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон» та його діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТ – РЕГІОН» (надалі "Компанія") було зареєстроване 7 вересня 2006 року Шевченківською районною державною адміністрацією міста Києва. Єдиним учасником товариства є Товариство з обмеженою відповідальністю «Альянс Холдинг», яке, в свою чергу, контролюється компанією Cicerone Holding B.V., зареєстрованою за адресою Herikerberweg 238, 1101 CM Amsterdam, Netherlands.

Основним видом діяльності Компанії є надання в оренду та експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Свою основну діяльність Компанія проводить шляхом передачі основних засобів в операційну, фінансову оренду та управління інвестиційною нерухомістю.

Середньорічна чисельність працюючих у Компанії в 2020 році становила 12 осіб (2019: 12 осіб).

Компанія має наступне місцезнаходження: вул. Миколи Грінченка, буд. 4, Солом'янський р-н, м. Київ, 03038 Україна

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

2 Умови, в яких працює Компанія

На початку 2020 року нове захворювання, викликане коронавірусом (COVID-19), почало швидко поширюватися по всьому світу, в результаті чого Всесвітня організація охорони здоров'я у березні 2020 року оголосила про пандемію. Заходи, що були вжиті багатьма країнами для стримування поширення COVID-19, призводять до значних зривів операційної діяльності багатьох компаній та мають значний вплив на світові фінансові ринки. Значення впливу COVID-19 на бізнес Компанії багато в чому залежить від тривалості та охоплення світової та української економік ефектами пандемії.

Макроекономічна ситуація протягом перших місяців 2020 року сприяла стабілізації фінансової системи України. У 2020 році темп інфляції споживчих цін в Україні становив 5% (у порівнянні з 4,1% у 2019 році). Проте внутрішні та зовнішні фактори, вплив яких на економіку України розпочався у другому півріччі 2019 року та значно посилюється у 2020 році, призвели до девальвації гривні. Станом на 31 грудня 2020 року офіційний обмінний курс гривні по відношенню до долара США становив 28,47 гривні за 1 долар США порівняно з 23,69 гривні за 1 долар США станом на 31 грудня 2019 року.

Триває період погашення державних боргів, які Україна залучала в кризові періоди для підтримки валютної ліквідності. Валютні виплати за державним боргом залишаються концентрованими. Сукупно у 2020-2022 роках валютні виплати Уряду та Національного банку України (НБУ) разом з процентами перевищать 24 мільярди доларів США. Більшу частину цієї суми потрібно буде рефінансувати на зовнішніх ринках.

У наступних періодах основний макроекономічний ризик представлений значними виплатами державного боргу. У зв'язку з цим критично важливими залишаються реалізація нової програми Міжнародного валютного фонду та умови співпраці з іншими міжнародними фінансовими установами.

Станом на кінець 2019 року НБУ встановив облікову ставку у розмірі 13,5%. Протягом 2020 року було прийнято рішення щодо подальшого пом'якшення монетарної політики, і облікову ставку НБУ було зменшено до 6%. У квітні 2021 року ставку було збільшено до 7,5% відсотків, у відповідь на інфляційні процеси у країні. Стрімкий розвиток подій, спричинених поширенням коронавірусу, призвів до формування розривів ліквідності окремих банків та зростання попиту на міжбанківські кредитні ресурси. З метою збереження фінансової стабільності НБУ переглянув принципи функціонування кредитно-грошової політики, запровадив довгострокове рефінансування банків, підкріпив банки готівковою іноземною валютою, відстрочив формування банками резервів капіталу, запропонував банкам запровадити особливий пільговий період обслуговування кредитів у період дії карантину для населення та бізнесу (кредитні канікули).

Значна кількість компаній в Україні вимушені припинити або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи карантин, соціальну дистанцію, призупинення діяльності об'єктів соціальної інфраструктури, впливають на економічну діяльність підприємств, у тому числі і Компанії.

Уряд, який був сформований після парламентських виборів у липні 2019 року, був відправлений у відставку 4 березня 2020 року, і був призначений новий уряд. У контексті політичних змін ступінь неоповності, у тому числі щодо майбутнього напрямку реформ в Україні, залишається вкрай високим. Окрім цього, негативна динаміка світових ринків, пов'язана з пандемією коронавірусу, може мати подальший негативний вплив на економіку України. Остаточний результат політичної та економічної ситуації в Україні та її поточні наслідки передбачити вкрай складно, проте вони можуть мати подальший негативний вплив на економіку України та бізнес Компанії.

3 Основні принципи облікової політики

Ця фінансова звітність станом на 31 грудня 2020 року та за 2020 фінансовий рік підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) за принципом історичної вартості з коригуваннями на первісне визнання фінансових інструментів за справедливою вартістю. Нижче описані основні принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї фінансової звітності. Ця політика застосовувалась послідовно відносно всіх періодів, представлених у звітності, якщо не зазначено інакше.

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ, вимагає застосування певних важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає, щоб при застосуванні облікової політики Компанії її керівництво застосувало 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.

Керівництво Компанії підготувало цю фінансову звітність відповідно до принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань у ході нормального ведення бізнесу.

Функціональна валюта та валюта представлення. Функціональною валютою і валютою представлення Компанії є національна валюта України – українська гривня. Операції в іноземній валюті відображаються за обмінним курсом Національного банку України (НБУ), встановленим на дату операції. Прибутки та збитки від курсових різниць, що виникають у результаті розрахунку за такими операціями та перерахунку монетарних активів і зобов'язань на звітну дату, деномінованих в іноземній валюті, у функціональну валюту на кінець року, визнаються у звіті про прибуток чи збиток. Немонетарні статті на кінець року не перераховуються.

Обмінний курс, що використовувався для перерахунку сум в іноземній валюті, був таким:

Валюта	31 грудня 2020 р.	31 грудня 2019 р.
Долар США	28.28	23.89
ЄВРО	34.74	26.42

Наразі українська гривня не є вільноконвертованою валютою за межами України.

Інвестиційна нерухомість. Інвестиційна нерухомість – це майно, яким Компанія володіє для отримання доходу від здачі його в оренду або для приросту капіталу, або для обох цих цілей, і яке сама Компанія не займає. Інвестиційна нерухомість включає АЗС, що здаються в оренду, земля та інші активи у процесі будівництва для їх використання у майбутньому в якості інвестиційної нерухомості.

Інвестиційна нерухомість облікована за первісною вартістю, за вирахуванням накопиченої амортизації та резерву на знецінення, якщо потрібно. У разі наявності ознак знецінення інвестиційної нерухомості, Компанія оцінює її вартість відшкодування за вартістю використання або за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на вибуття, залежно від того, яка з них більша. Балансова вартість інвестиційної нерухомості зменшується до її вартості відшкодування за рахунок списання на прибуток чи збиток за рік. Збиток від знецінення, визнаний у попередніх роках, сторнується у тому випадку, якщо в оцінках, використаних для визначення вартості відшкодування активу, відбулися зміни.

Інвестиційна нерухомість амортизується на основі прямолінійного методу з використанням таких строків корисного використання:

Групи інвестиційної нерухомості	Роки
Будинки, споруди та передавальні пристрої	10 - 20
Машини та обладнання	2 - 5
Транспортні засоби	5
Інструменти, прилади, інвентар, меблі	4
Інші основні засоби	12

Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при вибутті об'єкта внаслідок продажу, передачі у фінансову оренду, ліквідації, внесення до статутного капіталу, при невідповідності критеріям визнання активу з інших підстав, при переведенні з інвестиційної нерухомості до операційної нерухомості або припиненні використання такої інвестиційної нерухомості з виключенням очікування отримання будь-яких економічних вигод від її вибуття.

Фінансовий результат від вибуття інвестиційної нерухомості визначається вирахуванням з доходу від вибуття її балансової вартості, непрямих податків і витрат, пов'язаних з вибуттям інвестиційної нерухомості.

Зароблений орендний дохід обліковують у Звіті про фінансові результати у складі чистого доходу від операційної оренди або чистого доходу від фінансового лізингу.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Подальші витрати капіталізуються, лише якщо ймовірно, що Компанія отримає від цього активу майбутні економічні вигоди, а його вартість можна достовірно оцінити. Всі інші витрати на ремонт та обслуговування визнаються в момент їх виникнення. Якщо інвестиційну нерухомість починає займати сам власник, вона переводиться в категорію основних засобів.

Подальші витрати капіталізуються у балансовій вартості активу лише в разі, коли ймовірно, що Компанія отримає від цього активу майбутні економічні вигоди, пов'язані з цими витратами, а його вартість можна достовірно оцінити. Всі інші витрати на ремонт та обслуговування визнаються в момент їх виникнення.

Нематеріальні активи. Всі нематеріальні активи Компанії мають кінцевий термін використання та включають переважно капіталізоване програмне забезпечення. Придбані нематеріальні активи капіталізуються на основі витрат, понесених на їх придбання та впровадження у використання. Нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зношення, за наявності. У разі зношення нематеріальних активів, їхня балансова вартість зменшується до вартості використання чи справедливої вартості за мінусом витрат на вибуття, залежно від того, яка з них більша. Нематеріальні активи амортизуються лінійним методом протягом строку їх використання.

Передоплати. Передоплати обліковуються за первісною вартістю мінус резерв на зношення. 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 товарів або 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 зношення визнається у складі прибутку чи збитку за рік.

Зменшення корисності активів. На дату річного балансу Компанія оцінює, чи існують ознаки можливого зменшення корисності активу або групи активів, які генерують грошові кошти. Одним із визначальних факторів при визначенні одиниці, яка генерує грошові кошти, є можливість по окремо оцінити грошові потоки такої одиниці.

За наявності ознак зменшення корисності активу Компанія визначає суму очікуваного відшкодування активу - найбільшу з двох оцінок: чистої вартості реалізації активу або теперішньої вартості майбутніх чистих грошових надходжень від активу. Незалежно від наявності ознак зменшення корисності активів Компанія на дату річного балансу визначає суму очікуваного відшкодування від нематеріальних активів з невизначеним строком корисного використання і не використовуваних на дату річного балансу нематеріальних активів.

Чиста вартість реалізації активу базується на цінах активного ринку за вирахуванням очікуваних витрат на реалізацію. За відсутності активного ринку для конкретного активу його чиста вартість реалізації базується на наявній інформації про суму, яку Компанія може отримати за актив на дату річного балансу в операції між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами після вирахування витрат на його реалізацію.

Теперішня вартість майбутніх чистих грошових надходжень від активу визначається застосуванням відповідної ставки дисконту до майбутніх грошових потоків від безперервного використання активу та його продажу або списання наприкінці строку корисного використання. Майбутні грошові потоки від активу визначаються, виходячи з фінансових планів Компанії на період не більше п'яти років.

Втрати від зменшення корисності активу визнаються іншими витратами з одночасним зменшенням його балансової (залишкової) вартості.

Компанія визнає втрати від зменшення корисності об'єкта основних засобів, або доходи від відновлення його корисності на дату балансу.

Класифікація та подальша оцінка фінансових активів. Компанія класифікує свої фінансові активи у наступні категорії оцінки:

- за амортизованою вартістю, та
- за справедливою вартістю через інший сукупний дохід або за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

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.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

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 до категорії «інших» бізнес-моделей та оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Бізнес-модель визначається для групи активів (на рівні портфеля) на основі всіх відповідних доказів діяльності, яку Компанія має намір здійснити для досягнення цілі, встановленої для портфеля, наявного на дату оцінки. Фактори, які Компанія враховує при визначенні бізнес-моделі, включають мету та склад портфеля, минулий досвід отримання грошових потоків за відповідними активами, підходи до оцінки та управління ризиками та методи оцінки дохідності активів.

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 («тест на виплати основної суми боргу та процентів» або «SPPI-тест»). Фінансові активи із вбудованими похідними інструментами розглядаються у сукупності, щоб визначити, чи є грошові потоки за ними виплатами виключно основної суми боргу та процентів. У процесі такої оцінки Компанія аналізує, чи відповідають передбачені договором грошові потоки умовам базової кредитної угоди, тобто проценти включають тільки відшкодування щодо кредитного ризику, вартості грошей у часі, інших ризиків базової кредитної угоди та маржу прибутку.

Якщо умови договору передбачають схильність до ризику чи волатильності, які не відповідають умовам базової кредитної угоди, відповідний фінансовий актив класифікується та оцінюється за справедливою вартістю через прибуток чи збиток. SPPI-тест виконується при первісному визнанні активу, а подальша переоцінка не проводиться.

Нижче описані категорії оцінки, у які Компанія класифікує свої фінансові активи:

За амортизованою вартістю: фінансовий актив відноситься до цієї категорії, якщо Компанія утримує фінансові активи виключно для отримання договірних грошових потоків (а не для їх продажу), за умови успішного проходження тесту характеристик грошових потоків, тобто грошові потоки від активу – це виключно платожі в рахунок основної суми боргу та процентів.

За справедливою вартістю через інший сукупний дохід: якщо фінансовий актив відповідає критеріям тесту характеристик грошових потоків і бізнес-модель передбачає отримання договірних грошових потоків і продаж фінансових активів, тоді такий актив відноситься до цієї категорії (якщо тільки не вибрано категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток). Компанія може добровільно прийняти рішення оцінювати певні інструменти власного капіталу за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Такий вибір є остаточним при початковому визнанні.

За справедливою вартістю через прибуток чи збиток: активи, які не відповідають критеріям оцінки за амортизованою вартістю чи за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток. Похідні фінансові активи відносяться у категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Керівництво визначає класифікацію фінансових активів у момент їх початкового визнання.

Фінансові активи включаються до складу оборотних активів, за винятком тих із них, строк погашення яких перевищує 12 місяців після звітної дати. Такі активи включаються до складу необоротних активів.

Запаси

Запаси обліковуються за меншою з двох величин: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – це розрахункова ціна реалізації у ході нормального ведення бізнесу за вирахуванням відповідних перемінних витрат на збут.

Вартість запасів визначається для :

- палива за методом ФІФО ("перше надходження - перше вибуття"),
- матеріалів за ідентифікованою вартістю кожної одиниці запасів.

Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію списується з балансу із нарахуванням зносу в розмірі 100% при передачі їх в експлуатацію.

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 обліковуються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективною процентною ставкою.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Суми, використання яких обмежене, виключаються зі складу грошових коштів та їх еквівалентів при підготовці звіту про рух грошових коштів.

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість спочатку визнаються за справедливою вартістю чи номінальною вартістю, залежно від того, чи є суттєвий фінансовий елемент у транзакції продажу, а у подальшому обліковуються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки.

Дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом.

У випадках, коли Компанія виступає лізингодавцем відповідно до лізингового контракту, за яким переважно всі ризики та вигоди, притаманні володінню активом, передаються одержувачу лізингу, активи, передані у лізинг, відображаються у складі дебіторської заборгованості за фінансовим лізингом і обліковуються за поточною вартістю майбутніх лізингових платежів. Дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом спочатку визнається на дату початку лізингу (дату початку терміну дії лізингу) із використанням ставки дисконтування, визначеної на дату лізингової угоди (датою лізингової угоди вважається дата підписання лізингового контракту або дата, коли сторони домовились про основні умови лізингу, залежно від того, яка дата настала раніше).

Різниця між загальною сумою такої заборгованості та її дисконтованою вартістю відображається як неотриманий фінансовий дохід. Цей дохід визнається протягом терміну лізингу із використанням методу чистих інвестицій (до оподаткування), який відображає постійну періодичну норму доходності. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з організацією лізингу, включаються до первісної суми дебіторської заборгованості за фінансовим лізингом, зменшуючи суму доходу, що визнається за період лізингу. Фінансові доходи від лізингу обліковуються у складі процентних доходів у прибутку чи збитку за рік.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

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

Дивіденди

Дивіденди, оголошені та ухвалені протягом звітного періоду, вираховуються з власного капіталу у цьому періоді, а сума визнаних, але не виплачених дивідендів включається до складу поточних зобов'язань. Дивіденди, оголошені після звітної дати, але до затвердження фінансової звітності до випуску, не визнаються як зобов'язання станом на звітну дату, але розкриваються у примітках до фінансової звітності.

Капітал

Власний капітал відображений в номінальній сумі частки, внесеної та сплаченої засновником Товариства. Розмір власного капіталу відповідає встановленому в статуті Товариства. Учасники Компанії мають право на відшкодування їхніх часток у статутному капіталі Компанії у грошовій формі. Зобов'язання Компанії з відшкодування призводить до виникнення фінансового зобов'язання, сума якого дорівнює приведеній вартості відшкодування, навіть якщо вказане зобов'язання залежить від наміру учасника реалізувати своє право. Проте у певних випадках Компанія може класифікувати свої чисті активи як капітал, якщо задоволено жоден з критеріїв, передбачених пп. 16А та 16Б МСБО 32.

Компанія виконує критерії, передбачені пп. 16А та 16Б МСБО 32, тому чисті активи, які належать учасникам, відповідають визначенню інструментів капіталу і, відповідно, класифіковані як власний капітал.

Резерви зобов'язань та відрахувань

Резерви зобов'язань та відрахувань – це нефінансові зобов'язання, які визнаються, коли Компанія має теперішнє юридичне або передбачуване зобов'язання в результаті минулих подій, існує ймовірність, що для погашення такого зобов'язання потрібно буде вилучити ресурси, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім рівнем точності. В разі існування декількох аналогічних зобов'язань, ймовірність вибуття ресурсів під час розрахунків визнається з урахуванням класу зобов'язань у цілому. Резерв визнається, навіть коли ймовірність відтоку грошових коштів щодо будь-якої позиції, включеної до одного й того ж класу зобов'язань, є незначною.

Резерви оцінюються за поточною вартістю витрат, що, як очікується, будуть необхідними для погашення зобов'язань, із використанням процентної ставки (до оподаткування), яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризики, притаманні зобов'язанню. Збільшення резерву з плином часу визнається як процентні витрати.

Податки на прибуток.

Витрати з податку на прибуток включають поточний податок та відстрочений податок. У цій фінансовій звітності поточний податок показаний відповідно до вимог податкового законодавства, яке було чинним або фактично набуло чинності станом на кінець звітного періоду.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Витрати з податку на прибуток відображаються у складі прибутку чи збитку за рік, крім випадків, якщо вони відносяться до операцій, які також визнаються в іншому сукупному доході у цьому самому або іншому періоді.

Поточний податок – це сума, що, як очікується, має бути сплачена податковим органам або ними відшкодована стосовно оподаткованого прибутку чи збитку за поточний та попередні періоди. Інші податки, за винятком податку на прибуток, обліковуються у складі операційних витрат.

Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом балансових зобов'язань відносно перенесених 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, яке не впливає на фінансовий результат або оподатковуваний прибуток у результаті операції, яка не є об'єднанням компаній. Суми відстрочених податків оцінюються із використанням ставок оподаткування, що, 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 у майбутньому та отримання достатнього оподаткованого прибутку, відносно якого можна буде реалізувати тимчасові різниці.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання згортаються лише у тому випадку, якщо є юридично встановлене право взаємозаліку поточних податкових активів з поточними податковими зобов'язаннями та відстрочений податок стосується одного податкового органу або різних податкових органів, якщо планується здійснювати розрахунок по цих залишках за чистою сумою.

Податок на додану вартість.

ПДВ в Україні стягується за трьома ставками: 20% стягуються з поставок товарів або послуг з місцем поставки на території України, включаючи поставки без прямої оплати, та імпорту товарів та послуг в Україну (якщо такі поставки прямо не звільнені від ПДВ законодавством); податкова ставка 7% застосовується до поставок медикаментів та медичного обладнання та їх імпорту на митну територію України; 0% застосовуються до експорту товарів та супутніх послуг.

Вихідний ПДВ при продажу товарів та послуг обліковується у момент отримання товарів або послуг клієнтом або у момент надходження платежу від клієнта, залежно від того, що відбувається раніше. Вхідний ПДВ обліковується таким чином: право на кредит із вхідного ПДВ при закупівлях виникає у момент отримання накладної з ПДВ, яка видається в момент надходження оплати постачальнику або в момент отримання товарів або послуг, залежно від того, що відбувається раніше, або право на кредит із вхідного ПДВ при імпорті товарів чи послуг виникає у момент сплати податку.

Дохід від оренди інвестиційної нерухомості.

Дохід від оренди визнається за методом нарахування, якщо тільки його отримання не є сумнівним.

а) Якщо активи надаються в оренду на умовах операційної оренди, орендні платежі, що підлягають отриманню, визнаються як орендний дохід пропорційно протягом всього терміну оренди. Зароблений орендний дохід обліковується у прибутку чи збитку за рік в рядку «Чистий дохід від операційної оренди».

б) Процентні доходи від дебіторської заборгованості за фінансовим лізингом визнаються на пропорційно-часовій основі з використанням методу ефективної процентної ставки. При розрахунку враховуються всі договірні умови фінансового інструмента (наприклад, можливості передоплати) та включаються винагороди або додаткові витрати, які безпосередньо пов'язані з інструментом і є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки, а не майбутніми кредитними збитками. Зароблений орендний дохід обліковується у прибутку чи збитку за рік в рядку «Чистий дохід від фінансового лізингу».

Прибутки та збитки від курсових різниць.

Прибутки чи збитки від курсових різниць, що виникли на позикових коштах, визнаються як чисті фінансові витрати. Прибутки та збитки від курсових різниць, не пов'язаних із позиками, визнаються за чистим принципом як інші доходи / витрати від операційної діяльності.

Взаємозалік.

Взаємозалік фінансових активів та зобов'язань, із 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. Таке право на взаємозалік (а) не повинне залежати від майбутньої події та (б) повинне мати юридичну силу виконання в усіх наступних обставинах: (i) у ході нормального ведення бізнесу, (ii) у разі невиконання зобов'язань із платежів (події дефолту) та (iii) у випадку неплатоспроможності чи банкрутства.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Виплати працівникам. Компанія здійснює на користь своїх працівників передбачений законодавством єдиний соціальний внесок, де Компанія провадить більшість своєї діяльності. Внесок розраховується як процент від поточної валової суми заробітної плати та відноситься на витрати по мірі його здійснення. Витрати на заробітну плату, єдиний соціальний внесок, річні відпустки та лікарняні, а також премії нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надавались працівниками Компанії.

Оренда. Ідентифікація оренди та визначення строку оренди. На початку дії договору Компанія оцінює чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є орендою, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію. Для договору, який є орендою або містить оренду, Компанія обліковує кожний компонент оренди в договорі як оренду, окремо від компонентів не-оренди цього договору. Компоненти не-оренди обліковуються в тому періоді, до якого вони відносяться.

Компанія визначає строк оренди як невідомий період оренди разом з періодами, які охоплюються можливістю продовження оренди у випадку, якщо Компанія обґрунтовано впевнена у тому, що вона скористається такою можливістю; та періодами, які охоплюються можливістю припинити оренду, якщо Компанія обґрунтовано впевнена у тому, що вона не скористається такою можливістю. Після дати початку оренди Компанія повторно оцінює строк оренди при виникненні значної події або зміни обставин, які підконтрольні Компанії і впливають на її здатність скористатися (або не скористатися) можливістю продовжити або припинити оренду.

Актив з права користування. На дату початку оренди Компанія визнає актив з права користування за первісною вартістю, яка складається з:

- теперішньої вартості орендних платежів, не сплачених на дату початку оренди;
- будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів;
- будь-яких первісних прямих витрат, понесених Компанією;
- витрат на відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами договорів оренди.

Після дати початку оренди Компанія оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості.

Амортизація активів з права користування розраховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання, який визначається наступним чином:

(i) якщо Компанія виступає лізингодержувачем за договором лізингу з правом викупу активу та/або переходом права власності на базовий актив наприкінці строку лізингу, активи з права користування амортизуються протягом строку корисного використання базового активу або коротшого строку оренди, коли Компанія не є обґрунтовано впевненою в отриманні права власності на них до кінця строку лізингу.

Орендні зобов'язання. На дату початку оренди Компанія визнає орендні зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на дату початку оренди. При дисконтуванні орендних платежів Компанія застосовує припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку можливо визначити, виходячи з інформації, доступної Компанії, Компанія застосовує додаткову ставку залозичення, орієнтуючись на інформацію від банку в якому обслуговуються рахунки Компанії.

Кожний орендний платіж частково відноситься на погашення заборгованості і частково на фінансові витрати з метою забезпечення постійної процентної ставки на суму залишку заборгованості. Відповідні орендні зобов'язання, за вирахуванням майбутніх фінансових витрат, включаються до складу інших фінансових

зобов'язань. Процентні витрати відносяться на прибуток або збиток протягом строку оренди із використанням методу ефektивної процентної ставки.

Орендні зобов'язання, як правило, переоцінюються Компанією у наступних ситуаціях: (i) зміна первісної оцінки строку оренди; (ii) зміна індексу або ставки, що впливає на платежі (змінні орендні платежі). У першому випадку (i) Компанія переоцінює орендні зобов'язання, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконту; у другому (ii) – дисконтуючи переглянуті орендні платежі за первісною ставкою. Компанія визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування первісної вартості активу з права користування. Переоцінка обліковується перспективно. Змінні орендні платежі, що не залежать від індексу або ставки, визнаються як витрати в періоді, в якому відбулася подія або умова, що ініціює платіж.

Модифікації договорів оренди виникають в результаті змін в базовому договорі, узгоджених між Компанією та орендодавцем після початку оренди. Облік модифікації залежить від того, збільшують або зменшують модифіковані умови сферу застосування договору оренди, і чи потребує збільшення сфери застосування сплати відшкодування, зіставного з ціною окремого договору, для нової сфери застосування договору оренди. Якщо модифікація розширює сферу дії оренди та компенсація за оренду зростає, Компанія обліковує модифікацію як окрему оренду.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Зобов'язання за договором лізингу з правом викупу активу та/або переходом права власності на актив наприкінці строку лізингу, відповідно до якого, в основному, всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням та використанням, передаються Компанії, Компанія обліковує як зобов'язання з оренди з правом викупу/переходом права власності. Коли Компанія виступає орендарем за договором оренди без права викупу активу та/або переходу права власності на актив наприкінці строку оренди, відповідно до якого, в основному, всі ризики та вигоди, пов'язані з використанням, передаються Компанії, зобов'язання по договору обліковується як зобов'язання з оренди без права викупу/переходу права власності.

Короткострокова оренда та оренда, за якою орендований актив є малоцінним. Компанія не застосовує принципи визнання та вимоги до обліку короткострокової оренди (строк оренди 12 місяців або менше) та оренди, за якою орендований актив є малоцінним. Компанія визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати за прямолінійним методом протягом строку оренди у прибутку або збитку.

Компанія як орендодавець. Оренда, за якою Компанія не передає в основному всі ризики та вигоди щодо права власності на базовий актив, класифікується як операційна оренда. Первісні прямі витрати, понесені при укладанні договору про операційну оренду, включаються до балансової вартості базового активу та визнаються, як витрати протягом строку оренди на прямолінійній основі.

4 Основні бухгалтерські 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:

Строки експлуатації інвестиційної нерухомості. Оцінка строку експлуатації об'єктів інвестиційної нерухомості 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. Строки експлуатації об'єктів інвестиційної нерухомості переглядаються керівництвом Компанії щороку.

Збитки від знецінення необоротних активів. Компанія щорічно проводить аналіз на знецінення для необоротних активів. Для визначення того, чи слід відображати збитки від знецінення у звіті про прибуток чи збиток, Компанія робить судження щодо наявності даних, що свідчать про існування вимірюваного зменшення прогнозованих майбутніх грошових потоків від активу. Керівництво використовує оцінки для визначення ставки дисконтування та розмірів майбутніх грошових потоків для розрахунку теперішньої вартості активів (Примітка 7).

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, та результатах його екстраполяції на майбутні періоди. В основі бізнес-плану лежать очікування керівництва, що вважаються обґрунтованими за існуючих обставин.

5 Запровадження нових або переглянутих стандартів та Інтерпретацій

Наступні нові стандарти, зміни стандартів та інтерпретації стали обов'язковими для Компанії з 1 січня 2020 року:

- Реформа базової процентної ставки – зміни МСФЗ 9, МСБО 39 та МСФЗ 7) (опубліковані 26 вересня 2019 року, вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2020 року або після цієї дати, та підлягають застосуванню ретроспективно. Дозволяється дострокове застосування);
- Визначення бізнесу – зміни МСФЗ 3 (опубліковані 22 жовтня 2018 року і вступають у силу для угод придбання з початку річного звітного періоду, який починається з 1 січня 2020 року або після цієї дати);
- Визначення суттєвості – зміни МСБО 1 та МСБО 8 (опубліковані 31 жовтня 2018 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2020 року або після цієї дати);
- Зміни Концептуальної основи фінансової звітності (опубліковані 29 березня 2018 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2020 року або після цієї дати).

Ці нові стандарти, зміни стандартів та інтерпретації не мали суттєвого впливу на цю фінансову звітність.

Наступні зміни стандартів, які стосуються фінансової звітності Компанії, були опубліковані, але не набрали чинності станом на 31 грудня 2020 року:

- Продаж чи внесок активів в асоційовану компанію або спільне підприємство інвестором – зміни МСФЗ 10 та МСБО 28 (опубліковані 11 вересня 2014 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з дати, яка буде встановлена РМСБО, або після цієї дати);
- Класифікація зобов'язань як поточних або довгострокових зобов'язань – зміни МСБО 1 (опубліковані 23 січня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати);
- Надходження до запланованого використання, Обтяжливі контракти – вартість виконання контракту, Посилання на Концептуальну основу – зміни обмеженої сфери застосування до МСБО 16, МСБО 37 та МСФЗ 3 і Щорічні удосконалення МСФЗ 2018-2020 років – зміни МСФЗ 1, МСФЗ 9, МСФЗ 16 та МСБО 41 (опубліковані 14 травня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати);
- Пільгові умови сплати орендної плати у зв'язку з COVID-19 – зміни МСФЗ 16 (опубліковані 28 травня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 червня 2020 року або після цієї дати).

Ці зміни стандартів не матимуть суттєвого впливу на Компанію.

6 Фінансові інструменти

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років фінансові інструменти Компанії представлені в гривні.

Справедлива вартість усіх фінансових активів та зобов'язань близька до їх балансової вартості станом на 31 грудня 2020 та 2019 років, крім справедливої вартості дебіторської заборгованості за фінансовим лізингом, що дорівнює 161 969 тисяч гривень станом на 31 грудня 2020 року (31 грудня 2019 року: 150 583 тисяч гривень). Справедлива вартість була визначена методом дисконтування майбутніх грошових потоків із застосуванням ринкової відсоткової ставки 13.5% (2019: 17.3%).

Вся дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом стосується лізингу АЗС що надаються у фінансовий лізинг материнській компанії Товариство з обмеженою відповідальністю «Альянс Холдинг».

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2020 року
 (у тисячах гривень, якщо не вказано інакше)

6 Фінансові інструменти (продовження)

Нижче показано дебіторську заборгованість за фінансовим лізингом (загальна сума інвестицій у лізинг) та її поточну вартість:

	До погашення протягом 1 року	До погашення протягом 2-5 років	До погашення більше 5 років	Всього
Дебіторська заборгованість за платежами з фінансового лізингу на 31 грудня 2019 р.	30 376	213 524	77 204	321 104
Неотриманий фінансовий дохід	(20 556)	(80 447)	(24 063)	(125 066)
Негарантована ліквідаційна вартість (теперішня вартість)	-	-	(22 279)	(22 279)
Поточна вартість дебіторської заборгованості за платежами з фінансового лізингу на 31 грудня 2019 р.	9 820	133 077	30 862	173 759
Дебіторська заборгованість за платежами з фінансового лізингу на 31 грудня 2020 р.	30 057	215 749	45 638	291 444
Неотриманий фінансовий дохід	(19 157)	(71 447)	(14 577)	(105 181)
Негарантована ліквідаційна вартість (теперішня вартість)	-	-	(22 279)	(22 279)
Поточна вартість дебіторської заборгованості за платежами з фінансового лізингу на 31 грудня 2020 р.	10 900	144 302	8 782	163 984

Нижче наведено пояснення значних змін балансової вартості чистої інвестиції у фінансову оренду:

Поточна дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом на 1 січня 2019 р.	182 219
Нові створені або придбані інструменти	-
Відсотки нараховані протягом року	21 394
Дебіторська заборгованість погашена протягом року	(8 460)
Відсотки сплачені протягом року	(21 394)
Поточна вартість дебіторської заборгованості за платежами з фінансового лізингу на 31 грудня 2019 р.	173 759
Нові створені або придбані інструменти	-
Відсотки нараховані протягом року	20 310
Дебіторська заборгованість погашена протягом року	(9 775)
Відсотки сплачені протягом року	(20 310)
Поточна дебіторська заборгованість за платежами з фінансового лізингу на 31 грудня 2020 р.	163 984

7 Інвестиційна нерухомість на незавершене будівництво

У балансовій вартості інвестиційної нерухомості відбулися такі зміни:

Станом на 31 грудня 2020 року об'єкти інвестиційної нерухомості передані в оренду материнській компанії.

	Земля у володінні	Будівлі та споруди	Обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади	Незавершене будівництво	Всього
Первісна вартість на 1 січня 2019 р.	112 163	678 430	13 762	1 350	15 488	27 688	848 881
Надходження	-	-	-	-	-	71 677	71 677
Трансфери	-	53 663	864	23	179	(54 529)	-
Вибуття	-	(2 099)	(1 235)	(526)	(972)	(361)	(6 193)
Первісна вартість на 31 грудня 2019 р.	112 163	729 994	13 191	847	14 695	44 475	915 365
Надходження	-	-	-	-	-	74 376	74 376
Трансфери	-	104 272	1 326	-	351	(105 949)	-
Вибуття	-	(636)	(13)	-	(21)	(1 889)	(2 569)
Первісна вартість на 31 грудня 2020 р.	112 163	833 630	14 504	847	15 025	11 003	987 172
Накопичена амортизація та знецінення на 1 січня 2019 р.	1 541	339 176	6 128	1 233	14 187	-	362 266
Нарахування амортизації	-	49 507	115	68	147	-	49 837
Вибуття	-	(972)	(514)	(518)	(959)	-	(2 963)
Накопичена амортизація та знецінення на 31 грудня 2019 р.	1 541	387 711	5 729	783	13 375	-	409 139
Нарахування амортизації	-	47 926	773	-	361	-	49 060
Вибуття	-	(211)	(73)	-	(1)	-	(285)
Накопичена амортизація та знецінення на 31 грудня 2020 р.	1 541	435 426	6 429	783	13 735	-	457 914
Чиста балансова вартість на 31 грудня 2019 р.	110 622	342 283	7 462	64	1 320	44 475	506 226
Чиста балансова вартість на 31 грудня 2020 р.	110 622	398 204	8 075	64	1 290	11 003	529 258

Станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року об'єкти інвестиційної нерухомості не перебували у заставі за отриманими кредитами.

Відповідно до облікової політики Компанії на кінець кожного звітного періоду Компанія проводить аналіз наявності ознак зменшення корисності основних засобів та одиниць, що генерують грошові кошти (ОГГК), до яких належать активи, які окремо не генерують грошові потоки.

Якщо такі ознаки існують, або якщо необхідно виконати щорічне тестування активу на предмет зменшення корисності, Компанія проводить розрахунок суми очікуваного відшкодування, що є більшою з двох величин:

(1) доцільної вартості активу чи ОГГК за вирахуванням витрат на продаж, та (2) вартості при використанні активу. Сума очікуваного відшкодування визначається для кожної окремої одиниці, що генерують потоки грошових коштів.

Коли балансова вартість активу чи ОГГК перевищує суму очікуваного відшкодування, в обліку визнається зменшення корисності активу, тобто вартість активу зменшується до вартості відшкодування. При оцінці вартості при використанні активу, майбутні грошові потоки дисконтуються до їх теперішньої вартості з використанням ставки середньозваженої вартості капіталу, що відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей в часі та ризики власності активу/ОГГК.

7 Інвестиційна нерухомість (продовження)

Майбутні мінімальні орендні платежі до отримання за угодами невідмовної операційної оренди складають:

Період	31 грудня 2020 р.	31 грудня 2019 р.
До 1 року	96 789	97 554
1-5 років	40 553	84 529
Більше 5 років	-	-
Разом	137 342	182 083

8 Дебіторська заборгованість за основною діяльністю видані аванси та інша дебіторська заборгованість

	31 грудня 2020 р.	31 грудня 2019 р.
Дебіторська заборгованість за виданими авансами та інша дебіторська заборгованість	9 863	13 500
Дебіторська заборгованість за основною діяльністю від пов'язаних сторін (Примітка 10)	10 942	9 695
Всього дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншої дебіторської заборгованості	20 805	23 195

Станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року Компанія не мала просроченої дебіторської заборгованості. Аналіз резерву на знецінення було зроблено зважаючи на оцінку кредитного ризику та на позитивну платіжну дисципліну контрагентів.

Для вимірювання очікуваних кредитних збитків Компанія застосовує спрощений підхід за МСФЗ 9, який використовує резерв збитків очікуваних протягом усього періоду для торгової та іншої дебіторської заборгованості. Станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року потенційний застосовний річний рівень збитків у Компанії у розмірі менше 1%.

9 Короткострокова позика від материнської компанії

Зміни у сумі позикових коштів за період:

У тисячах українських гривень	Короткострокова позика від материнської компанії
Залишкова вартість на 1 січня 2019 р.	73 000
Погащення короткострокової позики від материнської компанії	(18 500)
Сплата відсотків	-
Нарахування відсотків	-
Залишкова вартість на 31 грудня 2019 р.	54 500
Погащення короткострокової позики від материнської компанії	(25 100)
Сплата відсотків	-
Нарахування відсотків	-
Залишкова вартість на 31 грудня 2020 р.	29 400

Короткострокова позика від материнської компанії є безвідсотковою. 10 квітня 2020 строк погашення цієї позики було продовжено до 22 травня 2021 року та буде продовжено до повної виплати.

10 Операції з пов'язаними сторонами

Пов'язаними сторонами вважаються підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом Компанії, а також підприємства та фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над Компанією або суттєво впливають на її діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи, підприємства, які знаходяться під спільним контролем.

Компанія мала такі залишки за операціями з пов'язаними сторонами:

	31 грудня 2020 р.	31 грудня 2019 р.
	Материнська Компанія	Материнська Компанія
Активи	164 922	175 197
Довгострокова дебіторська заборгованість	153 084	163 939
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	10 942	62
Активи з права користування	896	1 563
Інші оборотні активи	-	9 633
Зобов'язання	30 588	83 608
Довгострокові зобов'язання з оренди	371	833
Поточні зобов'язання з оренди	672	481
Поточна кредиторська заборгованість за отриманими авансами	-	7 634
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	145	160
Короткострокова позика від материнської компанії	29 400	54 500

Протягом 2020 та 2019 років операції з пов'язаними сторонами були такими:

	2020 р.	2019 р.
	Материнська компанія	Материнська компанія
Чистий дохід від операційної оренди	118 911	105 271
Чистий дохід від фінансового лізингу	20 310	21 394
Чистий дохід від реалізації необоротних активів	1	304
Інші доходи	544	212
Інші витрати	(824)	-
Фінансові витрати	(86)	(129)
Амортизація активів з права користування	(548)	(402)

Винагорода управлінського персоналу за 2020 рік, яка включена в рядок «Оплата праці» Звіту про фінансові результати, складає 2 983 тисяч гривень (2019 рік – 3 205 тисяч гривень).

11 Податки на прибуток

Витрати з податку на прибуток складаються з таких компонентів:

	2020 рік	2019 рік
Поточний податок	9 358	8 295
Відстрочений податок	(272)	(2 508)
Витрати з податку на прибуток за рік	9 086	5 787

Компанія оподатковується податком на прибуток в Україні за ставкою 18%.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за податковими ставками, застосування яких очікується у році, в якому відбудеться реалізація активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок податку передбачених Податковим кодексом.

11 Податки на прибуток (продовження)

Звірку між очікуваними та фактичними податковими витратами подано нижче:

	2020 рік	2019 рік
Прибуток/(збиток) до оподаткування	50 428	38 290
Теоретичні податкові витрати/(кредит) за передбаченою законом ставкою 18%	9 077	6 892
Податковий ефект статей, що не включаються для цілей оподаткування	9	(1 105)
Витрати з податку на прибуток за рік	9 086	5 787

Далі представлені відстрочені податкові зобов'язання та активи, відображені у звіті про фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року:

	1 січня 2019 р.	Віднесено на фінансові результати	31 грудня 2019 р.	Віднесено на фінансові результати	31 грудня 2020 р.
Різниця у вартості інвестиційної нерухомості у податковому та бухгалтерському обліку	12 509	2 508	15 017	272	16 289
Відстрочені податкові активи, чисті	12 509	2 508	15 017	272	16 289

12 Управління фінансовими ризиками

Фактори фінансового ризику. У ході своєї діяльності Компанія наражається на ряд фінансових ризиків, серед яких ринковий ризик (включаючи ціновий ризик, валютний ризик, ризик грошових потоків та справедливої вартості процентної ставки), кредитний ризик та ризик ліквідності. Загальна програма управління ризиками у Компанії спрямована на зведення до мінімуму потенційного негативного впливу на фінансові результати Компанії тих ризиків, які піддаються управлінню або не пов'язані з профільною для Компанії діяльністю.

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. Кредитний ризик виникає в результаті продажу Компанією продукції на кредитних умовах та інших операцій з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Кредитний ризик виникає у зв'язку з поточними рахунками у банках та операціями з контрагентами, включаючи непогашену дебіторську заборгованість та зобов'язання за операціями. Компанія не вимагає заставного забезпечення дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншої дебіторської заборгованості.

Рівень кредитного ризику щодо контрагентів затверджується та контролюється на постійній основі. Компанія не вимагає заставного забезпечення дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншої дебіторської заборгованості.

Валютний ризик. Діяльність Компанії здійснюється на території України та не має операцій в іноземній валюті, включаючи кредити та позикові кошти.

Ринковий ризик. Ринкові ризики взагалі пов'язані з відкритими позиціями за (а) іноземними валютами та (б) процентними активами і зобов'язаннями, які великою мірою залежать від загальних та специфічних ринкових змін, вплив є обмеженим беручи до уваги вищевикладене

Ризик процентної ставки. Оскільки Компанія зазвичай не має значних процентних активів, доходи та грошові потоки Компанії від основної діяльності переважно не залежать від змін ринкових процентних ставок.

12 Управління фінансовими ризиками (продовження)

Ризик грошових потоків та справедливої вартості процентної ставки. Оскільки Компанія зазвичай не має значних процентних активів, доходи та грошові потоки Компанії від основної діяльності переважно не залежать від змін ринкових процентних ставок.

Ризик ліквідності. Керівництво відстежує рівень ліквідності щомісячно. У поданій нижче таблиці показані фінансові зобов'язання Компанії за категоріями залежно від визначених в угодах строками погашення, що залишилися станом на звітну дату. Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2020 року представлено наступним чином:

	Балансова Вартість	Грошові потоки за договором	До 1 року	1-5 років	Понад 5 років
На 31 грудня 2020 р.					
Інші довгострокові зобов'язання	1 737	1 737		1 737	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1 688	1 688	1 688		-
Короткострокова позика від материнської компанії	29 400	29 400	29 400	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 967	2 967	2 967	-	-
Інші поточні зобов'язання	2 173	2 173	2 173	-	-
Всього	37 965	37 965	36 228	1 737	-

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення станом на 31 грудня 2019 року представлено наступним чином:

	Балансова Вартість	Грошові потоки за договором	До 1 року	1-5 років	Понад 5 років
На 31 грудня 2019 р.					
Інші довгострокові зобов'язання	1 798	1 798		1 798	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	978	978	978	-	-
Короткострокова позика від материнської компанії	54 500	54 500	54 500	-	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	4 139	4 139	4 139	-	-
Інші поточні зобов'язання	2 861	2 861	2 861	-	-
Всього	64 276	64 276	62 478	1 798	-

13 Умовні та інші зобов'язання та операційні ризики

Умовні податкові зобов'язання. Податкове, валютне та митне законодавство України може тлумачитися по-різному й часто змінюється. Існує значна невизначеність щодо забезпечення або тлумачення нового законодавства та нечіткі або відсутні правила його виконання. Відповідні державні та місцеві органи можуть не погодитися з тлумаченням цього законодавства керівництвом Компанії у зв'язку з діяльністю Компанії та операціями в рамках цієї діяльності. Податкові органи можуть перевіряти податкові питання у фінансових періодах протягом трьох календарних років після їх закінчення. За певних обставин перевірка може стосуватися довгих періодів.

Компанія у 2020 році уклала угоду з ДЦ «Арт Сепон» на повну реконструкцію автозаправної станції в Київській області. Станом на 31 грудня 2020 року сплачений аванс на будівництво становив 6 262 тисяч гривень. Реконструйована станція буде введена в експлуатацію у червні 2021 року.

У Компанії відсутні активи, передані в заставу, та активи з обмеженим використанням.

Зобов'язання з оренди земельних ділянок

Плата за оренду землі - це платежі на користь державних органів, сума яких розраховується на підставі кадастрової вартості земельних ділянок. Визначенню кадастрової вартості притаманна змінність результатів,

*Говариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2020 року
(у тисячах гривень, якщо не вказано інше)*

тому такі орендні платежі, як правило, не основані на індексі або ставці та виключаються з розрахунку суми активу у формі права користування та зобов'язань з оренди.

Майбутні орендні платежі за контрактами з оренди землі та транспортних засобів є такими:

	31 грудня 2020 р	31 грудня 2019 р
До 1 року	21 085	18 888
1-5 років	72 596	75 736
Більше 5 років	187 052	270 410
Разом	280 733	365 034

Управління капіталом

Метою Компанії у процесі управління капіталом є забезпечення подальшої роботи Компанії, як безперервно діючого підприємства, щоб приносити прибуток учасникам та підтримувати оптимальну структуру капіталу для зменшення його вартості. З метою підтримки чи коригування структури капіталу Компанія може змінювати суму дивідендів, що виплачуються учасникам або повертати вкладений капітал учасникам.

Основним джерелом ліквідності Компанії були грошові кошти, що були отримані від основної діяльності.

14 Розкриття інформації про справедливую вартість

Справедлива вартість – це сума, на яку можна обміняти фінансовий інструмент при здійсненні поточної операції між двома непов'язаними зацікавленими сторонами, за винятком випадків примусового продажу або ліквідації. Найкращим підтвердженням справедливої вартості є ціна фінансового інструмента, що котирується на ринку.

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю. Справедливою вартістю інструментів, які мають плаваючу процентну ставку, як правило, є їхня балансова вартість. Розрахункова справедлива вартість інструментів, які розміщуються за фіксованою процентною ставкою, базується на розрахункових майбутніх очікуваних грошових потоках, дисконтованих із застосуванням поточних процентних ставок для нових інструментів, що мають подібний кредитний ризик та строк, який залишився до погашення. Ставки дисконтування, що використовуються, залежать від кредитного ризику контрагента. Балансова вартість дебіторської заборгованості за основною діяльністю, дебіторська заборгованість за виданими авансами, дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом та іншої фінансової заборгованості та безпроцентних кредитів приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Компанія класифікує усі свої фінансові активи як оцінювані за амортизованою вартістю.

Зобов'язання, що обліковуються за амортизованою вартістю. Справедлива вартість позикових коштів базується на ринкових даних. Справедлива вартість інших зобов'язань визначалася з використанням методів оцінки. Розрахункова справедлива вартість інструментів із фіксованою процентною ставкою та визначенням строком погашення базується на очікуваних грошових потоках, дисконтованих із застосуванням поточних процентних ставок для нових інструментів, що мають подібний кредитний ризик та строк до погашення, який залишився. Справедлива вартість зобов'язань, що погашаються за вимогою або після завчасного повідомлення («зобов'язання, що погашаються за вимогою»), розраховується як сума кредиторської заборгованості, що погашається за вимогою, дисконтована з першої дати подання вимоги про погашення зобов'язання. Балансова вартість позикових коштів, інших фінансових зобов'язань і кредиторської заборгованості за основною діяльністю та іншої кредиторської заборгованості приблизно дорівнює справедливій вартості.

Всі активи та зобов'язання Компанії, щодо яких розкривається справедлива вартість, мають рівень 3 ієрархії справедливої вартості.

15 Події після закінчення звітного періоду

Правління Національного банку України прийняло рішення підвищити облікову ставку до 6,5% річних з 5 березня 2021 року та до 7,5% річних. Цей крок спрямований на постулове сповільнення інфляції в другому півріччі 2021 року та повернення її до цілі 5% уже в першому півріччі 2022 року. Монетарна політика Національного банку України й надалі залежатиме насамперед від розвитку епідеміологічної ситуації в Україні та бюджетної політики уряду України.

У 2021 році з огляду на складну економічну ситуацію в країні уряд України розглядає можливість введення обмежень на роздрібні ціни на паливо або роздрібну націнку на паливо для учасників ринку. Вплив цієї урядової ініціативи ще оцінюється, попередній висновок полягає в тому, що наслідки можуть бути дуже негативними для здатності суб'єкта господарювання фінансувати свої операційні та капітальні витрати.

Регулювання ціноутворення на паливо. У травні 2021 року уряд України запровадив нові правила роздрібного ціноутворення на паливо, обмеживши рівень роздрібною маржі на паливо для основних марок бензину та дизельної продукції (не застосовуються до преміальних марок та рідкі газові продукти). Ця постанова набрала чинності 15 травня 2021 року і діятиме до кінця періоду карантину через COVID-19 в країні, який наразі офіційно оголошено до 30 червня 2021 року. Є ймовірність, виходячи з прогнозу уряду, що карантин буде

*Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвест Регіон»
Примітки до фінансової звітності – 31 грудня 2020 року
(у тисячах гривень, якщо не вказано інше)*

продовжено. Зараз рано оцінювати точний і повний вплив цього регулювання на продуктивність компанії в 2021 році. Попередній аналіз показує негативний вплив на паливну маржу в порівнянні з періодом до введення регулювання цін на паливо, при цьому очікується, що обсяги продажів істотно не постраждають.

Щоб хоча б частково пом'якшити негативні наслідки цього регулювання ціноутворення, керівництво Компанії наразі проводить детальний перегляд окремих рівнів знижок, встановлених для клієнтів Компанії, а також проводить ретельний перегляд операційних витрат. В даний час розглядаються ініціативи зі скорочення витрат. Програма капітальних витрат 2021 року переглядається і потенційно буде може бути значно скорочена, що може мати довгостроковий вплив на можливості генерації грошових коштів Компанії. Керівництво Компанії також розпочало аналіз рентабельності АЗС в індивідуальному порядку і може запровадити відповідні подальші коригувальні дії за результатами аналізу.

Навіть на цьому попередньому етапі існує розуміння, що ця урядова ініціатива вплине на здатність Компанії покрити початково забюджетовані операційні та капітальні витрати, а також наблизити фінансові показники до безбитковості в деякі періоди. Водночас, враховуючи очікуваний тимчасовий характер цієї постанови та всі заходи, які вживає керівництво, менеджмент Компанії не бачить ризику для суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі.