

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

1. Інформація про підприємство та основа підготовки фінансової звітності

«ШАТО-ІНВЕСТ» (далі – Товариство, Компанія) є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим і діючим в Україні.

Компанія зареєстрована Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 04.06.2007 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 35195391.

Компанія згідно із вимогами законодавства України є компанією, основним напрямом діяльності якої є організація будівництва житлової та комерційної нерухомості, а також здійснення операцій з нерухомим майном.

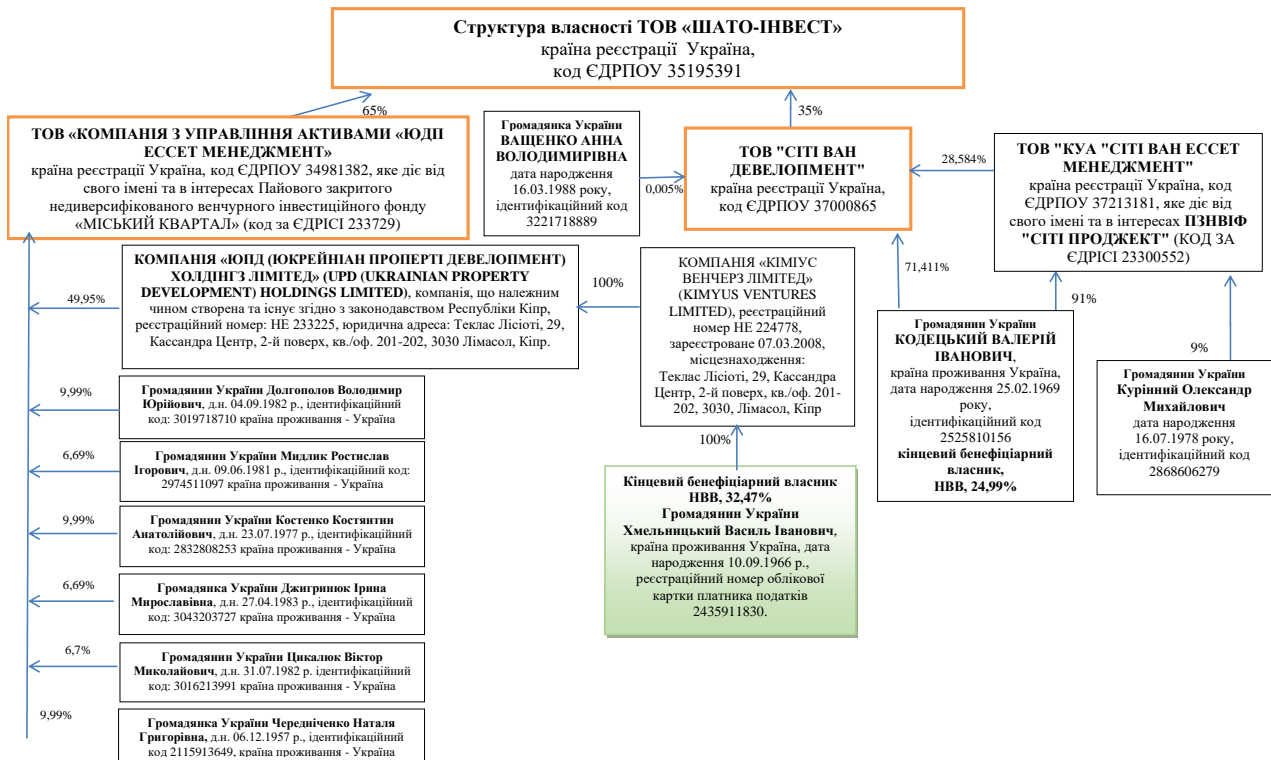
Місцезнаходження Компанії: 01103, м. Київ, Залізничне шосе, буд. 47.

Середня кількість працівників Компанії по штатному розкладу складає 10 осіб.

Ця фінансова звітність була затверджена до випуску 29 березня 2024 року.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) на основі принципу історичної вартості. Фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності



Кінцевими бенефіціарними власниками (контролерами) ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ" є:

- фізична особа (резидент) - Хмельницький Василь Іванович, 32,47% непрямий вплив;
- фізична особа (резидент) - Кодецький Валерій Іванович, 24,99% непрямий вплив.

Бізнес середовище в умовах якого компанія здійснює діяльність

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2023 рік - рік продовження повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор є основним драйвером, який впливає на операційне середовище.

Лише прямі збитки від війни інфраструктурі України перевищили 150 млрд USD, а загальні 1 трлн USD.

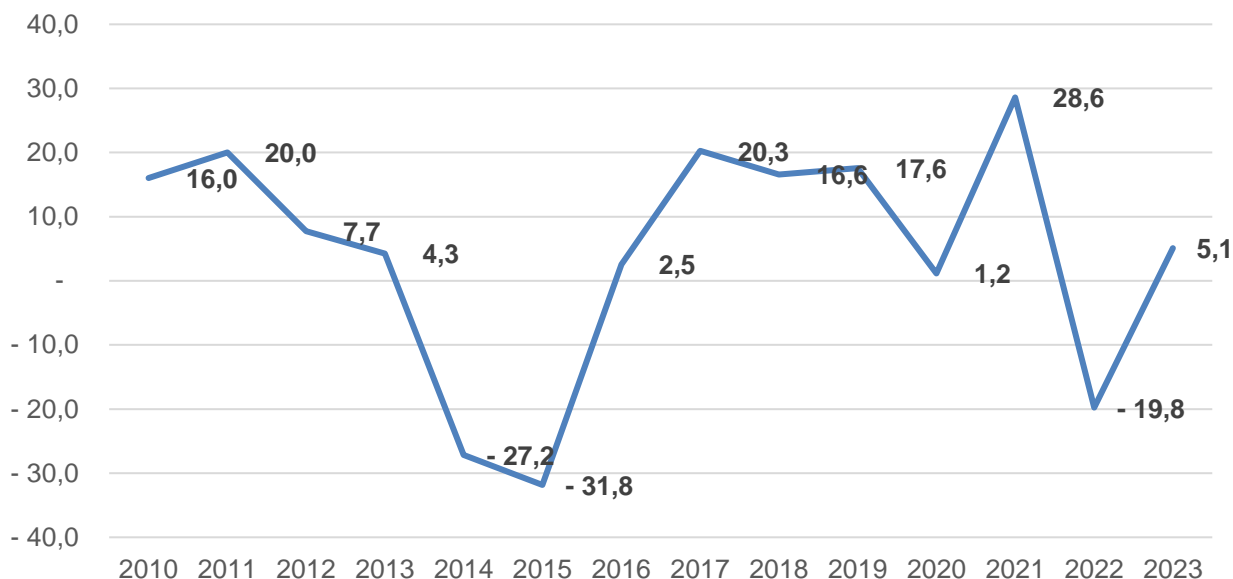
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

Війна на території держави – це, як правило, економічний колапс. Та Україна до останнього часу доводила, що зможе вистояти економічно і фінансово. Вистояла банківська система, уряд продовжував платити пенсії та зарплати, гривня девальвувала, але не втратила ролі головного засобу платежу.

Динаміка ВВП

У 2023 році реальний ВВП України виріс, за різними оцінками, на 5-5,5%. Це відновлювальне зростання після стрімкого падіння на 28,8% у 2022 році. Незважаючи на відновлення, ВВП ще приблизно на чверть менший, ніж у 2021 році. У першому кварталі 2023 року ВВП ще спадав, але решту три квартали — зростав.



У 2023 році з України експортували товарів на \$36 млрд, а імпортували — на \$63,5 млрд. Товарний експорт зменшувався другий рік поспіль: у 2021 році експорт товарів з України сягнув \$68,2 млрд, у 2022 — \$44,2 млрд. Ключовими категоріями товарного експорту України є продовольство (здебільшого зерно) та метали, які вкрай залежать від легкості логістики.

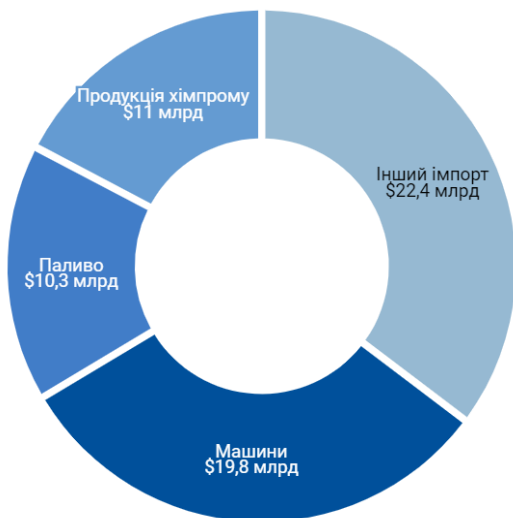
У 2023 році Україна створила власний Український морський коридор до чорноморських портів Одеської області. Це дозволило поступово нарощувати не тільки експорт зернових, але і відновити морський експорт інших товарів, а також поновити морський імпорт.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

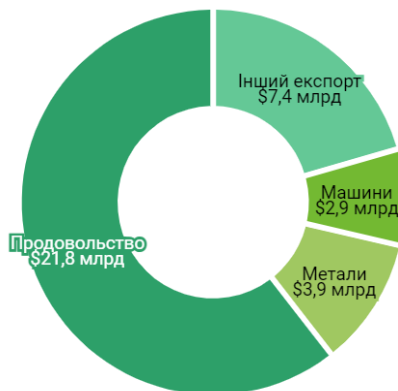
Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

Найбільші категорії товарного експорту та імпорту України у 2023, млрд дол.

Імпорт (\$63,5 млрд)



Експорт (\$36 млрд)



Погода у 2023 році сприяла сільському господарству, і аграрії змогли побити рекорди врожайності. Рівень врожайності зернових збільшився до 54,7 ц/га — цей показник побив попередній рекорд 2021 року, коли врожайність становила 53,6 ц/га. Хорошою була врожайність також і інших культур. Це дозволило зібрати високі врожаї незважаючи на втрату для сільського господарства значної частини території, які або знаходяться під окупацією, або є небезпечними для роботи.

Високі врожаї також несуть певні виклики — важливим є збереження логістичних можливостей для експорту продовольства. Наприкінці 2023 року морський експорт зернових та олійних через Український морський коридор вийшов на пікові показники Зернової угоди.

Металургійні підприємства України поступово, повільно, але відновлювались. Наразі металургійні комбінати працюють приблизно на 70% своїх потужностей. Наприкінці 2023 року нарешті вдалося послабити мотузку на шії металургів — відновився морський експорт продукції через Український морський коридор. Коридор мусить продовжити працювати, а можливості для експорту чорних металів розширюватися. Тоді металургія почуватиметься значно впевненіше, оскільки до війни 4/5 виробленої продукції галузі йшло за кордон, і замінити такі обсяги внутрішнім споживанням практично неможливо.

Монетарний та фінансовий сектори

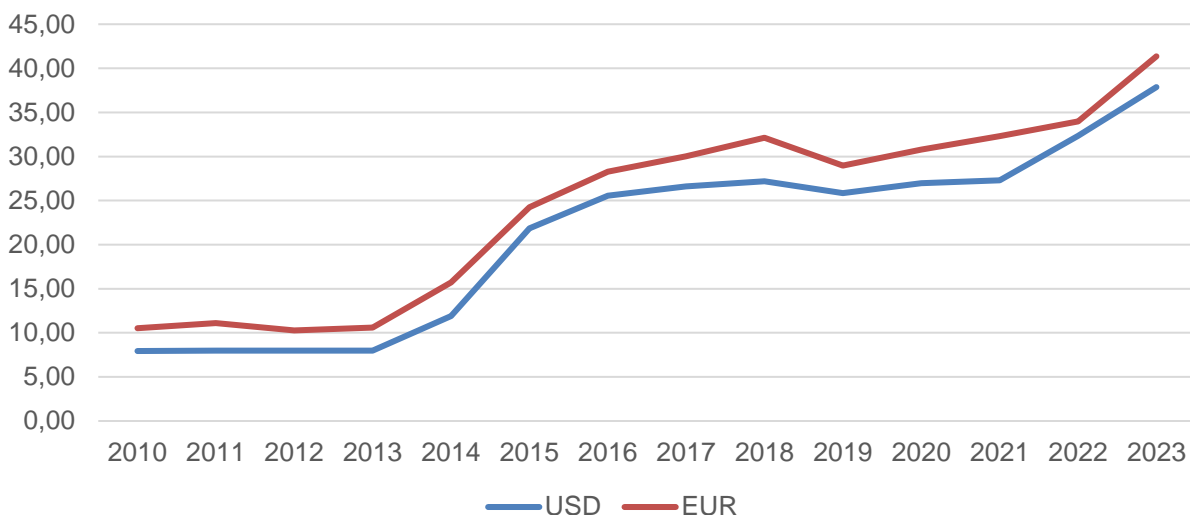
Гривня

Україна увійшла у 2023 рік із зафіксованим на рівні 36,6 гривень за долар офіційним курсом. Готівковий же курс був суттєво вищим: 40,5 грн/дол. станом на 1 січня. Очікування на рік були різними: уряд заклав у бюджет на 2023 середньорічний курс 42,2 грн/дол., у той час, як неурядові експерти зійшлися у консенсус-прогнозі на середньорічному курсі 37,9 грн/дол.

Зрештою, НБУ більшу частину року зберігав курс зафіксованим на рівні 36,6, а розрив із готівковим курсом поступово зменшився. З жовтня Нацбанк перейшов до режиму керованої гнучкості, але завдяки значним обсягам валютних інтервенцій гривня навіть трохи зміцнювалася. У грудні тренд змінився і курс долара став зростати, і у новий 2024 рік Україна увійшла з курсом 38 грн/дол. Втім, середньорічний офіційний курс був нижчим і від урядових, і від неурядових прогнозів, залишившись на рівні 36,6 гривень за долар.

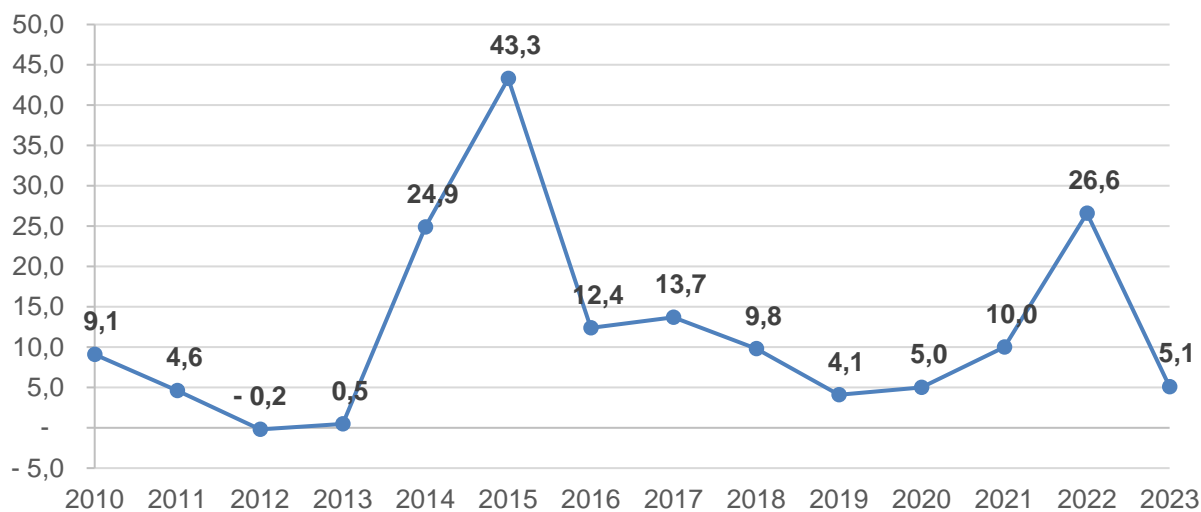
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)



Інфляція

У 2023 рік Україна увійшла з рекордно високим рівнем інфляції, що розігнала через війну та через друк гривні для покриття воєнних видатків. Втім, впродовж року інфляцію вдалося вгамувати: регулярні надходження іноземної допомоги дозволили припинити монетарне фінансування (за рахунок друку гривні) бюджету, а хороші врожаї сприяли зниженню цін на продукти. У грудні 2023 року інфляція становила 5,1%, майже повернувшись на рівень довоєнного таргету інфляції у 5%.

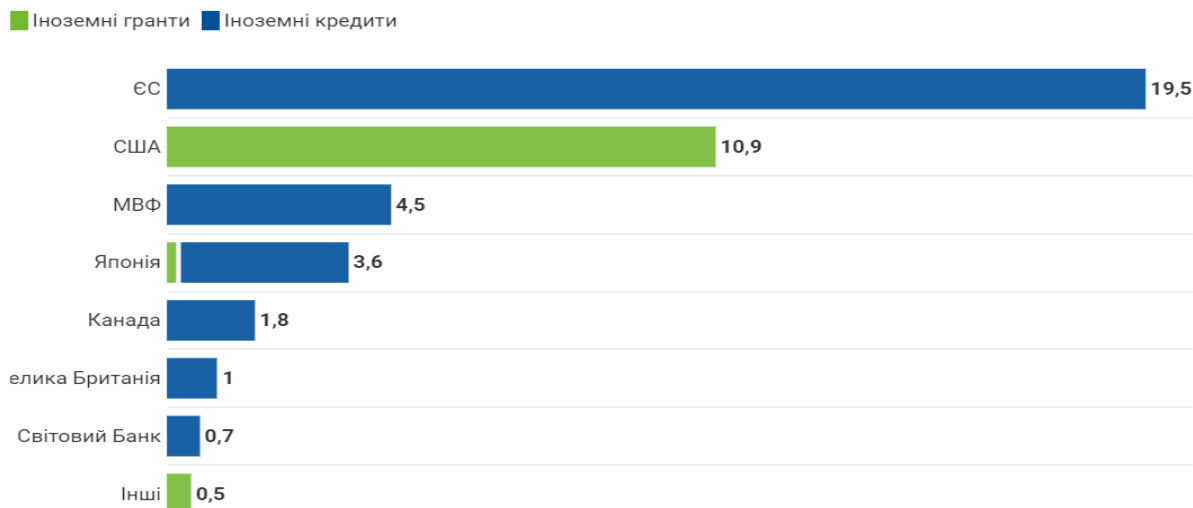


Бюджет

Україна у 2023 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу — більше, ніж у 2022 (42,5 млрд дол у 2023 проти 31,1 млрд у 2022), та більш регулярно та прогнозовано. Допомога здебільшого надходила у формі кредитів (63% від усієї фінансової допомоги), а не грантів; але кредити ці були дуже пільговими та необхідними для України, оскільки дозволили фінансувати важливі бюджетні потреби вже сьогодні.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)



Усього потреби державного бюджету у додатковому фінансуванні за 2023 рік склали 59,9 млрд дол — з них 47,9 млрд дефіциту бюджету та 11,9 млрд на погашення боргів. Іноземна допомога покрила 71% цих потреб; решту профінансували здебільшого за рахунок випуску ОВДП.

Завдяки іноземній фінансовій допомозі валютні резерви у 2023 році сягнули історично рекордних рівнів. Наприкінці року міжнародні резерви України склали 40,5 млрд доларів. Це більше, ніж історичний рекорд до повномасштабного вторгнення, коли у квітні 2011 року резерви сягнули свого попереднього піку у 38,4 млрд. Така ситуація під час війни стала можливою виключно через безпрецедентну фінансову підтримку України. Високий рівень резервів є певною подушкою безпеки на випадок перебоїв із подальшим надходженням допомоги.

Валові міжнародні резерви на кінець грудня 2013-2023 років, млрд дол. США

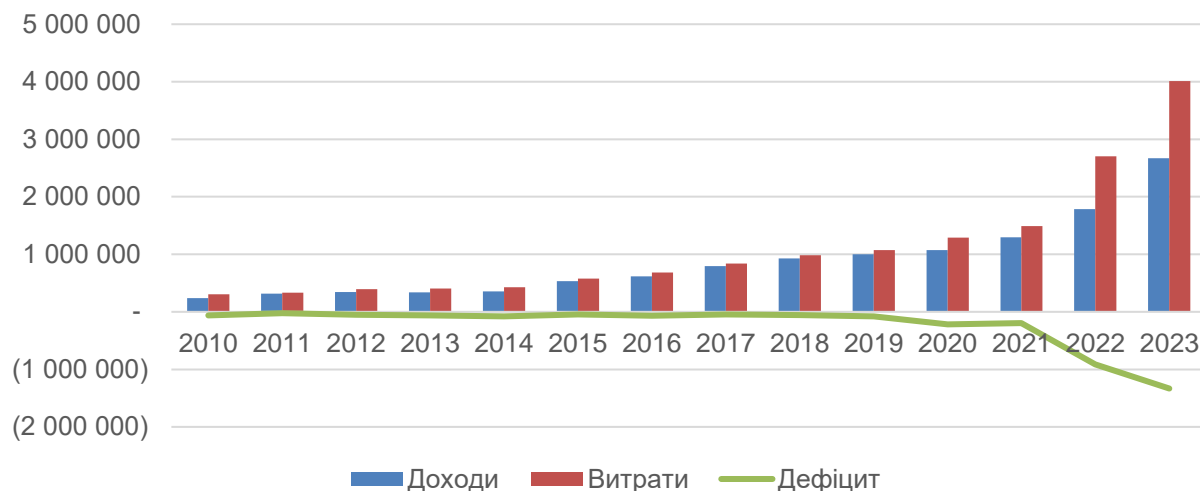


Український бюджет у 2023 році — все ще бюджет війни. Близько половини державного бюджету пішло на фінансування оборони; за нашими оцінками, витрати на оборону перевищать 30% ВВП за підсумками 2023 року. Для порівняння — “норма” НАТО в мирний час — 2%.

Власних податкових та митних надходжень Україні все ще не вистачало для покриття всіх видатків бюджету. Різницю вдавалося покривати за рахунок іноземної фінансової допомоги та випуску військових облігацій.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

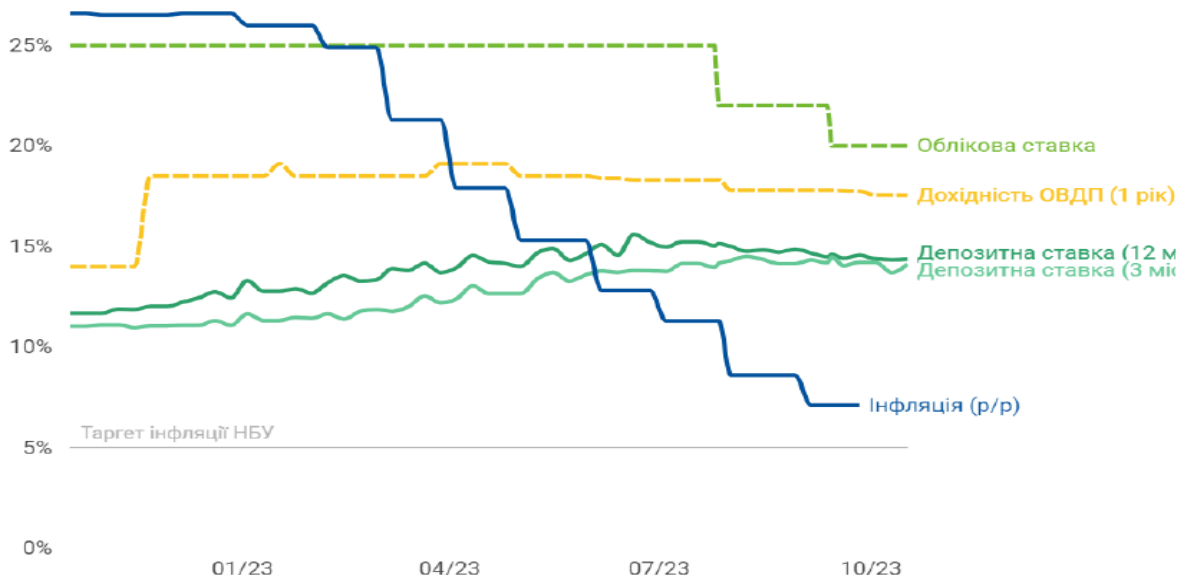
Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)



У 2023 році уряд залучив 566 млрд грн через ОВДП — більш ніж удвічі більше, ніж у 2022. Скоротився і фінансовий розрив. У 2022 році уряд витратив на погашення попередніх випусків ОВДП на 133 млрд грн більше, ніж вдалося залучити від випуску нового внутрішнього боргу; у 2023 ж вдалося рефінансувати погашення старого боргу та залучити зверху ще 196 млрд гривень. Втім, якщо ж порівняти надходження від нових випусків ОВДП за рік з витратами на погашення боргу за ОВДП та видатками з бюджету на його обслуговування, то різниця все ще залишалася негативною (3 млрд гривень).

Фінансовий сектор

Протягом 2023 року облікова ставка зменшилась з 25% до 15%. Дохідність однорічних гривневих військових облігацій зменшилась до 17,55%. Середні ставки за депозитами фізичних осіб (UIRD) зменшилися до коридору 13-14%, але перевищують рівень інфляції.



Обсяг депозитів домогосподарств залишився незмінним для строкових депозитів у гривні та зменшився для депозитів на вимогу. З іншого боку, строкові вклади в іноземній валюті продемонстрували зростання.

Кредити резидентам трохи зросли, але загалом залишаються на низькому рівні. З ризиками війни, які все ще існують, кредити майже навряд чи суттєво покращаться без державної підтримки або страхування воєнних ризиків.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

У 2022 році через суттєве зменшення кредитування і зниження попиту на банківські послуги загалом, а також через переоцінку своїх активів у зв'язку з бойовими діями та окупацією, банківські прибутки знизились.

Натомість 2023 рік для банків був екстремально доходним через монетарну політику, що передбачала високі ставки за депозитними сертифікатами НБУ. Щоб профінансувати державні оборонні видатки, був запроваджений тимчасовий підвищений податок на прибутки банків: 50% у 2023 та 25% у 2024-2025 роках.

Міграція та ринок праці

За консервативними оцінками, до половини довоєнного населення України, або щонайменше 20 млн людей, безпосередньо задіяні в активні міграційні процеси, спричинені російською агресією.

Приблизно 8 млн українців, знайшли безпечний прихисток у країнах Європи, з них 5 млн отримали тимчасовий захист в одній з приймаючих країн. Половина від усіх українських біженців осіли у Польщі та Німеччині. Вимушено переміщені українці за кордоном – переважно жінки та діти до 18 років. До 6,5 млн українців є внутрішньо переміщеними особами (ВПО).

Від початку повномасштабного вторгнення Держстат не публікує даних щодо безробіття. Дослідницька агенція Info Sapiens робить власні оцінки його рівня. Протягом усього 2023 рок зберігався тренд на стале зниження безробіття. Водночас під кінець року безробіття все ще було у півтора-два рази вищим за рівень початку 2022, перед повномасштабним вторгненням. Протягом 2023 незмінно 20-25 відсотків опитаних Info Sapiens повідомляли, що економлять на їжі — це орієнтовно збігається з оцінкою бідності в Україні від Світового банку.

Кількість вакансій на ринку праці стабільно відновлювалась протягом 2023, однак досі не досягла рівня 2021 року. З іншого боку, динаміка шукачів роботи була негативною, що також підтверджують результати опитування бізнесу, який стверджує, що брак робочої сили є суттєвою перешкодою для підприємницької діяльності.

У перший місяць повномасштабної війни через масові звільнення та сповільнення активності бізнесу на ринок праці прибувало значно більше нових працівників, аніж могли прийняти працедавці. Протягом 2022 року динаміка ринку праці вирівнювалась, і вже у 2023 співвідношення нових шукачів роботи та нових вакансій вийшло на рівень 2021 року.

З одного боку, вакансій на ринку в цілому стало більше; з іншого боку — охочих зайняти ці вакансії вже не так багато. Ринок стабілізувався після первинного шоку повномасштабної війни та поступово адаптується до структурних змін в економіці. Водночас вільних робочих рук в Україні дедалі менше: значна частина українців перебувають за кордоном, а близько мільйона чоловіків та жінок боронять країну у лавах Сил оборони.

Інформація про учасників Компанії :

Учасники	31.12.2023	
	Розмір частки в статутному капіталі (у гривнях)	Розмір частки в статутному капіталі (у %)
ТОВ "СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ"	1 735 792,83	35%
ТОВ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"	3 223 615,24	65%

Звітна дата та звітний період - 31.12.2023 р. та 2023 рік.

Функціональною валютою Товариства є українська гривня. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту за офіційним обмінним курсом НБУ станом на кінець відповідного періоду. Прибутки та збитки, які виникають у процесі такого перерахунку включаються до складу прибутків або збитків за звітний період. Не монетарні статті не перераховуються за курсами на кінець року. Вони оцінюються по первісній вартості. Не монетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, включаючи інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив зміни курсу на

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

не монетарні статті, які оцінені за справедливою вартістю в іноземній валюті, враховуються у складі прибутку або збитку від зміни справедливої вартості. Звітність подано в тисячах гривень.

Курси обміну, які були використані при підготовці цієї фінансової звітності, були наступними:

Валюта	01.01.2023р., грн.	31.12.2023р., грн.
Долар США	36,5686	37,9824

2. Істотні положення облікової політики

2.1. Доходи і витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

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

2.2. Основні засоби

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило застосувати справедливу вартість як доцільну собівартість основних засобів.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми прибутку. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

Амортизована сума — це первісна вартість об'єкта основних засобів або переоцінена вартість об'єкта за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу — це передбачувана сума, яку підприємство отримало б на даний момент від реалізації об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби цей актив уже досяг того віку і стану, у якому, імовірно, він знаходиться в кінці свого строку корисного використання.

Амортизація основних засобів призначена для списання амортизованої суми протягом строку корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу. Строки корисного використання груп основних засобів подано таким чином (див. табл. 1):

Таблиця 1.

Групи основних засобів	Строки корисного використання
Будівлі	10 - 70 років
Обладнання	2 - 15 років
Транспортні засоби	3 - 10 років
Меблі та інші основні засоби	1 - 10 років
Земля	Нескінченний

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання і метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених у попередні періоди, ураховується як зміна облікової оцінки.

Дохід або збиток, що виникає в результаті вибуття або ліквідації об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу і балансовою вартістю активу, а визнається у прибутках і збитках.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

2.3. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з кінцевими строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації та накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Очікувані строки корисного використання і метод нарахування амортизації аналізуються в кінці кожного звітної періоду, при цьому всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівняльних показників. Нематеріальні активи з невизначеними строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченого збитку від знецінення.

Нематеріальний актив списується при продажу або коли від його майбутнього використання чи вибуття не очікується економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу, включається до звіту про сукупні доходи та витрати в момент списання.

2.4. Фінансові активи та зобов'язання

Фінансові інструменти - первісне визнання і подальша оцінка

Фінансовим інструментом є будь-який договір, що приводить до виникнення фінансового активу в одній організації і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншій організації.

Фінансові активи

Первісне визнання та оцінка

Фінансові активи при первісному визнанні класифікуються як оцінювані надалі за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (ІСД) і за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Класифікація фінансових активів при первісному визнанні залежить від характеристик передбачених договором грошових потоків за фінансовим активом та бізнес-моделі, що застосовується Компанією для управління цими активами. За винятком торгової дебіторської заборгованості, яка не містить вагомого компонента фінансування або по відношенню до якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, Компанія спочатку оцінює фінансові активи за справедливою вартістю, збільшеною у випадку фінансових активів, які оцінюються не за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на суму витрат за угодою. Торгова дебіторська заборгованість, яка не містить вагомого компонента фінансування або щодо якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, оцінюється за ціною угоди, визначеної відповідно до МСФЗ (IFRS) 15.

Для того щоб фінансовий актив можна було класифікувати і оцінювати за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, необхідно, щоб договірні умови цього активу обумовлювали отримання грошових потоків, які є «суто платежами по рахунку основної суми боргу і відсотків» на непогашену частину основної суми боргу. Така оцінка називається SPPI-тестом і здійснюється на рівні кожного інструменту.

Бізнес-модель, яка використовується Компанією для управління фінансовими активами, описує спосіб, за яким Компанія управляє своїми фінансовими активами з метою генерування грошових потоків. Бізнес-модель визначає, чи будуть грошові потоки наслідком отримання передбачених договором грошових потоків, продажу фінансових активів або і того, і іншого.

Всі операції купівлі або продажу фінансових активів, що вимагають поставки активів у строки, встановлюваний законодавством, або відповідно до правил, прийнятих на конкретному ринку (торгівля на стандартних умовах), визнаються на дату укладення угоди, тобто, на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання купити або продати актив.

Подальша оцінка

Для цілей подальшої оцінки фінансові активи класифікуються на чотири категорії:

- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід з подальшою рекласифікацією накопичених прибутків і збитків (боргові інструменти);

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

- фінансові активи, класифіковані за рішенням організації як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без подальшої рекласифікації накопичених прибутків та збитків в момент припинення визнання (пайові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти)

Ця категорія є найбільш доречною для Компанії. Компанія оцінює фінансові активи за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю, згодом оцінюються з використанням методу ефективної процентної ставки, і до них застосовуються вимоги щодо знецінення. Прибутки або збитки визнаються в прибутку чи збитку в разі припинення визнання активу, його модифікації або знецінення.

До категорії фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, Компанія відносить торгіву дебіторську заборгованість, а також позику, видану асоційованим підприємством, і позику, надану члену ради директорів, що включені до складу інших необоротних фінансових активів.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (Боргові інструменти)

Компанія оцінює боргові інструменти за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є як отримання передбачених договором грошових потоків, так і продаж фінансових активів; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

У разі боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, процентний дохід, переоцінка валютних курсів і збитки від знецінення або відновлення таких збитків визнаються в звіті про прибуток або збиток і розраховуються таким же чином, як і в випадку фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю. Решта зміни справедливої вартості визнається у складі іншого сукупного доходу. У разі припинення визнання накопичена сума змін справедливої вартості, визнана в складі іншого сукупного доходу, рекласифікується в складі чистого прибутку або збитку.

До категорії боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, Компанія відносить інвестиції в боргові інструменти, які котируються, і включені до складу інших необоротних фінансових активів.

Фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (пайові інструменти)

Під час первісного визнання Компанія може на власний розсуд прийняти рішення, без права його подальшого скасування, класифікувати інвестиції в пайові інструменти як ті, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо вони відповідають визначенню власного капіталу згідно з МСБО (IAS) 32 «Фінансові активи: подання» і не призначені для торгівлі. Рішення про таку класифікацію приймається по кожному інструменту окремо.

Прибутки або збитки за такими фінансовими активами ніколи не рекласифікуються до складу прибутку або збитку. Дивіденди визнаються в якості іншого доходу в звіті про прибуток або збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено, крім випадків, коли Компанія отримує вигоду від таких надходжень в якості відшкодування частини вартості фінансового активу. В цьому випадку такі прибутки відображаються в складі іншого сукупного доходу. Інструменти капіталу, класифіковані на

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, не оцінюються на предмет знецінення.

Компанія прийняла рішення, без права його подальшого скасування, віднести до цієї категорії інвестиції в некотирувані пайові інструменти.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Категорія фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, включає фінансові активи, утримувані для продажу, фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або фінансові активи, в обов'язковому порядку оцінюються за справедливою вартістю. Фінансові активи класифікуються як призначені для реалізації, якщо вони придбані з метою продажу в найближчому майбутньому. Похідні інструменти, включно з відокремленими вбудованими похідними інструментами, також класифікуються як призначені для реалізації, за винятком випадків, коли вони призначені на розсуд Компанії в якості ефективного інструменту хеджування. Фінансові активи, грошові потоки за якими не є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків, класифікуються і оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток незалежно від бізнес-моделі, що використовувалася. Незважаючи на критерії для класифікації боргових інструментів як тих, що оцінювалися за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, як описано вище, при первісному визнанні Компанія може на власний розсуд класифікувати боргові інструменти як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо така класифікація усуває або значно зменшує облікову невідповідність.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються в звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а чисті зміни їх справедливої вартості враховуються в звіті про прибуток або збиток.

До даної категорії відносяться похідні інструменти та інвестиції до котируваних пайових інструментів, які Компанія на свій розсуд не класифікувала, без права скасування, як ті що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Дивіденди за котируемими пайовими інструментами визнаються як інший дохід у звіті про прибутки та збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, є фінансовим зобов'язанням або нефінансовим інструментом, відділяється від основного договору і враховується як окремий похідний інструмент, якщо: властиві йому економічні характеристики і ризики не є тісно пов'язаними з ризиками і характеристиками основного договору; окремий інструмент, який передбачає ті ж умови, що і вбудований похідний інструмент, відповідав би визначенню похідного інструменту; і гібридний договір не оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Вбудовані похідні інструменти оцінюються за справедливою вартістю, а зміни їх справедливої вартості визнаються в прибутку чи збитку. Перегляд порядку обліку відбувається або в разі змін в умовах договору, що призводять до вагомих змін грошових потоків, які потрібні були б в іншому випадку, або в разі рекласифікації фінансового активу і його переведенню з категорії оцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, який є фінансовим активом, не враховується окремо. Основний договір, який є фінансовим активом, необхідно класифікувати разом з вбудованим похідним інструментом як фінансовий актив, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Припинення визнання

Фінансовий актив (або - де краще застосувати - частина фінансового активу або частина групи аналогічних фінансових активів) припиняє визнаватися (тобто виключається з консолідованого звіту Компанії про фінансовий стан), якщо:

- термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- або
- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; та або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

Якщо Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, вона оцінює, чи зберегла вона ризики і вигоди, пов'язані з правом власності, і, якщо так, в якому обсязі. Якщо Компанія не передала, але й не зберегла за собою практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, Група продовжує визнавати переданий актив у тій мірі, в якій вона продовжує свою участь в ньому. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, збережені Компанією.

Подальша участь, яка приймає форму гарантії за переданим активом, оцінюється за найменшою із наступних величин: первісної балансової вартості активу або максимальної суми відшкодування, виплата якої може вимагатися від Компанії.

Знецінення фінансових активів

Група визнає оціночний резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) по відношенню до всіх боргових інструментів, оцінюваних не по справедливій вартості через прибуток або збиток. ОКЗ розраховуються на основі різниці між усіма договірними грошовими потоками, що належать Компанії згідно договору, і всіма грошовими потоками, які Компанія очікує одержати, дисконтована з використанням первісної ефективної процентної ставки або її приблизного значення. Очікувані грошові потоки включають грошові потоки від продажу утримуваного забезпечення або від інших механізмів підвищення кредитної якості, які є невід'ємною частиною договірних умов.

ОКЗ визнаються в два етапи. У разі фінансових інструментів, за якими з моменту їх первісного визнання кредитний ризик значно не збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, які можуть виникнути внаслідок дефолтів, можливих протягом наступних 12 місяців (12-місячні очікувані кредитні збитки). Для фінансових інструментів, за якими з моменту первісного визнання кредитний ризик істотно збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, очікуваних протягом строку дії цього фінансового інструменту, незалежно від строків настання дефолту (очікувані кредитні збитки за весь строк).

Відносно торгової дебіторської заборгованості і активів за договором Компанія застосовує спрощений підхід при розрахунку ОКЗ. Отже, Компанія не відслідковує зміни кредитного ризику, а замість цього на кожну звітну дату визнає оціночний резерв (забезпечення) під збитки в сумі, рівній очікуваним кредитним збиткам за весь строк. Компанія використовувала матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогнозних факторів, специфічних для позичальників, і загальних економічних умов.

Відносно боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через ІСД, Компанія застосовує спрощення про низький кредитний ризик. На кожну звітну дату Компанія оцінює, чи є борговий інструмент інструментом з низьким кредитним ризиком, використовуючи всю обґрунтовану і підтверджуючу інформацію, доступну без надмірних витрат або зусиль. При проведенні такої оцінки Компанія переглядає внутрішній кредитний рейтинг боргового інструменту. Крім того, Компанія вважає, що відбулося значне збільшення кредитного ризику, якщо передбачені договором платежі прострочені більш ніж на 30 днів.

Компанія вважає, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо передбачені договором платежі прострочені на 90 днів. Однак в певних випадках Компанія також може прийти до висновку, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо внутрішня або зовнішня інформація вказує на те, що мало ймовірно, що Компанія отримає, без урахування механізмів підвищення кредитної якості, утримуваних Компанією, всю суму решти виплат, передбачених договором. Фінансовий актив списується, якщо у Компанії немає обґрунтованих очікувань щодо відшкодування передбачених договором грошових потоків.

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка

Фінансові зобов'язання класифікуються при первісному визнанні відповідно, як фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, кредити і позики, кредиторська заборгованість або похідні інструменти, класифіковані на розсуд Компанії як інструменти хеджування при ефективному хеджуванні.

Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, з вирахуванням (у разі кредитів, позик і кредиторської заборгованості) витрат за угодою.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

Фінансові зобов'язання Компанії включають торгіву та іншу кредиторську заборгованість, кредити та інші позики, включаючи банківські овердрафти, а також похідні фінансові інструменти.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації у такий спосіб:

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Категорія «фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток» включає фінансові зобов'язання, призначені для торгівлі, і фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові зобов'язання класифікуються як (призначені) утримувані для продажу, якщо вони понесені з метою зворотної купівлі в найближчому майбутньому. Ця категорія також включає похідні фінансові інструменти, в яких Компанія є стороною за договором, не визначені за розсудом Компанії як інструменти хеджування в межах відносин хеджування, як вони визначені в МСФЗ (IFRS) 9. Виділені вбудовані похідні інструменти також класифікуються як утримувані для торгівлі, за винятком випадків, коли вони класифікуються на розсуд Компанії якості ефективного інструменту хеджування.

Прибутки або збитки за зобов'язаннями, призначеним для торгівлі, визнаються в звіті про прибутки або збитки.

Фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, відносяться до цієї категорії на дату первісного визнання та виключно при дотриманні критеріїв МСФЗ (IFRS) 9. Компанія не має фінансових зобов'язань, класифікованих за її розсудом як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Кредити та позики

Дана категорія є найвагомішою для Компанії. Після первісного визнання процентні кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Прибутки та збитки за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в прибутку чи збитку при припиненні їх визнання, а також у міру нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включається до складу витрат по фінансуванню в звіті про прибуток або збиток.

Припинення визнання

Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або строк його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про прибуток або збиток.

Взаємозалік фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання підлягають взаємозаліку, а нетто-сума поданням в консолідованому звіті про фінансовий стан, якщо є юридично захищене на даний момент право на взаємозалік визнаних сум і коли є намір провести розрахунок на нетто-основі, реалізувати активи та одночасно з цим погасити зобов'язання.

2.5. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та рахунків у банках.

2.6. Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних на дату балансу.

Оподатковуваний прибуток розраховується, виходячи з фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, протягом безперервної сукупності років в кожному з яких, річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує двадцяти мільйонів гривень (згідно пп. 134.1.1 Податкового кодексу України (далі –ПКУ)).

Якщо в будь-якому наступному році річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період перевищує двадцять мільйонів гривень, то об'єкт оподаткування визначається починаючи з такого року шляхом коригування фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень розділу III ПКУ.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням ймовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

2.7. Забезпечення і резерви

Товариство створює резерв під ризику діяльності на основі аналізу ймовірностей, резерв сумнівних боргів виходячи з платоспроможності конкретних кредиторів.

2.8. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Товариство не створює забезпечення на виплату відпусток працівників.

2.9. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Державного пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

3. Нові стандарти, роз'яснення та поправки до чинних стандартів і роз'яснень

Компанія вперше застосувала деякі стандарти та поправки, які набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати (якщо не вказано інше). Компанія не застосовувала достроково стандарти, роз'яснення чи поправки, які були випущені, але ще не набрали чинності

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування»

МСФЗ (IFRS) 17 «Страхові контракти» — це всеосяжний новий стандарт бухгалтерського обліку для страхових контрактів, який охоплює визнання та оцінку, представлення та розкриття інформації. МСФЗ 17 замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти». МСФЗ 17 застосовується до всіх типів договорів страхування (тобто договорів страхування життя, страхування, не пов'язаного з життям, прямого

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

страхування та перестраховування), незалежно від типу суб'єктів господарювання, які їх випускають, а також до певних гарантій та фінансових інструментів із функціями дискреційної участі. Є кілька винятків із сфери застосування. Загальна мета МСФЗ 17 полягає в тому, щоб забезпечити комплексну модель бухгалтерського обліку для страхових контрактів, яка є більш корисною та послідовною для страховиків, охоплюючи всі відповідні аспекти бухгалтерського обліку. В основі МСФЗ 17 лежить загальна модель, доповнена наступним:

- Спеціальні модифікації для договорів страхування з умовами прямої участі (метод змінної винагороди).
- Спрощений підхід (підхід на основі розподілу премії) переважно для короткострокових договорів.

Поправки до МСБО (IAS) 8 - Визначення облікових оцінок

Поправки до МСБО 8 пояснюють різницю між змінами в облікових оцінках, змінами в обліковій політиці та виправленням помилок. Вони також пояснюють, як суб'єкти господарювання використовують методи вимірювання та вхідні дані для розробки облікових оцінок.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичні рекомендації застосування МСФЗ 2 щодо застосування МСФЗ – Розкриття інформації про облікову політику

Поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичні рекомендації застосування МСФЗ 2 «Формування суджень про суттєвість» містять вказівки та приклади, які допоможуть суб'єктам господарювання застосовувати судження щодо суттєвості до розкриття інформації про облікову політику. Поправки спрямовані на те, щоб допомогти суб'єктам господарювання розкривати більш корисну інформацію про облікову політику за рахунок заміни вимоги про розкриття організаціями «значних положень» облікової політики на вимогу про розкриття «істотної інформації» про облікову політику, а також за рахунок додавання керівництва щодо того, як суб'єкти господарювання повинні застосовувати поняття суттєвості при ухваленні рішень про розкриття інформації про облікову політику.

Ці поправки вплинули на розкриття Компанією облікової політики, але не на оцінку, визнання або подання будь-яких статей у фінансовій звітності Компанії.

Поправки до МСБО (IAS) 12 - Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникають внаслідок однієї операції

Поправки до МСБО 12 «Податок на прибуток» звужують сферу застосування винятку для початкового визнання, тому воно більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню, таких як оренда та зобов'язання щодо виведення з експлуатацію.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО (IAS) 12 - Міжнародна податкова реформа — Правило щодо недооподаткованих платежів

Поправки до МСБО 12 були внесені у відповідь на загальні правила протидії розмиванню податкової бази й виведенню прибутку з-під оподаткування ОЕСР (Pillar Two) і включають:

- Обов'язковий тимчасовий виняток із визнання відстрочених податків та розкриття інформації про відстрочені податки, що виникають у результаті юрисдикційного впровадження загальних правил протидії розмиванню податкової бази й виведенню прибутку з-під оподаткування; та
- Вимоги щодо розкриття інформації для суб'єктів господарювання, яких це стосується, щоб допомогти користувачам фінансової звітності краще зрозуміти вплив на оподаткування суб'єкта господарювання в результаті впровадження загальних правил протидії розмиванню податкової бази й виведенню прибутку з-під оподаткування, особливо до дати його вступу в силу.

Обов'язковий тимчасовий виняток, використання якого має бути розкрито, застосовується негайно. Решта вимог щодо розкриття інформації застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, але не до проміжних звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2023 року або раніше.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

4. Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності

Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності

Нижче наведено нові стандарти, виправлення та роз'яснення, які були випущені, але ще не набрали чинності на дату випуску фінансової звітності Компанії. Компанія має намір застосувати ці стандарти, поправки та роз'яснення, якщо застосовно, з дати набуття ними чинності.

Поправки до МСФЗ 16 - Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді

У вересні 2022 року IASB випустив поправки до МСФЗ (IFRS) 16, щоб уточнити вимоги, які продавець-орендар використовує для оцінки зобов'язань з оренди, що виникають під час операції з продажу та зворотної оренди, щоб гарантувати, що продавець-орендар не визнає жодної суми прибутку чи збитку що стосується права використання, яке він зберігає.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно до операцій з продажу та зворотної оренди, укладених після дати першого застосування МСФЗ 16. Дозволяється дострокове застосування, і цей факт має бути розкритий.

Очікується, що ці поправки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Компанії.

Поправки до МСБО 1 - Класифікація зобов'язань як поточних або непоточних

У січні 2020 року та жовтні 2022 року IASB випустив поправки до параграфів 69–76 МСБО 1, щоб конкретизувати вимоги щодо класифікації зобов'язань як поточних або непоточних. Поправки уточнюють:

- Що означає право на відстрочку врегулювання
- Право на відстрочку має існувати на кінець звітного періоду
- На цю класифікацію не впливає ймовірність того, скористається чи ні суб'єкт господарювання своїм правом на відстрочку
- Умови зобов'язання не впливатимуть на його класифікацію, лише якщо вбудований похідний інструмент у конвертоване зобов'язання сам є інструментом власного капіталу

Крім того, було введено вимогу щодо необхідності розкриття інформації, коли зобов'язання, що впливають із кредитної угоди, класифікуються як непоточні, а право суб'єкта господарювання відстрочити погашення залежить від дотримання майбутніх умов протягом дванадцяти місяців.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно.

Поправки до МСБО 7 та МСФЗ 7 - Угоди фінансування постачальників

У травні 2023 року IASB випустив поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» і МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття», щоб уточнити характеристики угод фінансування постачальників і вимагати додаткових розкриттів щодо таких угод. Вимоги щодо розкриття інформації, які містяться в поправках, спрямовані на те, щоб допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив угод фінансування постачальників на зобов'язання суб'єкта господарювання, грошові потоки та ризик ліквідності.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати. Дозволено дострокове застосування, і цей факт має бути розкритий.

В даний час Компанія проводить оцінку впливу цих поправок.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

5. Основні засоби та нематеріальні активи

Основні засоби та нематеріальні активи представлені:

	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар	Малоцінні та інші необоротні матеріальні активи	Нематеріальні активи	Інші	Всього
Первісна вартість							
Залишок на 01.01.2022	14 101	140	8	49	7	787	15 092
Надходження	74	-	-	-	-	-	74
Вибуття	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2022	14 175	140	8	49	7	787	15 166
Надходження	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	7 737	-	-	-	-	-	7 737
Залишок на 31.12.2023	6 438	140	8	49	7	787	7 429
Накопичена амортизація							
Залишок на 01.01.2022	1 510	61	8	13	7	149	1 748
Нарахування за рік	515	-	-	-	-	30	545
Вибуло за рік	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2022	2 025	61	8	13	7	179	2 293
Нарахування за рік	370	24	-	7	-	69	470
Вибуло за рік	(309)	-	-	-	-	-	309
Залишок на 31.12.2023	2 086	85	8	20	7	248	2 454
Чиста балансова вартість							
На 31.12.2022	12 150	79	-	36	-	608	12 873
На 31.12.2023	4 352	55	-	29	-	539	4 975

Реалізації основних засобів Товариством протягом звітного 2023 року не проводилось.

Станом на 31 грудня 2023 року основні засоби призначені для продажу відсутні.

Амортизація нарахована прямолінійним методом виходячи зі встановленого строку корисного використання об'єктів. Зміна методу визначення амортизації відсутня.

Нематеріальні активи Товариства враховуються і відображаються у фінансовій звітності згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи» з використанням моделі оцінки за собівартістю. Після первісного визнання нематеріальний актив слід відобразити за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від знецінення.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється щомісяця прямолінійним методом виходячи з терміну корисного використання.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

6. Запаси

(в тисячах гривень)

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Основне виробництво	1 459 723	1 168 045
Будівельні матеріали	6 256	2 289
Сировина і матеріали	425	362
Товари на складі	82	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети на складах	9	9
Запасні частини	1	1
Інші матеріали	1	1
Всього	1 466 496	1 170 707

7. Дебіторська заборгованість

Станом на звітну дату справедлива вартість дебіторської заборгованості Товариства, у суттєвих сумах відповідає її балансовій вартості.

До складу дебіторської заборгованості, яка відображена в балансі, відноситься:

(в тисячах гривень)

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	301 356	267 405
Інша поточна дебіторська заборгованість	253 760	225 636
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	125 024	228 958
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	38 056	28 932
Дебіторська заборгованість з податку на прибуток	15	-
Всього	718 211	750 931

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

Дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

8. Фінансові інвестиції

(в тисячах гривень)

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Іменні цільові облігації S-серія /Шато-Інвест	119 226	253 176
Іменні цільові облігації Q-серія /Шато-Інвест	110 476	240 059
Іменні цільові облігації O-серія /Шато-Інвест	81 542	119 742
Іменні цільові облігації U-серія /Шато-Інвест	73 458	73 458
Іменні цільові облігації Z-серія /Шато-Інвест	64 122	64 122
Іменні цільові облігації G-серія /Шато-Інвест	56 682	73 968
Іменні цільові облігації V-серія /Шато-Інвест	56 364	56 364
Іменні цільові облігації H-серія /Шато-Інвест	40 001	40 001
Іменні цільові облігації CC-серія /Шато-Інвест	38 270	38 270
Іменні цільові облігації X-серія /Шато-Інвест	34 065	34 065
Іменні цільові облігації W-серія /Шато-Інвест	32 803	47 686
Іменні цільові облігації R-серія /Шато-Інвест	17 938	17 938
Іменні цільові облігації P-серія /Шато-Інвест	14 511	14 511
Іменні цільові облігації AA-серія /Шато-Інвест	13 674	13 674
Іменні цільові облігації Y-серія /Шато-Інвест	11 781	11 781
Іменні цільові облігації M-серія /Шато-Інвест	10 585	20 533
Іменні цільові облігації N-серія /Шато-Інвест	7 054	7 054
Іменні цільові облігації BB-серія /Шато-Інвест	3 748	3 748
Іменні цільові облігації T-серія /Шато-Інвест	2 535	2 535
Іменні цільові облігації D-серія /Шато-Інвест	2 158	2 158
Іменні цільові облігації K-серія /Шато-Інвест	804	8 241
Іменні цільові облігації B-серія /Шато-Інвест	250	250
Іменні цільові облігації J-серія /Шато-Інвест	22	22
Іменні цільові облігації F-серія /Шато-Інвест	2	2
Всього	792 071	1 143 358

9. Грошові кошти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають:

(в тисячах гривень)

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Поточний рахунок у банку	2 241	9 179
Депозитний рахунок у банку	5	205
Всього	2 246	9 384

Грошові кошти кошти на рахунках Компанії. Суми, що стосуються коштів, використання яких обмежено, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

На 31.12.2023 не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

Грошові кошти знаходяться на рахунках в державних банках, тому не знецінювались.

10. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи включають податкові зобов'язання та непідтверджений податковий кредит.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

11. Інші довгострокові зобов'язання

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Іменні цільові облигації О-серія /Шато-Інвест	350 622	350 622
Іменні цільові облигації Q-серія /Шато-Інвест	338 865	338 865
Іменні цільові облигації S-серія /Шато-Інвест	338 586	338 586
Іменні цільові облигації E-серія /Шато-Інвест	311 038	311 038
Іменні цільові облигації C-серія /Шато-Інвест	307 694	307 694
Іменні цільові облигації M-серія /Шато-Інвест	176 760	176 760
Іменні цільові облигації I-серія /Шато-Інвест	165 163	165 163
Іменні цільові облигації A-серія /Шато-Інвест	150 454	150 454
Іменні цільові облигації W-серія /Шато-Інвест	149 055	149 055
Іменні цільові облигації G-серія /Шато-Інвест	80 400	80 400
Іменні цільові облигації U-серія /Шато-Інвест	73 140	73 140
Іменні цільові облигації Z-серія /Шато-Інвест	63 803	63 803
Іменні цільові облигації V-серія /Шато-Інвест	56 120	56 120
Іменні цільові облигації H-серія /Шато-Інвест	39 780	39 780
Іменні цільові облигації CC-серія /Шато-Інвест	38 080	38 080
Іменні цільові облигації P-серія /Шато-Інвест	35 361	35 361
Іменні цільові облигації X-серія /Шато-Інвест	33 896	33 896
Іменні цільові облигації R-серія /Шато-Інвест	32 114	32 114
Іменні цільові облигації T-серія /Шато-Інвест	16 826	16 826
Іменні цільові облигації AA-серія /Шато-Інвест	13 606	13 606
Іменні цільові облигації K-серія /Шато-Інвест	12 400	12 400
Іменні цільові облигації Y-серія /Шато-Інвест	11 730	11 730
Іменні цільові облигації D-серія /Шато-Інвест	10 861	10 861
Іменні цільові облигації N-серія /Шато-Інвест	10 769	10 769
Іменні цільові облигації BB-серія /Шато-Інвест	7 881	7 881
Іменні цільові облигації B-серія /Шато-Інвест	4 968	4 968
Іменні цільові облигації F-серія /Шато-Інвест	4 788	4 788
Іменні цільові облигації J-серія /Шато-Інвест	4 499	4 499
Всього	2 839 259	2 839 259

12. Статутний капітал

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Зареєстрований статутний капітал	4 959	4 959
Всього	4 959	4 959

Формування статутного капіталу Компанії здійснюється виключно грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

Відповідно до рішень загальних зборів та договорів купівлі і продажу частки у статутному капіталі Компанії, учасниками Фонду володіють наступними частками:

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
ТОВ «КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (ПЗНВІФ Миський Квартал)	65%	65%
ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	35%	35%
Всього	100%	100%

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

13. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю

Станом на 31 грудня кредиторська заборгованість за основною діяльністю мали наступну структуру (в тис. грн.):

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Заборгованість за одержаними авансами	145 912	107 127
Заборгованість за товари, роботи, послуги	1 399	4 319
Поточні забезпечення	104	180
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	255	211
Всього	147 670	111 837

Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.

14. Інші зобов'язання

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Короткострокові позики небанківських установ (національна валюта)	281 356	275 758
Податковий кредит	19 955	37 431
Розрахунки за нарахованими відсотками за позиками в національній валюті	5 558	18 846
Всього	306 869	332 035

15. Адміністративні витрати

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Розрахунки за податками	1 301	1 481
Розрахунки з постачальниками та підрядниками	1 093	1 083
Розрахунки за виплатами працівникам	942	1 882
Знос (амортизація) необоротних активів	405	457
Рахунки в банках	48	51
Всього	3 789	4 954

16. Інші операційні витрати

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Витрати на створення резерву сумнівних боргів	126 304	75 212
Інші витрати господарської діяльності	5 502	8 593
Всього	131 806	83 805

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

17. Інші доходи

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Дохід від продажу цінних паперів	353 955	252 343
Інші доходи	55	-
Перерахунок резерву сумнівних боргів	-	36 355
Всього	354 010	288 698

Доходи впродовж звітного періоду відбувались від наступних цінних паперів :

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Іменні цільові облігації S-серія /Шато-Інвест	135 004	86 981
Іменні цільові облігації Q -серія /Шато-Інвест	130 604	100 482
Іменні цільові облігації O-серія /Шато-Інвест	38 501	7 000
Іменні цільові облігації G-серія /Шато-Інвест	17 372	6 868
Іменні цільові облігації W-серія /Шато-Інвест	15 000	-
Іменні цільові облігації M-серія /Шато-Інвест	10 000	-
Іменні цільові облігації K-серія /Шато-Інвест	7 474	4 242
Іменні цільові облігації P-серія /Шато-Інвест	-	21 132
Іменні цільові облігації T-серія /Шато-Інвест	-	14 446
Іменні цільові облігації BB-серія /Шато-Інвест	-	4 380
Іменні цільові облігації N-серія /Шато-Інвест	-	3 957
Іменні цільові облігації R-серія /Шато-Інвест	-	2 855
Всього	353 955	252 343

18. Інші витрати

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Купівля цінних паперів	351 287	250 184
Безповоротна фінансова допомога	132	200
Коригування	-	(52)
Всього	351 419	250 332

Витрати впродовж звітного періоду відбувались на наступні цінні папери :

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Іменні цільові облігації S-серія /Шато-Інвест	133 950	86 301
Іменні цільові облігації Q-серія /Шато-Інвест	129 583	99 697
Іменні цільові облігації O-серія /Шато-Інвест	38 200	6 946
Іменні цільові облігації G-серія /Шато-Інвест	17 286	6 834
Іменні цільові облігації W-серія /Шато-Інвест	14 883	-
Іменні цільові облігації M-серія /Шато-Інвест	9 948	-
Іменні цільові облігації K-серія /Шато-Інвест	7 437	4 221
Іменні цільові облігації BB-серія /Шато-Інвест	-	4 173
Іменні цільові облігації N-серія /Шато-Інвест	-	3 768
Іменні цільові облігації R-серія /Шато-Інвест	-	2 841
Іменні цільові облігації P-серія /Шато-Інвест	-	21 028
Іменні цільові облігації T-серія /Шато-Інвест	-	14 375
Всього	351 287	250 184

19. Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток:

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Витрати з поточного податку на прибуток	-	-
Всього (витрати) /відшкодування з податку на прибуток	-	-

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня 2023 та 2022 років:

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Прибуток/(збиток) до оподаткування	(95 994)	(62 534)
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	(17 279)	(11 256)
Коригування облікового прибутку:		
Перенесення невикористаних податкових збитків на майбутні періоди	17 279	11 256
Витрати з податку на прибуток	-	-

20. Справедлива вартість

Всі активи і зобов'язання, які оцінюються у фінансовій звітності за справедливою вартістю або справедливою вартістю яких розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії справедливої вартості на основі вихідних даних найнижчого рівня, які є значними для оцінки справедливої вартості в цілому:

- Рівень 1 - Цінові котирування активних ринків для ідентичних активів або зобов'язань;
- Рівень 2 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, є прямо або побічно спостережуваними на ринку;
- Рівень 3 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, не є спостережуваними на ринку.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2023:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Цільові облигації	-	792 071	-	792 071	792 071
<i>Активи, амортизована вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	2 246	-	-	2 246	2 246
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги аморти	-	-	38 056	38 056	38 056
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	1 399	1 399	1 399

У 2023 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

Керівництво визначило, що справедлива вартість грошових коштів та короткострокових депозитів, дебіторської заборгованості, виданих кредитів та кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості, головним чином, з огляду на нетривалі терміни погашення даних інструментів.

Для визначення справедливої вартості використовувалися наступні методи та припущення:

- Справедлива вартість інвестиційних сертифікатів визначається з використанням моделі, що базується на поточних цінах на нерухомість.

Нижче представлені значні неспостережувані вихідні дані, які використовуються для оцінок справедливої вартості, віднесених до Рівню 3 ієрархії справедливої вартості, разом з кількісним аналізом чутливості на 31 грудня 2023:

	Модель оцінки	Значні неспостережувані вихідні дані	Чутливість справедливої вартості до вихідних даних
Інвестиційні сертифікати	Модель DCF	Середнє зважена вартість нерухомості	Збільшення (зменшення) вартості на 5% - призведе до збільшення (зменшення) СВ на 39 604 тис. грн.

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2022:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Цільові облігації	-	1 143 358	-	1 143 358	1 143 358
<i>Активи, амортизована вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	9 384	-	-	9 384	9 384
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	28 932	28 932	28 932
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	4 318	4 318	4 318

У 2022 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

Керівництво визначило, що справедлива вартість грошових коштів та короткострокових депозитів, дебіторської заборгованості, виданих кредитів та кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості, головним чином, з огляду на нетривалі терміни погашення даних інструментів.

Для визначення справедливої вартості використовувались наступні методи та припущення:

- Справедлива вартість інвестиційних сертифікатів визначається з використанням моделі, що базується на поточних цінах на нерухомість.

Нижче представлені значні неспостережувані вихідні дані, які використовуються для оцінок справедливої вартості, віднесених до Рівню 3 ієрархії справедливої вартості, разом з кількісним аналізом чутливості на 31 грудня 2022:

	Модель оцінки	Значні неспостережувані вихідні дані	Чутливість справедливої вартості до вихідних даних
Інвестиційні сертифікати	Модель DCF	Середнє зважена вартість нерухомості	Збільшення (зменшення) вартості на 5% - призведе до збільшення (зменшення) СВ на 51 168 тис. грн.

21. Ризики

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові ризики включають ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності.

Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Ринковий ризик. Компанія приймає на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) змін в ціні. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, за умови, що всі інші фактори сталі.

Валютний ризик

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШАТО-ІНВЕСТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

Компанія не має відкритої валютної позиції та, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

Компанія не володіє фінансовими інструментами з плаваючою процентною ставкою та, відповідно, не є вразливою до процентного ризику.

Кредитний ризик.

Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

Компанія є вразливою до кредитного ризику в сумі балансової вартості фінансових активів.

Ризик ліквідності.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів. У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

22. Управління капіталом

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

23. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона контролюється іншою, знаходяться під сумісним контролем з нею, або може значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових рішень або здійснювати над нею сумісний контроль.

Операції з пов'язаними сторонами:

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Компенсація провідному управлінському персоналу	316	449

24. Події після дати балансу

Після 31 грудня 2023 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Товариства.