

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

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

БУДСПЕЦСЕРВІС (далі – Товариство) є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим і діючим в Україні.

Товариство зареєстроване Печерською районною у місті Києві Державною адміністрацією 09.09.2003 р. в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб за кодом ЄДРПОУ 32555547.

Товариство 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.

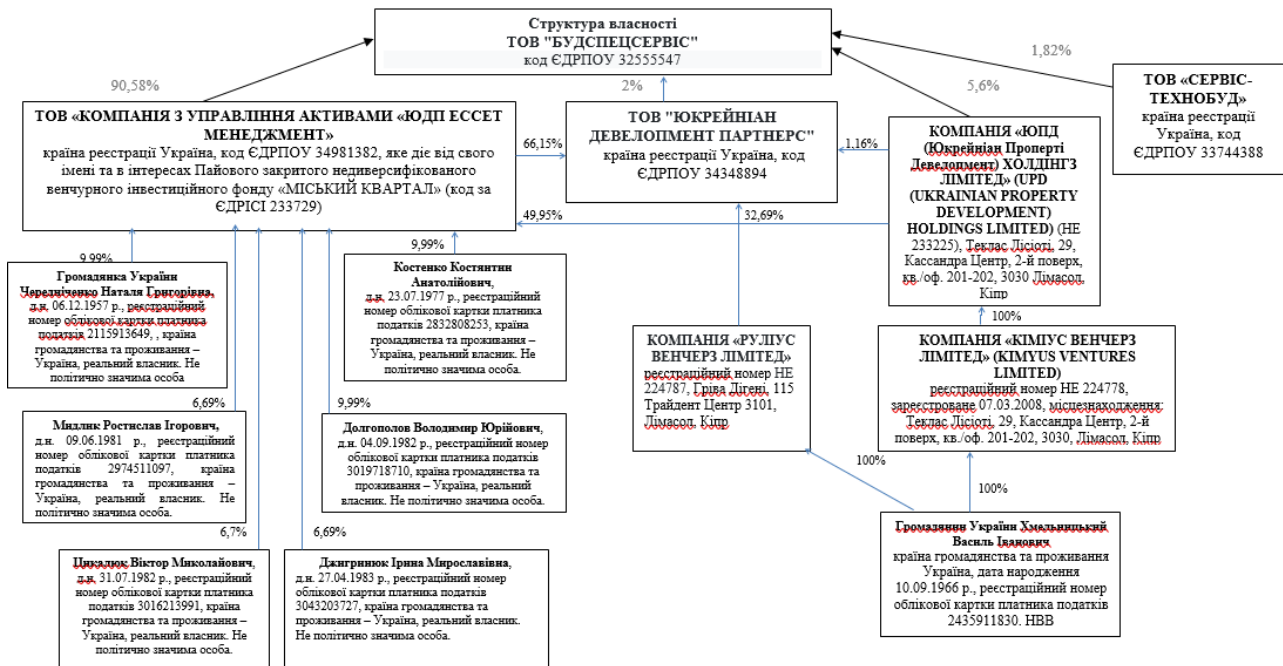
Місцезнаходження Товариства: 01103, м. Київ, вул. Михайла Драгомирова, буд.18, корп. Б, офіс 3.

Середня кількість працівників Товариства по штатному розкладу складає 29 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



Кінцевим бенефіціарним власником ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС» є:

Громадянин України ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ, країна проживання Україна, д.н. 10.09.1966 р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2435911830, непрямий вирішальний вплив через ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» 46,1%.

Бізнес середовище в умовах якого товариство 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.

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.

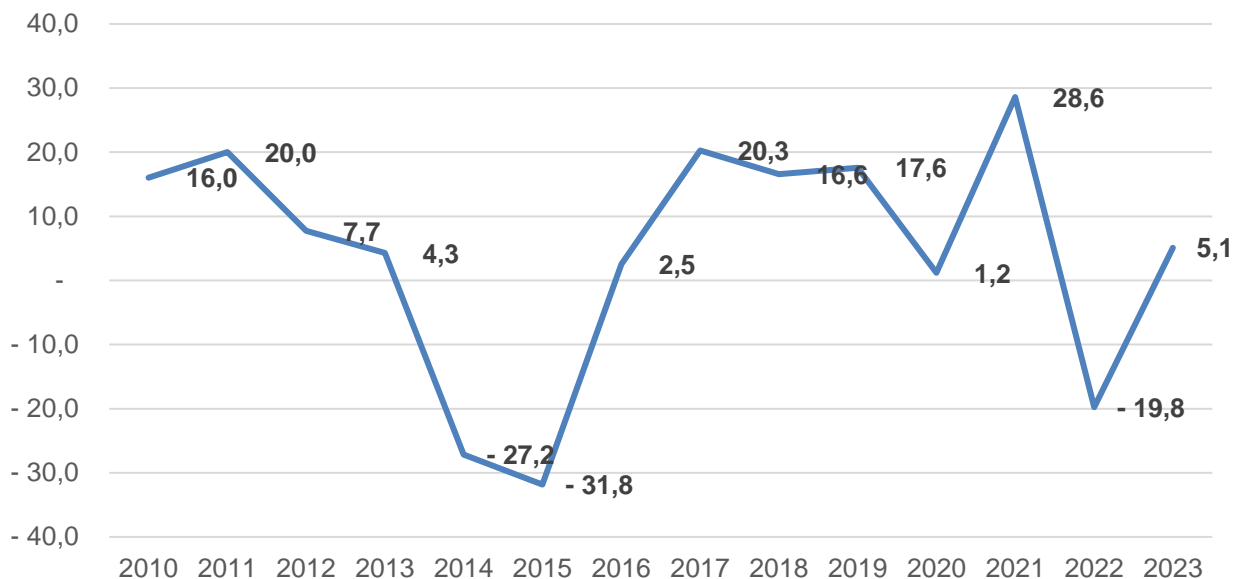
Динаміка ВВП

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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.

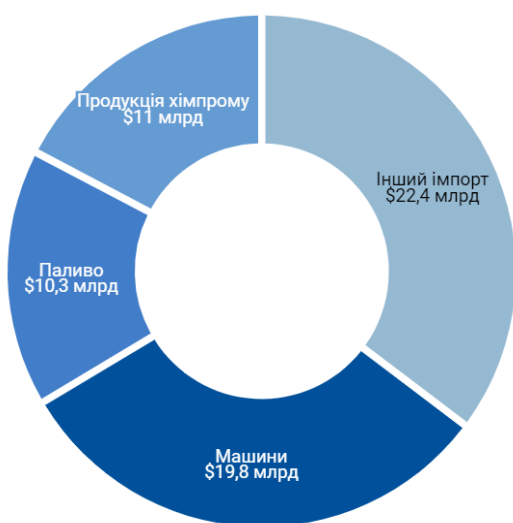


У 2023 році з України експортували товарів на \$36 млрд, а імпортували — на \$63,5 млрд. Товарний експорт зменшувався другий рік поспіль: у 2021 році експорт товарів з України сягнув \$68,2 млрд, у 2022 — \$44,2 млрд. Ключовими категоріями товарного експорту України є продовольство (здебільшого зерно)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

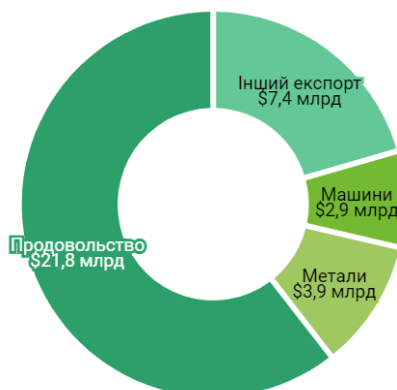
У 2023 році Україна створила власний Український морський коридор до чорноморських портів Одеської області. Це дозволило поступово нарощувати не тільки експорт зернових, але і відновити морський експорт інших товарів, а також поновити морський імпорт.

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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

дозволило зібрати високі врожаї незважаючи на втрату для сільського господарства значної частини територій, 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.

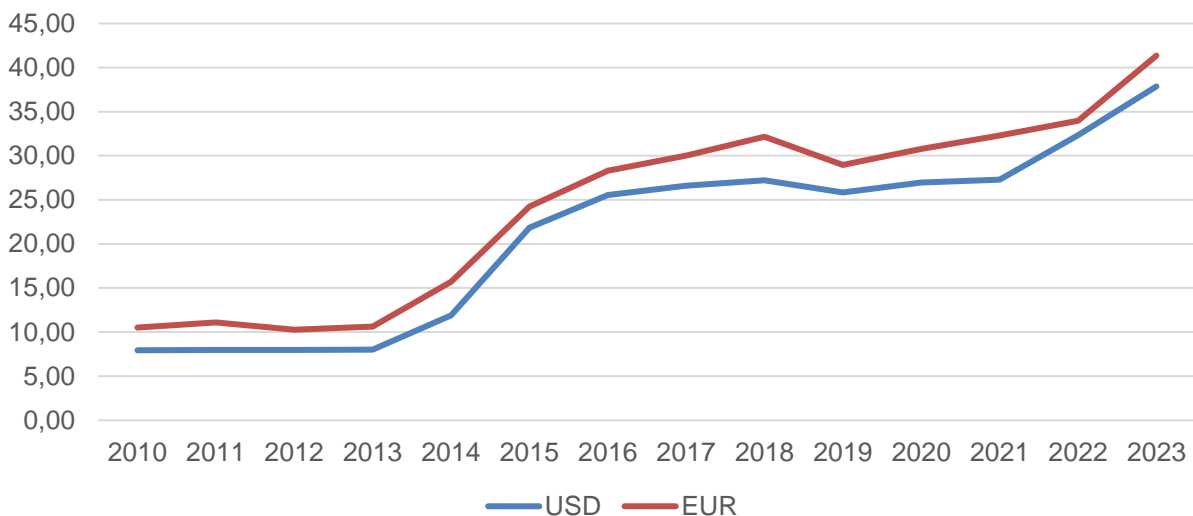
Металургійні підприємства України поступово, повільно, але відновлювались. Наразі металургійні комбінати працюють приблизно на 70% своїх потужностей. Наприкінці 2023 року нарешті вдалося послабити мотузку на шиї металургів — відновився морський експорт продукції через Український морський коридор. Коридор 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.



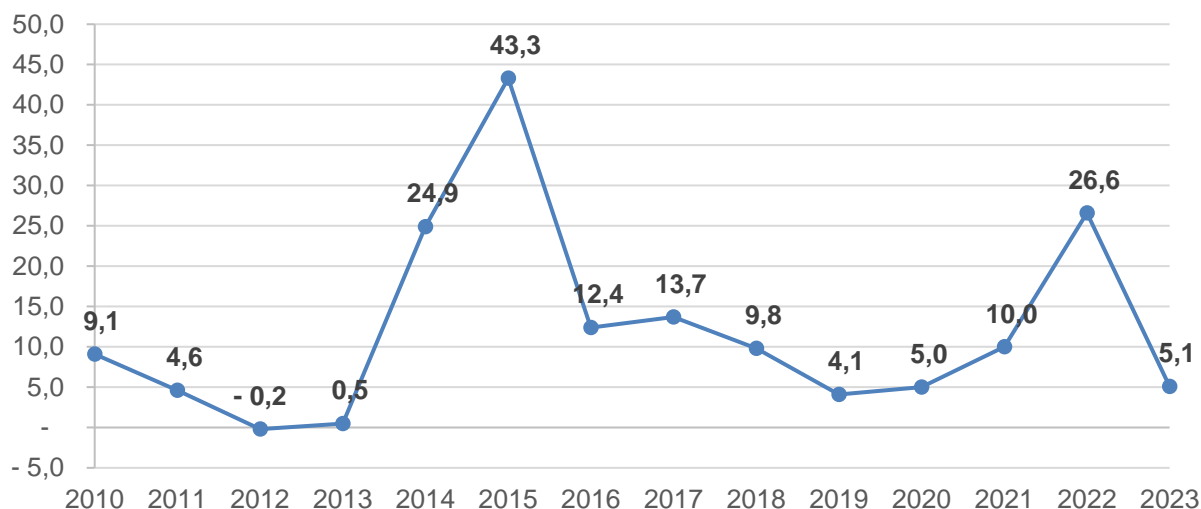
Інфляція

У 2023 рік Україна увійшла з рекордно високим рівнем інфляції, що розігралася 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%.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

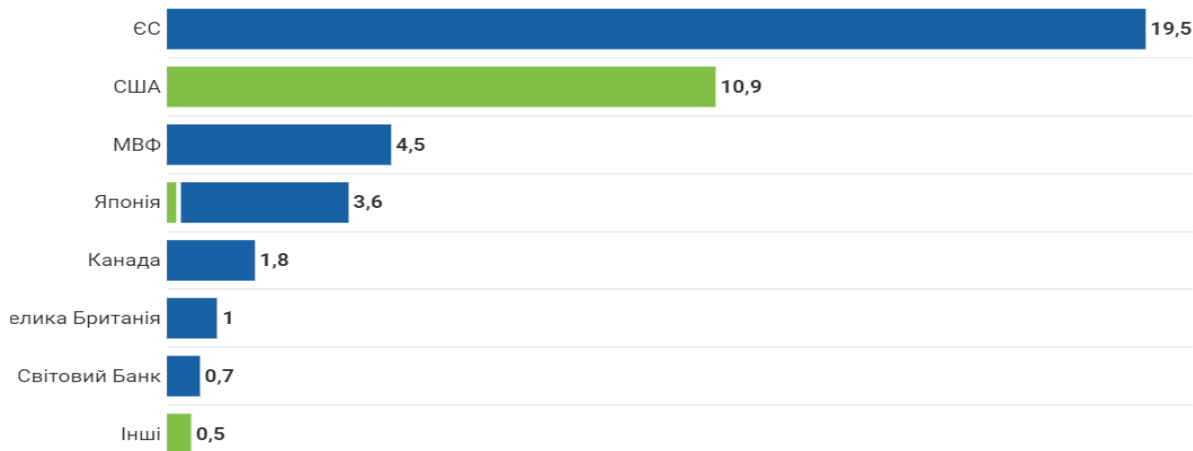
Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)



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.

■ Іноземні гранти ■ Іноземні кредити



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.

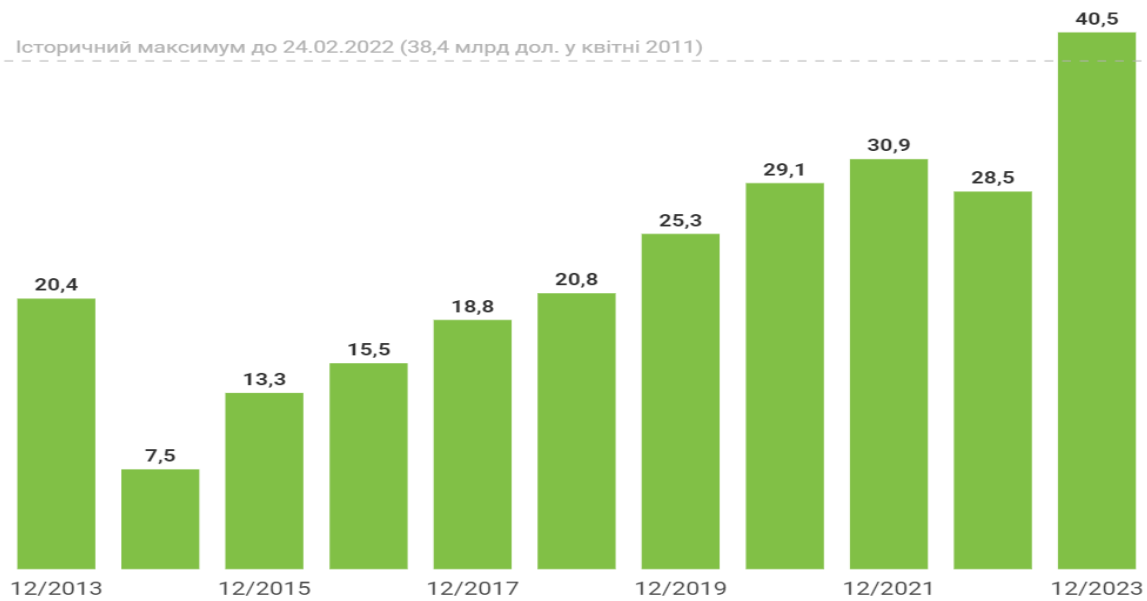
Завдяки іноземній фінансовій допомозі валютні резерви у 2023 році сягнули історично рекордних рівнів. Наприкінці року міжнародні резерви України склали 40,5 млрд доларів. Це більше, ніж історичний рекорд до повномасштабного вторгнення, коли у квітні 2011 року резерви сягнули свого попереднього піку у 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.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

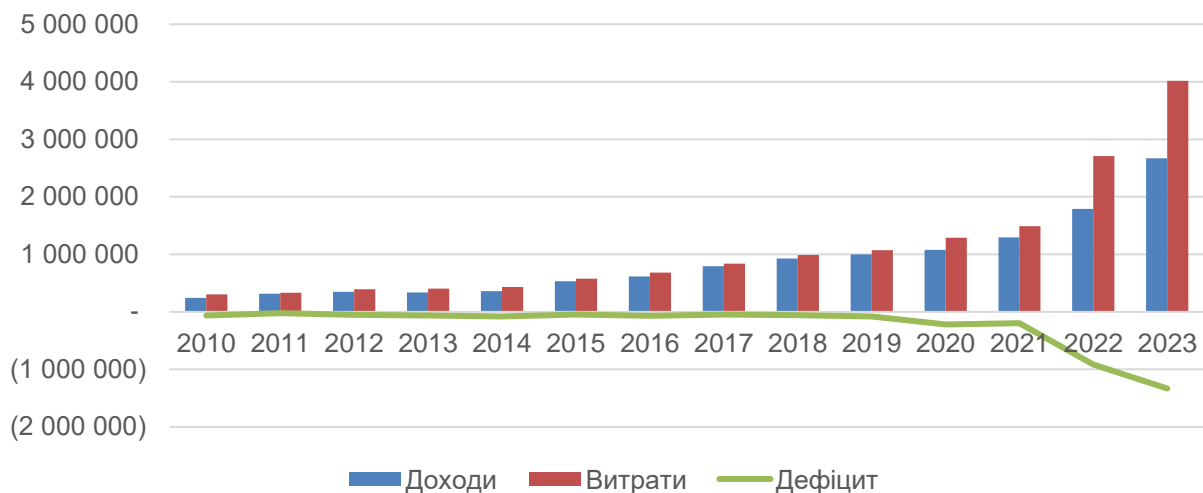
Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року (в тисячах гривень)

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.



У 2023 році уряд залучив 566 млрд грн через ОВДП — більш ніж удвічі більше, ніж у 2022. Скоротився і фіскальний 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).

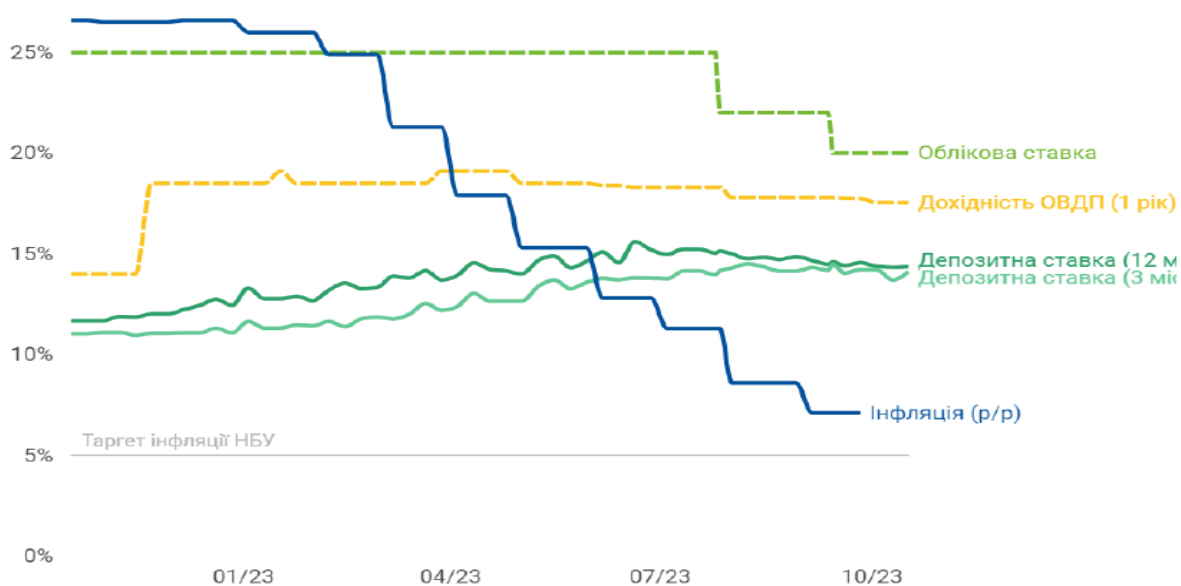
Фінансовий сектор

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.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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



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.

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 року зберігався тренд на стаке 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, ніж 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.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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.

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 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 20 000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило застосувати справедливую 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 активу. 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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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, урахується 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.

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 звітного 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 Товариством для управління цими активами. За винятком торгової дебіторської заборгованості, яка не містить вагомого компонента фінансування або по відношенню до якої Товариство застосувало спрощення практичного характеру, Товариство 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 Товариство застосувало 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 Товариством для управління фінансовими активами, описує спосіб, за яким Товариство управляє своїми фінансовими активами з метою генерування грошових

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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 Товариство 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);
- 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 Товариства. Товариство 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, Товариство відносить торгову 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)

Товариство 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, Товариство відносить інвестиції в боргові інструменти, які котируються, і включені до складу інших необоротних фінансових активів.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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

Під час первісного визнання Товариство 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 прибутки або збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено, крім випадків, коли Товариство 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 розсуд Товариства як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, не оцінюються на предмет знецінення.

Товариство прийняло 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 Товариства 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 Товариства 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 Товариство 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 Товариство 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.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

Припинення визнання

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

- термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- або
- Товариство передало 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) Товариство передало практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Товариство не передало, але й не зберігає за собою практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

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

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 Товариства.

Знецінення фінансових активів

Товариство 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 Товариства згідно договору, і всіма грошовими потоками, які Товариство 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 Товариство застосовує спрощений підхід при розрахунку ОКЗ. Отже, Товариство 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. Товариство використовувало 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, Товариство застосовує спрощення про низький кредитний ризик. На кожну звітну дату Товариство 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 Товариство переглядає внутрішній кредитний рейтинг боргового інструменту. Крім того, Товариство вважає, що відбулося значне збільшення кредитного ризику, якщо передбачені договором платежі прострочені більш ніж на 30 днів.

Товариство вважає, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо передбачені договором платежі прострочені на 90 днів. Однак в певних випадках Товариство також може прийти до висновку, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо внутрішня або зовнішня інформація вказує на те, що мало ймовірно, що Товариство отримає, без урахування механізмів підвищення кредитної якості, утримуваних Товариством, всю суму решти виплат, передбачених договором. Фінансовий актив

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

списується, якщо у Товариства 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 Товариства 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.

Фінансові зобов'язання Товариства включають торгово 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 Товариства 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 Товариство є стороною за договором, не визначені за розсудом Товариства 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 Товариства 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 Товариства 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. Товариство 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 Товариства. 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.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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) 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 ризики 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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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

Товариство 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). Товариство не застосовувало 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 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 Товариства.

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 Товариством облікової політики, але не на оцінку, визнання або подання будь-яких статей у фінансовій звітності Товариства.

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 Товариства.

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:

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

- 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 Товариства.

4. Стандарти і поправки випущені, але ще не вступили в силу

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 Товариства. Товариство 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 Товариства.

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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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 Товариство проводить оцінку впливу цих поправок.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

5. Основні засоби

Основні засоби представлені:

	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар	Малоцінні та інші необоротні матеріальні активи	Інші основні засоби	Тимчасові (нетитульні) споруди	Інші необоротні активи	Всього
Первісна вартість								
Залишок на 31.12.2021	20 972	736	260	617	3 021	1 220	202	27 028
Надходження	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	-	8	43	2	20	1204	-	1 277
Втрати від зменшення користності	-	90	-	-	1	-	-	91
Залишок на 31.12.2022	20 972	638	217	615	3 000	16	202	25 660
Надходження	-	-	-	-	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-	-	-	-	-
Втрати від зменшення користності	-	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2023	20 972	638	217	615	3 000	16	202	25 660
Накопичена амортизація								
Залишок на 31.12.21	686	566	202	28	2 051	1 220	46	4 799
Нарахування за рік	84	22	-	-	242	-	-	348
Вибуло за рік	-	(98)	(43)	(2)	(20)	(1 204)	-	(1 277)
Залишок на 31.12.22	770	490	159	26	2 273	16	46	3 780
Нарахування за рік	84	22	-	-	82	-	-	188
Вибуло за рік	-	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на 31.12.23	854	602	159	26	2 355	16	46	3 968
Чиста балансова вартість								
На 31.12.2022	20 202	148	58	589	727	-	156	21 880
На 31.12.2023	20 118	36	58	589	645	16	156	21 692

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

6. Незавершені капітальні інвестиції

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Придбання (виготовлення) основних засобів	41 289	42 249
Придбання (створення) нематеріальних активів	2 485	2 485
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	3	3
Всього	43 777	44 737

7. Запаси

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Готова продукція	241 284	281 466
<i>Машино-місця</i>	177 054	191 708
<i>Квартири</i>	36 553	62 081
<i>Нежитлові приміщення</i>	27 677	27 677
Товари	141 246	159 572
<i>Машино-місця</i>	61 794	79 129
<i>Нежитлові приміщення</i>	36 513	38 600
<i>Квартири</i>	19 231	18 392
<i>Інше</i>	22 337	19 039
<i>Трансформаторні підстанції</i>	1 371	4 412
Виробничі запаси	1 387	1 378
Всього	383 917	442 416

8. 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
Інша поточна дебіторська заборгованість	519 468	547 860
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	90 453	75 413
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	77 866	4 061
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	27 883	14 550
Всього	715 670	641 884

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

Інша поточна дебіторська заборгованість

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Розрахунки за виданими позиками	609 053	643 394
Розрахунки з іншими дебіторами	360	475
Резерв сумнівних боргів	(89 945)	(96 009)
Всього	519 468	547 860

9. Фінансові інвестиції

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Іменні цільові облігації Q-серія/ Шато-Інвест	17 031	4 950
Всього	17 031	4 950

10. Грошові кошти

Станом на 31.12.2023р. грошові кошти мали наступну структуру:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Поточний рахунок у банку	4 439	1 189
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	717	717
Всього	5 156	1 906

На 31.12.2023 не існувало обмежень щодо використання грошових коштів.

Грошові кошти знаходяться на рахунках в банках з державною часткою, тому не знецінювались.

11. Інші оборотні активи

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Податкові зобов'язання	37 492	34 720
Податковий кредит непідтверджений	102	410
Податкові зобов'язання непідтверджені	-	13
Всього	37 594	35 143

12. Статутний капітал

	Вартість, тис. грн.
Зареєстрований капітал на 31.12.2022	1 000 000
Прийняття рішення Загальних зборів учасників про внесення додаткового вкладу до статутного капіталу Товариства (Протокол №30/03-23 від 30.03.2023)	18 500
Зареєстрований капітал на 31.12.2023	1 018 500

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

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

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

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
КУА "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ТОВ (ПЗНВІФ Міський Квартал)	90,58%	92,25%
UPD (Ukrainian Property Development) Holdings Limited	5,60%	5,71%
ТОВ Юкрейніан Девелопмент Партнерс	2,00%	2,04%
Yiegus Ventures Limited	1,82%	-
Всього	100%	100%

13. Інші довгострокові зобов'язання

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Іменні цільові облігації ZZ- серія	5 575	5 575
Іменні цільові облігації BBB- серія	5 542	5 542
Іменні цільові облігації EE- серія/ Будспецсервіс	1 040	1 040
Всього	12 157	12 157

14. Поточні зобов'язання і забезпечення

Станом на 31 грудня 2023 року Поточні зобов'язання і забезпечення за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість мали наступну структуру:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Інші поточні зобов'язання	771 309	833 309
Заборгованість за одержаними авансами	314 074	310 466
Заборгованість за товари, роботи, послуги	28 654	9 683
Поточні забезпечення	287	653
Всього	1 114 324	1 154 111

Прострочена кредиторська заборгованість на дату балансу відсутня.

Інші поточні зобов'язання

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Короткострокові кредити небанківських установ	763 129	821 703
Податковий кредит	4 618	2 509
Розрахунки за нарахованими відсотками	3 557	9 092
Розрахунки з підзвітними особами	5	5
Всього	771 309	833 309

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

15. Адміністративні витрати

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Витрати на оплату праці	3 881	7 326
Внески на соціальні заходи	810	1 460
Витрати на операції оренди/лізингу	98	84
Амортизація	115	286
Винагорода за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги, оцінка майна	478	590
Витрати на оплату послуг	369	267
Інші витрати	642	398
Всього	6 393	10 411

16. Інші операційні доходи

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Коригування резерву сумнівних боргів	7 254	93 768
Продаж основних засобів	937	26
Інші доходи	39	-
Реалізація послуг	23	248
Всього	8 253	94 042

17. Інші операційні витрати

(в тисячах гривень)	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Списання безнадійної заборгованості	37 950	-
Комунальні витрати	9 697	11 720
Залишкова вартість необоротних активів при продажі	6 980	500
Витрати на створення резерву сумнівних боргів	3 971	96 856
Професійні послуги	1 517	3 948
Інші витрати	1 381	1 126
Оренда земельної ділянки	268	5 625
Амортизація	61	271
Списання товарно-матеріальних цінностей	-	10 774
Допомога Армії	-	843
Всього	61 825	131 663

18. Інші доходи

Інші доходи Товариства відображають доходи від реалізації фінансових інвестицій.

19. Фінансові витрати

Фінансові витрати представлені сплатою відсотків за позики.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

20. Інші витрати

Інші витрати Товариства включають витрати на купівлю цінних паперів.

21. 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	(22 486)	(8 133)
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	(4 047)	(1 464)
Коригування облікового прибутку:		
Податковий вплив постійних різниць	4 047	1 464
Перенесення невикористаних податкових збитків на майбутні періоди		
Витрати з податку на прибуток	-	-

22. Справедлива вартість

Всі активи і зобов'язання, які оцінюються у фінансовій звітності за справедливою вартістю або справедлива вартість 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 спостерегаються 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.

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, які оцінюються за справедливою вартістю</i>					
Цільові облігації	-	17 031	-	17 031	17 031
<i>Активи, амортизована вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	5 156	-	-	5 156	5 156

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

Короткострокові кредити (включаючи нараховані відсотки)	-	-	519 468	519 468	519 468
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	90 453	90 453	90 453
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	28 654	28 654	28 654

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

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 608 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		
<i>Активи, які оцінюються за справедливою вартістю</i>					
Цільові облігації	-	4 950	-	4 950	4 950
<i>Активи, амортизована вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	1 906	-	-	1 906	1 906
Короткострокові кредити (включаючи нараховані відсотки)	-	-	547 860	547 860	547 860
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	75 413	75 413	75 413
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	9 683	9 683	9 683

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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.

23. Ризики

Функція управління ризиками здійснюється Товариством 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. Товариство 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 не має відкритої валютної позиції та, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

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

Кредитний ризик.

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

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

Товариство є вразливим 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. Товариство має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Товариство реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

24. Управління капіталом

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

Керівництво Товариства оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

ТОВ «БУДСПЕЦСЕРВІС»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

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

25. 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>	31.12.2023	31.12.2022
Короткострокова винагорода	306	416
Короткострокова зворотна фінансова допомога	54	266

26. 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.