



Smart decisions. Lasting value.

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА РІК,  
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ  
31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ  
ПрАТ «ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»  
та

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

AC Crowe Ukraine

04210 Київ, Україна  
Оболонська набережна, 33  
тел: +38 044 391 3003  
[office@crowe-ac.com.ua](mailto:office@crowe-ac.com.ua)

Audit / Tax / Advisory



## Зміст

Звіт незалежного аудитора	3
ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	3
Думка із застереженням	3
Основа для думки із застереженням	3
Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності	4
Інша інформація	5
Відповідальність управлінського персоналу та наглядової ради за фінансову звітність	6
Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності	6
ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ	7
Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності	7
Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	7
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ, ПрАТ «Трускавецькурорт»	11

# Звіт незалежного аудитора

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Акціонерам та управлінському персоналу  
ПрАТ «Трускавецькурорт»

## ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПрАТ «Трускавецькурорт» (далі - Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2022 року, звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», щодо складання фінансової звітності.

### Основа для думки із застереженням

За результатами аудиту фінансової звітності Товариства за 2022 рік ми зауважили наступне:

1. Станом на 31.12.2022 балансова вартість необоротних активів, які обліковуються за моделлю собівартості, склала:

- інвестиційна нерухомість - 393 595 тис. грн;
- основні засоби - 95 630 тис. грн;
- нематеріальні активи - 4 409 тис. грн.

Станом на 31.12.2021:

- інвестиційна нерухомість – 405 445 тис. грн;
- основні засоби – 106 368 тис. грн;
- нематеріальні активи - 9 232 тис. грн.

Товариство не дотримується вимог МСБО 36 «Зменшення корисності», згідно якого в кінці кожного звітного періоду слід оцінювати, чи є ознаки того, що корисність активу зменшується. У разі якщо такі ознаки існують, слід визначити суму очікуваного відшкодування активів, та у випадку, якщо балансова вартість активу більша за суму очікуваного відшкодування, необхідно визнати збитки від знецінення.

На нашу думку, такі ознаки знецінення існують, діяльність Товариства збиткова, окремі активи не використовуються в діяльності. Оскільки Товариство не проводило тестування основних засобів, інвестиційної нерухомості та нематеріальних активів на предмет наявності збитків від знецінення, вартість таких активів може бути завищена.

Наша думка щодо фінансової звітності станом на 31.12.2021 була модифікована з цього питання.

В результаті цього, аудитор не можуть підтвердити правильність оцінки Товариством балансової вартості інвестиційної нерухомості, основних засобів та нематеріальних активів та фінансових результатів станом на 31.12.2022.

2. Відповідно до облікової політики, Товариство веде облік основних засобів за історичною вартістю. В процесі переходу на МСФЗ Товариство здійснило переоцінку інвестиційної нерухомості та частини основних засобів (землі, будівель і споруд). Машини та обладнання, транспортні засоби, інші основні засоби та нематеріальні активи не переоцінювались.

Балансова вартість непереоцінених основних засобів станом на 31.12.2022 та станом на 31.12.2021 складає 21 459 тис. грн та 26 468 тис. грн відповідно, балансова вартість непереоцінених нематеріальних активів станом на 31.12.2022 та станом на 31.12.2021 складає 4 409 тис. грн та 9 232 тис. грн відповідно.

Значна частина непереоцінених основних засобів та нематеріальних активів вже повністю зношені та мають нульову балансову вартість. Крім того, частина активів придбавалась до (або) впродовж 1991-2000 років, в яких була гіперінфляція. Відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності» в разі, якщо суб'єкт господарювання до дати переходу на МСФЗ здійснював свою діяльність в умовах гіперінфляції, він повинен здійснити відповідні коригування та рекласифікації, необхідні для приведення звітності у відповідність до МСФЗ. Фінансова звітність повинна включати коригування, необхідні для відображення змін загальної купівельної спроможності української гривні відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляційної економіки». Також відповідно МСФЗ 1 суб'єкт господарювання може застосувати виключення і не проводити коригування передбачені МСБО 29, а в якості доцільної собівартості на дату переходу на МСФЗ використати справедливую вартість.

Наша думка щодо фінансової звітності станом на 31.12.2021 була модифікована з цього питання.

Товариство виконало вимоги МСФЗ 1 щодо визначення доцільної собівартості тільки для частини активів. Таким чином, аудиторів не можуть підтвердити відповідність МСФЗ та достовірність балансової вартості нематеріальних активів в сумі 4 409 тис. грн та основних засобів в сумі 21 459 тис. грн, які не переоцінені, витрат на амортизацію, а також впливу коригувань на відстрочені податки.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі - МСА).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності), прийнятим Радою з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів та оприлюдненим Міжнародною федерацією бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

Ми звертаємо увагу на пункт «Безперервність діяльності» в примітці 4 до фінансової звітності, де зазначено, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах ведення повномасштабної війни, яка розпочата Росією на території України, яка опосередковано складає ризик суттєвої невизначеності стосовно безперервності діяльності Товариства в Україні.

Товариство знаходиться в Львівській області де не ведуться активні воєнні дії. Але ракетно-бомбові удари наносяться по всіх областях України, і відсутні гарантії того, що в майбутньому ракетами не будуть пошкоджені активи Товариства, або не будуть призвані до лав ЗСУ ключові працівники Товариства, та не будуть вилучені активи Товариства на потреби оборони країни.

Товариство має значну залежність від позикових коштів в іноземній валюті. Наявність значної заборгованості перед кредитором в іноземній валюті, економічна нестабільність в Україні та нестабільний курс української гривні до іноземних валют спричиняють значні

ризиками щодо погіршення фінансового стану Товариства, яке отримує значні збитки від курсових різниць.

Основна діяльність Товариства (надання в оренду нерухомості) поступово зменшується за обсягами та є збитковою. Власний капітал Товариства внаслідок збиткової діяльності від'ємний та складає 1 520 634 тис. грн.

При цьому станом на 31.12.2022 р. Товариство має значну прострочену заборгованість по отриманій позиції в сумі 2 044 378 тис. грн, термін оплати якої наступив в 2020 році. Не зважаючи на те, що після дати балансу новою угодою було перенесено терміни погашення заборгованості на 2026 рік Товариство не має фінансової можливості погасити дану заборгованість.

Незважаючи на суттєву невизначеність стосовно подій чи умов, в яких перебуває країна в цілому, Товариство продовжує здійснювати свою діяльність, сплачувати податки та заробітну плату, виконувати зобов'язання перед контрагентами.

Як зазначено в Примітці 4 до фінансової звітності, хоча керівництво вважає, що воно вживає всі необхідних заходів для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в нинішніх умовах, непередбачувані подальші погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства і його фінансове становище, у спосіб, що не може бути визначений на даний момент.

Безпосередній вплив військового стану на діяльність Товариства на даний час не може бути визначений. Але ми звертаємо увагу на цю обставину з огляду на те, що вона спричиняє невизначеність економічної ситуації та існує значна ймовірність подальшого її негативного впливу на економіку країни в цілому та на операційну діяльність Товариства зокрема. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

## Інша інформація

Управлінський персонал Товариства відповідно до вимог законодавства України несе відповідальність за подання разом з фінансовою звітністю наступної інформації:

- 1) Звіту про управління – відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», який отримано аудитором до дати цього звіту;
- 2) Регулярної річної інформації емітента цінних паперів - відповідно до вимог Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на таку іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення або невідповідність законодавству.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Стосовно звіту про управління ми не виявили фактів, які потрібно було б включити до нашого звіту, крім питань які описані в розділі «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності».

Стосовно Регулярної річної інформації емітента цінних паперів встановлено, що Товариство, керуючись нормою частини п'ятої статті 124 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» № 3480-IV від 23.02.2006 (далі – Закон про ринки капіталу), не повинне розкривати регульовану інформацію у зв'язку з тим, що Товариство не є товариством, яке здійснювало публічну пропозицію цінних паперів, та/або товариством, яке є підприємством, що становить суспільний інтерес, та/або товариством, 100 відсотків акцій якого прямо або опосередковано належать державі, при цьому 100 відсотків акцій Товариства належать одній особі.

## **Відповідальність управлінського персоналу та Наглядової ради за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Наглядова рада несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

## **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо Наглядовій раді інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

## ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

### Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудитори мають надати додаткову інформацію.

#### Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА  
КОМПАНІЯ «КРОУ УКРАЇНА»

Місцезнаходження

04210, м. Київ, Оболонська Набережна 33

Інформація про реєстрацію в реєстрі  
аудиторських фірм та аудиторів

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та  
суб'єктів аудиторської діяльності 3681

Суб'єкт аудиторської діяльності, який має  
право проводити обов'язковий аудит  
фінансової звітності

Суб'єкт аудиторської діяльності, який має  
право проводити обов'язковий аудит  
фінансової звітності підприємств, що  
становлять суспільний інтерес

### Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, які затверджені рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 №555 (далі Рішення №555), аудитори мають надати додаткову інформацію та запевнення.

#### Відомості про аудиторську фірму

Ідентифікаційний код юридичної особи

33833362

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської  
діяльності

www.crowe.com.ua

Дата та номер договору на проведення  
аудиту

26.12.2022 №22/1513-У

Дата початку та дата закінчення проведення  
аудиту

06.02.2023 – 27.04.2023

**Відповідно до вимог пункту 2 частини 1 розділу II Рішення № 555 надаємо інформацію щодо учасника ринку капіталу:**

*Відомості про суб'єкт господарювання*  
Повне найменування

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності

Кінцеві бенефіціари: ЯКУБЕНКО ПАВЛО  
ПАВЛОВИЧ.

На нашу думку, інформація про структуру власності станом на 31.12.2022 розкрита відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19.03.2021 № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08.06.2021 за № 768/3639.

Чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи

Ні

Чи є суб'єкт господарювання підприємством, що становить суспільний інтерес

Ні

Материнські компанії

ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Хантер» (Україна)

Дочірні компанії

Відсутні дочірні компанії

Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків)

Товариство не здійснює розрахунок пруденційних показників, оскільки дія Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, яке затверджено Рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 №1597, не поширюється на діяльність Товариства, тому ми не висловлюємо думку по даному питанню

**Відповідно до вимог пункту 1 частини 4 розділу II Рішення № 555 висловлюємо думку/висновок аудитора щодо:**

Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам або інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

На нашу думку, розмір статутного капіталу відповідає установчим документам та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Думка аудитора щодо повноти та достовірності розкриття інформації щодо складу і структури фінансових інвестицій

На нашу думку інформація про фінансові інвестиції У Товариства відображена достовірно

Думка аудитора щодо інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, та оцінку

Відсутні інші факти та обставини, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, крім питань описаних в розділі «Суттєва невизначеність», що



ступеня їх впливу

стосується безперервності діяльності» цього звіту.

**Відповідно до вимог частини 8 розділу II Рішення № 555 надаємо інформацію щодо учасника ринку капіталу:**

Дані щодо перевірки інформації, зазначеної у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

Згідно частини 3 ст. 127 Закону про ринки капіталу, вимоги щодо перевірки інформації, зазначеної у пунктах 1-4 частини третьої статті 127, не застосовуються до приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес

Думка аудитора щодо інформації, зазначеної у пунктах 5-9 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

Згідно частини 3 ст. 127 Закону про ринки капіталу, вимоги щодо висловлення думки про інформацію, зазначену у пунктах 5-9 частини третьої статті 127, не застосовуються до приватних акціонерних товариств, крім тих, які є підприємствами, що становлять суспільний інтерес

Підсумки перевірки фінансово-господарської діяльності за результатами фінансового року, підготовлені ревізійною комісією

Згідно висновку ревізора від 19.04.2023р.:

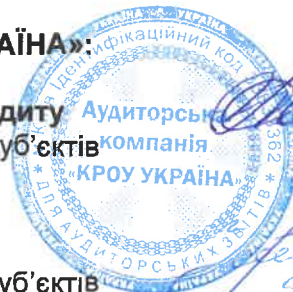
- ревізором підтверджено достовірність та повноту даних фінансової звітності за 2022р.;

- не встановлені факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Неплюєва Галина Анатоліївна.

**За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»:**

Директор з аудиту/ Партнер з аудиту  
№ 100613 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів  
аудиторської діяльності



*Ольга Самусєва*  
Ольга САМУСЄВА

Партнер із завдання  
№ 100113 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів  
аудиторської діяльності

*Галина Неплюєва*  
Галина НЕПЛЮЄВА

27 квітня 2023 року



## Контактна інформація

### Київський офіс

04210 Київ, Україна  
Оболонська Набережна, 33  
Тел: +38 044 391 3003  
[office@crowe-ac.com.ua](mailto:office@crowe-ac.com.ua)

### Одеський офіс

65048 Одеса, Україна  
вул. Велика Арнаутська, 2А,  
оф. 319  
Тел: +38 048 728 8225  
[odesa@crowe-ac.com.ua](mailto:odesa@crowe-ac.com.ua)

### Харківський офіс

61072 Харків, Україна  
вул. Тобольська, 42  
Тел: +38 057 720 5991  
[kharkiv@crowe-ac.com.ua](mailto:kharkiv@crowe-ac.com.ua)

### Crowe AVR, Ukraine

04210 Київ, Україна  
Оболонська Набережна, 33  
Тел: +38 044 391 3003  
[avr@crowe-ac.com.ua](mailto:avr@crowe-ac.com.ua)

### Crowe Accounting Ukraine

04210 Київ, Україна  
Оболонська Набережна, 33  
Тел: +38 044 391 3003  
[account@crowe-ac.com.ua](mailto:account@crowe-ac.com.ua)

## Про нас

AC Crowe Ukraine - член міжнародної аудиторської мережі Crowe Global, 8-ї у світі за величиною, яка складається з незалежних фірм, що надають аудиторські та консультаційні послуги у більш ніж 150 країнах світу через 833 офіси.

AC Crowe Ukraine спеціалізується на наданні професійних послуг – аудит, податки, консалтинг.

У зв'язку з агресією Російської Федерації на території України, Crowe Global прийнято рішення щодо виключення з мережі представників Російської Федерації та Республіки Білорусь.

Посилання на офіційне джерело:

<https://www.crowe.com/global/news/crowe-global-statement-on-conflict-in-ukraine>

[www.crowe.com.ua/croweacu](http://www.crowe.com.ua/croweacu)

AC Crowe Ukraine is a member of Crowe Global, a Swiss verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. AC Crowe Ukraine and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in AC Crowe Ukraine.



**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»  
(ПРАТ «ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»)**

бульвар Юрія Дрогобича, 2, м. Трускавець,  
Львівська обл., 82200, Україна  
тел. (03247) 60000, факс (03247) 60002

IBAN UA333257960000026007300025391  
в Філія Львівське обласне управління АТ "Ощадбанк",  
Ід. код 30322940, код платника ПДВ 303229413123

№ 79 від 19.04.2023 року

**ТОВ АК «Кроу Україна»**  
провулок Задорожний, буд.1-А, м. Київ, 03040

Керівництво Товариства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, що достовірно, у всіх істотних аспектах відображає фінансовий стан Товариства на 31.12.2022 р., сукупні прибутки та збитки, а також рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до МСФЗ.

Під час підготовки фінансової звітності у відповідності до МСФЗ керівництво Товариства несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок і суджень;
- дотримання принципів МСФЗ або розкриття усіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності відповідно до МСФЗ, згідно припущення, що Товариство і далі буде здійснювати свою діяльність у найближчому майбутньому, за виключенням випадків, коли таке припущення не буде правомірним;
- облік та розкриття у фінансовій звітності всіх відносин та операцій між пов'язаними сторонами;
- облік та розкриття у фінансовій звітності всіх подій після дати балансу, які вимагають корегування або розкриття;
- розкриття всіх претензій у зв'язку з судовими позовами, які були, або, можливі в найближчому майбутньому;
- достовірне розкриття в фінансовій звітності інформації про всі надані кредити або гарантії від імені керівництва.

Керівництво також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективною та надійною системи внутрішнього контролю Товариства;
- підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Товариства і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ.
- вжиття заходів, в межах своєї компетенції, для забезпечення збереження активів Товариства;
- запобігання і виявлення фактів шахрайства та інших зловживань.

Дана фінансова звітність станом на 31.12.2022 р., що підготовлена у відповідності до МСФЗ, затверджена від імені керівництва Товариства 19.04.2023 року.

Від імені керівництва Товариства:

**Генеральний директор  
ПрАТ «Трускавецькурорт»**

**А.Л. Драновський**

Коди		
Дата (рік, місяць, число)	2022	12   31

Підприємство **Приватне Акціонерне Товариство "Трускавецькурорт"** за ЄДРПОУ **30322940**

Територія **Львівська область** за КОАТУУ **4611500000**

Організаційно-правова форма господарювання за КОПФГ

Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна** за КВЕД **68.20**

Середня кількість працівників(1) **37**

Адреса, телефон **82200, Львівська область, місто Трускавець, бульвар Юрія Дрогобича, будинок № 2, (03247) 60087**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2022 року**

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного року	Посилання, Примітки до фінансової звітності
1	2	3	4	5
<b>I. Необоротні активи</b>				
<b>Нематеріальні активи</b>	1000	9 232	4 409	Розділ 17
первісна вартість	1001	70 528	70 528	
накопичена амортизація	1002	61 296	66 119	
<b>Незавершені капітальні інвестиції</b>	1005			
<b>Основні засоби</b>	1010	106 368	95 630	Розділ 15
первісна вартість	1011	210 901	206 073	
знос	1012	104 533	110 443	
<b>Інвестиційна нерухомість</b>	1015	405 445	393 595	Розділ 16
первісна вартість	1016	465 928	471 484	
знос	1017	60 483	77 889	
<b>Довгострокові фінансові інвестиції</b>				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030			
інші фінансові інвестиції	1035	471	471	Розділ 19
<b>Довгострокова дебіторська заборгованість</b>	1040	0	0	Розділ 20
Відстрочені податкові активи	1045	20 165	18 099	Розділ 14
Інші необоротні активи	1090	7 913	22 100	Розділ 18
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>549 594</b>	<b>534 304</b>	
<b>II. Оборотні активи</b>				
<b>Запаси</b>	1100	626	350	Розділ 21
Виробничі запаси	1101	626	350	
Незавершене виробництво	1102			
Готова продукція	1103			
Товари	1104			
<b>Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги</b>	1125	42 370	6 168	Розділ 22
за виданими авансами	1130	529	6 699	Розділ 22
з бюджетом	1135	1 553	1 698	Розділ 22
у тому числі з податку на прибуток	1136	19	19	
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4 423	4 396	Розділ 22
Поточні фінансові інвестиції	1160			
<b>Гроші та їх еквіваленти</b>	1165	186	432	Розділ 24
Готівка	1166			
Рахунки в банках	1167	186	432	
Витрати майбутніх періодів	1170	40	42	
Інші оборотні активи	1190	461	306	Розділ 23
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>50 188</b>	<b>20 091</b>	
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	710	710	
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>600 492</b>	<b>555 105</b>	

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного року	Посилання, Примітки до фінансової звітності
1	2	3	4	
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований капітал	1400	174 828	174 828	Розділ 25
Капітал у дооцінках	1405			
Додатковий капітал	1410			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-1 075 311	-1 695 462	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-900 483</b>	<b>-1 520 634</b>	
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500			
Довгострокові зобов'язання за позиками	1515			
Інші довгострокові зобов'язання	1515	3 770	19 133	Розділ 27
Довгострокові забезпечення витрат.персоналу				
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>3 770</b>	<b>19 133</b>	
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	1 486 676	2 047 670	Розділ 28
товари, роботи, послуги	1615	3 061	2 043	Розділ 29
розрахунками з бюджетом	1620	1 069	1 163	Розділ 29
у тому числі з податку на прибуток	1621			
розрахунками зі страхування	1625	24	15	Розділ 29
розрахунками з оплати праці	1630	138	105	Розділ 29
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	354	50	Розділ 29
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640			
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645			
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650			
Поточні забезпечення	1660	828	710	Розділ 30
Інші поточні зобов'язання	1690	5 055	4 850	Розділ 29
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>1 497 205</b>	<b>2 056 606</b>	
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>600 492</b>	<b>555 105</b>	

Керівник

Головний бухгалтер



Драновський А.Л.

Сарновська Л.Р.

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
ТОВ АК «Кроу Україна»

27.04.2023 *Сарновська Л.Р.*

Дата (рік, місяць, число)

Коди

2022 12 31

30322940

Підприємство **Приватне Акціонерне Товариство**  
**"Трускавецькурорт"**  
 (найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
 за 2022 рік

Форма №2

Код за ДКУД

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього	Посилання, Примітки до фінансової звітності
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	52 528	53 445	Розділ 6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	54 082	56 881	Розділ 7
<b>Валовий :</b>				
прибуток	2090			
збиток	2095	1 554	3 436	
Інші операційні доходи	2120	13 810	54 172	Розділ 10
Адміністративні витрати	2130	11 908	9 845	Розділ 8
Витрати на збут	2150	1		Розділ 9
Інші операційні витрати	2180	13 195	15 755	Розділ 10
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
прибуток	2190		25 136	
збиток	2195	12 848		
Дохід від участі в капіталі	2200			
Інші фінансові доходи	2220	0	11 977	Розділ 11
Інші доходи	2240			
Фінансові витрати	2250	99 374	83 648	Розділ 11
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-	
Інші витрати	2270	505 863	5 272	Розділ 12
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
прибуток	2290			
збиток	2295	618 085	51 807	
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(2066)	1288	Розділ 14
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305			
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
прибуток	2350			
збиток	2355	620 151	50 519	

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	0	0
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(620 151)</b>	<b>(50 519)</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	30 082	26 692
Витрати на оплату праці	2505	3 863	3 518
Відрахування на соціальні заходи	2510	815	878
Амортизація	2515	33 434	33 556
Інші операційні витрати	2520	10 511	9 985
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>78 705</b>	<b>74 629</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Керівник

Головний бухгалтер



*(Handwritten signatures in blue ink)*

Драновський А.Л.

Сарновська Л.Р.

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
ТОВ АК «Кроу Україна»

*(Handwritten signature and date: 27.04.2023)*



Підприємство

ПРАТ «Трускавецькурорт»  
(найменування)Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	12	31
30322940		

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 22 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	109591	83757
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	40	183
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	5	602
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	26	74
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	122	278
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 48871 )	( 41220 )
Праці	3105	( 3219 )	( 3130 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 845 )	( 861 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 10634 )	( 10032 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 4844 )	( 3643 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 5790 )	( 6389 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 41603 )	( 20361 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>4612</b>	<b>9290</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	4499	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-

дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( 3581 )	( 9315 )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( 168 )	( 7396 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>750</b>	<b>( 16711 )</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	6
Отримання позик	3305	-	10350
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	( - )	( - )
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( 5116 )	( 6348 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>( 5116 )</b>	<b>4008</b>

1	2	3	4
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>246</b>	<b>( 3413 )</b>
Залишок коштів на початок року	3405	186	3599
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	432	186

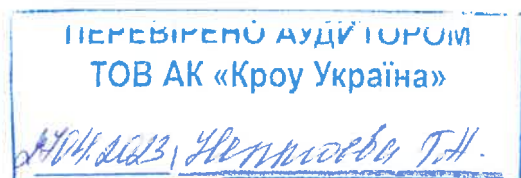
Керівник

Головний бухгалтер



Драновський А.Л.

Сарновська Л.Р.



Підприємство

ПрАТ "Трускавецькурорт"

(найменування)

**Звіт про власний капітал**  
за 2022 рік

Форма N 4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>174 828</b>				<b>-1 075 311</b>			<b>-900 483</b>
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>174 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 311</b>			<b>-900 483</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>					<b>-620 151</b>			<b>-620 151</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210								
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Інші зміни в капіталі	4290								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					<b>-620 151</b>			<b>-620 151</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>174 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 695 462</b>			<b>-1 520 634</b>

Керівник

Головний бухгалтер

Драновський А.Л.

Сарновська Л.С.  
ТОВ АК «Кроу Україна»

2024.02.23, Яценко Т.П.

(найменування)  
Звіт про власний капітал  
за 2021 рік

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>174 828</b>				<b>-1 024 792</b>			<b>-849 964</b>
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>174 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 024 792</b>			<b>-849 964</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>					<b>-50 519</b>			<b>-50 519</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210								
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Інші зміни в капіталі	4290								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					<b>-50 519</b>			<b>-50 519</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>174 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 311</b>			<b>-900 483</b>

Керівник

Головний бухгалтер

Драновський А.П.

Сарновська Л.С.

ПЕРЕВІРЕННЯ АУДИТОРАМИ  
ТОВ АК «Кроу Україна»

27.04.2022 Драновська Т.А.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА 2022 РОКУ  
(в тисячах гривень, якщо не вказано інше)**

---

У цих примітках додатково до основних форм звітності : Баланс ( Звіт про фінансовий стан), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал – розкривається інформація щодо ПрАТ «Трускавецькурорт» (далі - Товариство) та його фінансової звітності, висвітлення якої вимагають Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку або яка є суттєвою, на думку Товариства.

## **1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ДІЯЛЬНІСТЬ**

Приватне акціонерне товариство "Трускавецькурорт" створене та зареєстроване відповідно до законодавства України 24.03.1999 року, номер запису: 1 418 120 0000 000023.

Повне найменування: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ"

Скорочене найменування : ПРАТ "ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ" .

Юридична адреса підприємства: 82200, Львівська область, м. Трускавець, бульвар Юрія Дрогобича, будинок 2 .

Товариство є юридичною особою за законодавством України, створене як приватне акціонерне товариство. Товариство здійснює свою діяльність на підставі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України , Законів України "Про акціонерні товариства", "Про цінні папери та фондовий ринок", інших законодавчих актів , чинних на території України, Статуту, рішень загальних зборів акціонерів Товариства, наглядової ради Товариства, та інших документів Товариства.

Статутний капітал Товариства становить 174 827 700 (сто сімдесят чотири мільйони вісімсот двадцять сім тисяч сімсот) гривень 00 копійок і сформований за рахунок грошових та матеріальних внесків акціонерів. Статутний капітал товариства поділений на 1 748 277 (один мільйон сімсот сорок вісім тисяч двісті сімдесят сім) простих іменних акцій, що становить 100 відсотків розміру Статутного капіталу, номінальною вартістю 100 (сто) гривень кожна .

Дані про відокремлені підрозділи товариства (найменування та місцезнаходження відокремлених підрозділів):

1. Філія "Трускавецькурорттеплоенерго" Приватного акціонерного товариства

"Трускавецькурорт". Місцезнаходження: 82200, Львівська обл., місто Трускавець, вулиця Городище, будинок 33;

Товариство здійснює свою діяльність за наступними видами діяльності за КВЕД 0-2010:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

86.10 Діяльність лікарняних закладів

35.30 Постачання пари, гарячої води та кондиціонованого повітря;

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу , геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;

86.21 Загальна медична практика;

Товариство може без обмежень займатися будь-якою підприємницькою діяльністю, яка не суперечить законодавству України.

Усі види діяльності, що потребують ліцензування або одержання іншого дозволу, Товариство здійснює після одержання ліцензії (дозволу) на даний вид діяльності з дня реєстрації ліцензії (одержання дозволу) в державних органах, якщо інше не встановлено вимогами чинного законодавства.

Станом на 31 грудня 2022 року чисельність працівників Товариства становила 37працівника.

## **2. ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ, РИЗИКИ ТА ЕКОНОМІЧНІ УМОВИ В УКРАЇНІ.**

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Нестабільність політичної та економічної ситуації в Україні, підвищення темпів інфляції та девальвації національної валюти по відношенню до основних іноземних валют спостерігалась в попередніх роках і спостерігається у 2022 році також.

Прискорення інфляції у 2021 році було загальносвітовою тенденцією, насамперед через швидке відновлення економічної активності після коронавірусної кризи на тлі збоїв у процесах постачання, пов'язаних із карантинними обмеженнями в Україні. Це зокрема призвело до збільшення вартості енергоносіїв, сировини та комплектуючих. Прискоренню інфляції в Україні сприяли й відповідні глобальні чинники. З іншого боку, інфляцію в Україні прискорювали також і внутрішні фактори. Серед них – стабільний споживчий попит, який сприяв зростанню доходів населення та покращенню споживчих настроїв, а також збільшенню витрат виробництва, у тому числі заробітної плати.

Протягом 2022 року у результаті повномасштабного військового вторгнення росії в Україну, яке триває з 24 лютого 2022 року та продовжується, відбулися значні зміни в діловому середовищі та умовах ведення бізнесу. Так, як Товариство має значну залежність від позикових коштів в іноземній валюті. Наявність значної заборгованості перед кредитором в іноземній валюті, економічна нестабільність в Україні та нестабільний курс української гривні до іноземних валют спричиняють значні ризики щодо погіршення фінансового стану Товариства, яке отримує значні збитки від курсових різниць. Так в 2022 році у зв'язку з різким підняттям курсу іноземної валюти Товариство зазнало суттєвих збитків в порівнянні з минулим роком.

Відповідно до плану забезпечення безперервності бізнесу, що був розроблений керівництвом на початку 2021 року, а потім переглянутий і у 2022 році, Товариство не припиняло / не призупиняло поточну операційну діяльність та продовжує надавати послуги з оренди.

Хоча управлінський персонал Товариства вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільності діяльності Товариства, за існуючими обставинами подальша нестабільність ситуації у діловому середовищі може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінок управлінського персоналу. Ця фінансова звітність не включає коригувань у зв'язку з невизначеністю оцінки ефекту цього впливу, що може вплинути на майбутні операції.

## **3. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

### **3.1. Основа представлення та підготовки**

Представлена фінансова звітність була підготовлена у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ). МСФЗ включають стандарти та інтерпретації, що затверджені Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності, міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (надалі – МСБО) та інтерпретації Постійного комітету з інтерпретацій, затверджені Міжнародним комітетом зі стандартів, які продовжують діяти.

Підготовка фінансової звітності вимагає певних критичних оцінок та припущень, як і рішень керівництва щодо вибору та застосування облікової політики. Складні сфери, що вимагають оцінок та припущень високого рівня, а також, де оцінка та припущення є значними для даної фінансової звітності, викладені у Примітках до фінансової звітності п.4.

### 3.2. Функціональна валюта та валюта подання

Функціональною валютою та валютою подання даної фінансової звітності є українська гривня (надалі – грн.). Операції в валютах, відмінних від функціональної валюти Товариства, розглядаються як операції в іноземній валюті. Такі операції відображаються за обмінним курсом, що діє на дату здійснення операції. Грошові активи та зобов'язання, виражені в таких валютах, перераховуються за курсом, що діє на звітну дату. Всі реалізовані інереалізовані прибутки та збитки за курсовими різницями відображаються у Звіті про сукупний дохід за період.

### 3.3. Основні засоби

Під час первісного визнання основні засоби оцінюються за їх собівартістю.

Собівартість об'єкта основних засобів складається з: (а) ціни його придбання, включаючи імпортні мита та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок, (б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом; (в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання заякими суб'єкт господарювання бере або коли купує цей об'єкт, або коли використовує його протягом певного періоду з метою, яка відрізняється від виробництва послуг протягом такого періоду, і (г) для кваліфікованих активів, витрати на позики капіталізуються відповідно до облікової політики Товариства.

Собівартість об'єктів основних засобів, отриманих в якості внесків власника Товариства, під час визнання оцінюється за справедливою вартістю.

Після визнання об'єкт основних засобів обліковує за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Капіталізовані витрати включають основні витрати з модернізації та заміни деталей активів, які продовжують термін їх корисного використання або покращують їх здатність генерувати дохід. Витрати на ремонти та технічне обслуговування основних засобів, які не відповідають вищеписаним критеріям капіталізації, визнаються у Звіті про сукупний дохід в періоді, в якому вони виникли.

Амортизація нараховується шляхом списання вартості, яка амортизується протягом строку корисного використання активу і розраховується прямолінійним методом. Строки корисного використання груп основних засобів наведені нижче:

Група основних засобів	Строк корисного використання
Будівлі та споруди	5-50 років
Машини та обладнання	2-20 років
Транспортні засоби	4-15 років
Офісне устаткування та інше обладнання, інші основні засоби	2-15 років

Незавершене будівництво складається з сукупності об'єктів незавершеного будівництва та невстановленого обладнання (недоступного для використання) та відображається за собівартістю з вирахуванням накопичених збитків від знецінення. Незавершене будівництво включає в себе вартість будівельних робіт, вартість машин та устаткування, капіталізовані витрати на позики та інші прямі витрати. Незавершене будівництво не підлягає амортизації до тих пір, доки відповідний актив не буде завершений і введений в експлуатацію.

Припинення визнання об'єктів основних засобів відбувається після вибуття або коли не очікуються майбутні економічні вигоди від їх використання. Прибуток та збиток, що виникає від припинення визнання об'єкту основних засобів (розрахований як різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю об'єкта), включається до Звіту про сукупний дохід в період припинення їх визнання.

### **3.4. Витрати за позиками**

Витрати за позиками включають процентні витрати, нарахування з фінансової оренди, інші процентні витрати за довгостроковою кредиторською заборгованістю та витрати на обслуговування боргу.

Витрати за позиками, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованих активів, що потребують значного періоду для створення, з метою використання або продажу, включаються до вартості таких активів, до того часу поки вони не будуть готові до використання або продажу.

Інвестиційний дохід, отриманий від тимчасового інвестування отриманих позикових коштів до моменту їх використання для придбання кваліфікованих активів, вираховується з витрат за позиками, що підлягають капіталізації.

Всі інші витрати за позиками визнаються у Звіті про сукупний дохід у тому періоді, в якому вони були понесені.

### **3.5. Нематеріальні активи**

Нематеріальні активи відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення.

Внутрішньостворені нематеріальні активи не визнаються як активи, та витрати на їх створення відображаються у Звіті про сукупний дохід протягом року, в якому вони були понесені.

Нематеріальні активи амортизуються з використанням прямолінійного методу протягом очікуваного строку їх корисного використання: 2-10 років.

Передбачений строк корисного використання і метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного звітного періоду, з відображенням будь-яких змін в оцінках на перспективній основі.

### **3.6. Знецінення матеріальних і нематеріальних активів**

На кожну звітну дату Товариство переглядає балансову вартість своїх матеріальних і нематеріальних активів, щоб визначити чи існують ознаки знецінення. Якщо хоча б одна з таких ознак існує, Товариство оцінює суму очікуваного відшкодування такого активу. У випадку, якщо неможливо визначити очікуване відшкодування окремого активу, Товариство визначає суму очікуваного відшкодування одиниці, яка генерує грошові кошти, до якої належить актив.

Очікувана сума відшкодування визначається як найвища з двох оцінок: справедлива вартість за мінусом витрат на продаж активу (чи одиниці, що генерує грошові кошти) або вартість використання. При оцінці вартості використання активу очікувані грошові потоки дисконтуються до їх поточної вартості з використанням ставки дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну оцінку ринкової вартості грошей у часі та ризикипритаманні даному активу.

Якщо за оцінками сума очікуваного відшкодування активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) менше його балансової вартості, то балансова вартість активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) зменшується до розміру суми його очікуваного відшкодування. Якщо збиток від знецінення згодом сторнується, то балансова вартість активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) збільшується до переглянутої оцінки суми його очікуваного відшкодування. У такому випадку збільшення вартості не повинно перевищувати балансову вартість, яка може бути визначена якщо б збиток від знецінення активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) не був визнаний в попередні роки. Сторнування резерву під знецінення негайно визнається як дохід.

### **3.7. Інвестиційна нерухомість**

До інвестиційної нерухомості відносяться власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані з метою



одержання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а не для виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети або продажу в процесі звичайної діяльності.

Інвестиційна нерухомість, відповідно до вимог МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», визнається активом, якщо існує ймовірність того, що підприємство отримає в майбутньому від її використання економічні вигоди у вигляді орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, та її первісна вартість може бути достовірно визначена.

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується на баланс підприємства за первісною вартістю. Одиницею обліку інвестиційної нерухомості є земельна ділянка, будівля (частина будівлі) або їх поєднання, а також активи, які утворюють з інвестиційною нерухомістю цілісний комплекс і в сукупності генерують грошові потоки.

У фінансовій звітності інвестиційна нерухомість відображається за первісною вартістю за вирахуванням витрат на амортизацію та накопичених збитків від зменшення їхньої корисності.

### **3.8. Запаси**

Запаси оцінюються за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

При відпуску запасів у виробництво, з виробництва, продажі та іншому вибутті оцінка їх здійснюється за методом першого за часом надходження (FIFO).

Чистою вартістю реалізації є попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу.

### **3.9. Фінансові інструменти**

#### ***Первісне визнання фінансових активів***

Фінансові активи та фінансові зобов'язання первісно оцінюються за справедливою вартістю.

Основними фінансовими інструментами Товариства є грошові кошти та їхні еквіваленти, торгова дебіторська заборгованість, інша дебіторська заборгованість, позики, торгова кредиторська заборгованість і нараховані витрати та інша кредиторська заборгованість.

Усі операції придбання та продаж фінансових інструментів, які вимагають їхнього постачання протягом часових рамок, визначених регуляторними або ринковими умовами («звичайні» операції придбання та продажу), обліковуються на дати проведення операцій, а саме, коли Товариство приймає на себе зобов'язання передати фінансовий інструмент. Усі інші операції придбання та продажу визнаються на дати розрахунку.

#### **Фінансові активи**

##### ***Класифікація та подальша оцінка***

Фінансові активи у подальшому класифікуються за амортизованою або справедливою вартістю.

Зокрема, інвестиції у боргові інструменти, які утримуються у рамках бізнес моделі, метою якої є збирання потоків грошових коштів за договорами, і як мають потоки грошових коштів за договорами, які є виплатами тільки основної суми та відсотків за непогашеною сумою боргу, загалом оцінюються за амортизованою вартістю на кінець подальших облікових періодів. Боргові інструменти, які утримуються у рамках бізнес-моделі, та якої досягається як за рахунок збирання потоків грошових коштів за договорами, так і продажу фінансових активів, і виплатами тільки основної суми та відсотків за непогашеною основною сумою боргу, загалом оцінюються за справедливою вартістю у складі інших сукупних доходів. Усі

інші інвестиції у боргові інструменти оцінюються за справедливою вартістю на кінець подальших облікових періодів.

Амортизована вартість розраховується із використанням методу ефективної відсоткової ставки і для фінансових активів вона визначається за вирахуванням будь-яких збитків від зменшення корисності. Премії та дисконти, включно з первісними витратами на здійснення операції, включаються до балансової вартості відповідного інструмента і амортизуються на основі ефективної ставки відсотка для цього інструмента.

Товариство використовує практичний засіб, згідно з яким передбачається, що амортизована вартість фінансових активів із термінами погашення до одного року, за вирахуванням будь-яких очікуваних кредитних збитків, є їхньою номінальною вартістю.

#### ***Метод ефективної відсоткової ставки***

Метод ефективної відсоткової ставки є методом розрахунку амортизованої вартості фінансового інструмента та розподілу відсоткових доходів або витрат протягом відповідного періоду. Ефективна відсоткова ставка є ставкою, яка точно дисконтує очікувані майбутні надходження грошових коштів протягом очікуваного строку використання фінансового інструмента або, коли доцільно, коротшого періоду до чистої балансової вартості інструмента на момент первісного визнання. Доходи або витрати визнаються за методом ефективної відсоткової ставки для фінансових інструментів.

#### ***Зменшення корисності фінансових активів***

Товариство визнає резерв на покриття очікуваних кредитних збитків від грошових коштів та їхніх еквівалентів, торгової дебіторської заборгованості та іншої дебіторської заборгованості. Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожну звітну дату для відображення змін у кредитних ризиках, які відбулися з моменту первісного визнання відповідного фінансового інструмента.

Товариство завжди визнає очікувані кредитні збитки на весь строк дії торгової дебіторської заборгованості та іншої дебіторської заборгованості. Очікувані кредитні збитки за цими фінансовими інструментами оцінюються із використанням матриці резервів на основі історичного досвіду Товариства щодо кредитних збитків, скоригованих з врахуванням факторів, характерних для конкретних дебіторів, загальних економічних умов та оцінки як поточного, так і прогнозованого варіанту розвитку подій на звітну дату, включно з вартістю грошей у часі, коли необхідно.

Для всіх інших фінансових інструментів Товариство визнає очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансового інструмента, коли відбулося істотне збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання. Однак, якщо кредитний ризик для фінансового інструмента не збільшився істотно з моменту первісного визнання, Товариство оцінює кредит на покриття збитків від фінансового інструмента в сумі, яка дорівнює очікуваним кредитним збиткам.

Очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансового інструмента являють собою кредитні збитки, які виникнуть від усіх можливих подій дефолту протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. І навпаки, очікувані кредитні збитки протягом 12 місяців являють собою частину очікуваних кредитних збитків на весь строк дії фінансового інструмента, які, як передбачається, виникнуть в результаті подій дефолту за фінансовим інструментом, настання яких є можливим протягом 12 місяців після звітної дати.

Позики та дебіторська заборгованість – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю. Після первісного визнання позики та дебіторська заборгованість (включно і іншими необоротними активами, грошовими коштами та еквівалентами, торговою та іншою дебіторською заборгованістю) обліковуються за вартістю, яка амортизується з використанням методу ефективної ставки відсотка за вирахуванням можливого резерву знецінення.

## **Фінансові зобов'язання**

### ***Класифікація та подальша оцінка фінансових зобов'язань***

Фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку – фінансові зобов'язання, утримувані для продажу, та фінансові зобов'язання, які при первісному визнанні призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за амортизованою вартістю – всі інші фінансові зобов'язання. При первісному визнанні відображаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат, безпосередньо пов'язаних зі здійсненням операції. У подальшому позики і кредиторська заборгованість відображаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Причому витрати з відсотків визнаються на основі фактичної дохідності.

Керівництво Товариства вважає, що амортизована вартість торгової та іншої кредиторської заборгованості (крім довгострокових кредитів) відповідає їхній номінальній вартості у зв'язку з короткостроковим характером цього інструмента.

### ***Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань***

Припинення визнання фінансових активів відбувається тоді, коли минув строк права на отримання грошових потоків від фінансових активів або за якими Товариство передало усі ризики та вигоди від володіння.

Дія фінансового зобов'язання припиняється у випадку, коли зобов'язання було погашено, анульовано або закінчилося.

## **3.10. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти на банківських рахунках, грошові кошти в касі та депозити з первісним строком погашення менше трьох місяців, а також грошові кошти на цільових рахунках у банках.

## **3.11. Забезпечення**

Забезпечення визнаються, якщо Товариство має поточні зобов'язання (юридичні або конструктивні) в результаті минулих подій, та існує ймовірність того, що відтік ресурсів, що уособлює економічні вигоди, буде потрібний для погашення зобов'язання, і сума зобов'язань може бути достовірно визначена. Якщо Товариство припускає деякі або всі з відшкодування витрат, як наприклад, за договором страхування, сума відшкодування відображається як окремих актив, але тільки за умови безперечного відшкодування. Витрати, що відносяться до забезпечень, відображаються у Звіті про сукупний дохід за вирахуванням суми відшкодування. Якщо вплив вартості грошей суттєвий, забезпечення дисконтуються за поточною ставкою до оподаткування, яка відображає ризики, притаманні даним зобов'язанням. Якщо застосовується дисконтування, то збільшення забезпечень з часом визнається як фінансові витрати.

## **3.12. Оренда**

Об'єктом обліку в операціях оренди є окремий договір оренди.

Після первісного визнання в сумі теперішньої вартості орендних платежів, які ще не здійснені на дату визнання, оцінка активу у вигляді права оренди здійснюється за первісною вартістю, крім винятків, передбачених МСФЗ 16 «Оренда».

Нарахування амортизації об'єктів прав оренди здійснюється на щомісячній основі, починаючи з дати визнання.

Для цілей застосування спрощень практичного характеру активами низької вартості вважаються активи вартістю менше ніж еквівалент 5 тис. євро (в перерахунку за курсом на початок звітного року), установлених на 1 січня звітного року. Права оренди об'єктів низької вартості не визнаються у Звіті про фінансовий стан. Орендні платежі (витрати) в операціях оренди активів низької вартості визнаються лінійним методом протягом терміну оренди.

Активи у вигляді прав оренди відображаються у Звіті про фінансовий стан у складі інших необоротних активів із розкриттям детальної інформації у примітках до фінансової звітності. Зобов'язання за договорами оренди відображаються у Звіті про фінансовий стан у складі інших довгострокових і поточних зобов'язань із розкриттям детальної інформації у примітках до фінансової звітності.

Якщо Товариство є орендодавцем, при класифікації оренди як фінансової або операційної, використовуються вимоги п. 63-64 МСФЗ 16 «Оренда». Розподіл орендних платежів за договорами фінансової оренди здійснюється з використанням ефективної ставки відсотка.

Доходи або витрати за договорами операційної оренди визнаються у Звіті про сукупний дохід лінійним методом протягом строку оренди.

### **3.13. Визнання доходів**

Доходи оцінюються за справедливою вартістю компенсації отриманої або яка має бути отримана та становлять суми до отримання від покупців від продажу робіт, товарів, послуг під час звичайної діяльності, за вирахуванням очікуваних сум повернень, знижок, а також за вирахуванням податку на додану вартість (ПДВ).

Доходи від надання послуг визнаються, коли суми доходів можна визначити достовірно і коли існує ймовірність, що Товариство отримає економічні вигоди, пов'язані з цією операцією, а також коли можна достовірно визначити витрати понесені або які будуть понесені у зв'язку із цією операцією.

### **3.14. Визнання витрат**

Витрати визнаються Товариством, якщо виконуються наступні умови: сума витрат може бути достовірно визначена, і виникає зменшення в майбутньому економічної вигоди, пов'язаної зі зменшенням активу або збільшенням зобов'язань. Витрати визнаються у тому звітному періоді, в якому визнані доходи, для отримання яких вони понесені, або тоді, коли стає очевидно, що дані витрати не призведуть до отримання будь-яких доходів, незалежно від часу фактичної виплати коштів чи іншої форми їх оплати, коли економічні вигоди від їх використання зменшилися або повністю спожиті. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені. Якщо актив забезпечує одержання економічної вигоди протягом кількох звітних періодів, то витрати визначаються шляхом систематичного розподілу між відповідними звітними періодами.

### **3.15. Податок на додану вартість**

Теперішня ставка податку на додану вартість (ПДВ) складає 20% від оподаткованої вартості внутрішніх поставок, імпортованих товарів і допоміжних послуг. Ставка ПДВ на експорт товарів та супутніх послуг складає 0%.

Доходи, витрати й активи визнаються за вирахуванням суми ПДВ, крім випадків, коли ПДВ, сплачений при купівлі активів або послуг, не відшкодовується податковим органом, в цьому випадку ПДВ визнається як частина вартості придбання активу або як частина статті витрат в залежності від обставин. Дебіторська та кредиторська заборгованість відображається в балансі з урахуванням суми ПДВ.

Відповідно до Податкового кодексу України, Товариство використовує касовий метод обліку ПДВ за операціями з виробництва, транспортування та постачання теплової енергії. Завдяки такому підходу Товариство відображає ПДВ у складі активів/пасивів від куплених/проданих товарів і послуг, за якими не здійснена оплата на звітну дату. Ця сума ПДВ представлена у Звіті про фінансовий стан, відповідно, як відстрочений актив або відстрочене зобов'язання з ПДВ. Після оплати заборгованості Товариство рекласифікує відстрочений актив/зобов'язання з ПДВ як ПДВ до відшкодування або ПДВ до сплати, та відображає в податковій декларації з ПДВ.

### **3.16. Податок на прибуток**

#### **Поточний податок на прибуток**

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний і попередні періоди оцінюються за сумою або передбачуваного відшкодування від податкових органів, або до сплати податковим органам. Для розрахунку даної суми Товариство застосовує податкові ставки та законодавчу базу, що діють або по суті вступили в силу на звітну дату. Поточний податок на прибуток Товариства розраховується відповідно до податкового законодавства України на основі сум оподатковуваного податком доходу та витрат, що зменшують податкову базу, відображених в податковій декларації Товариства.

Ставка податку на прибуток у 2022 році становить 18%.

#### **Відстрочений податок на прибуток**

Відстрочений податок на прибуток розраховується за методом балансових зобов'язань відносно тимчасових різниць на звітну дату між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається за всіма податковими різницями, за винятком випадків, коли відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвілу або активу чи зобов'язання за угодою, яка не є об'єднанням підприємств та на момент угоди не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток чи збиток.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, перенесеними з попередніх періодів сумами невикористаними податкового кредиту та податкових збитків в тій мірі, в якій існує ймовірність отримання оподатковуваного прибутку в майбутньому, за рахунок якої можливо буде реалізувати тимчасові різниці, перенесені з попередніх періодів суми невикористаного податкового кредиту та податкових збитків, але за винятком випадків, коли відстрочені податкові активи, пов'язані з тимчасовими різницями, виникають в результаті первісного визнання активу або зобов'язання за угодою, яка не є об'єднанням підприємств та на момент угоди не впливає ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток чи збиток.

### **3.17. Виплати працівникам**

В ході звичайної діяльності Товариство здійснює внески до Пенсійного фонду України від імені своїх працівників. Обов'язкові внески до Пенсійного фонду відносяться на витрати по мірі їх виникнення.

Додаткових зобов'язань щодо пенсійних виплат та інших виплат по закінченню трудової діяльності Товариство не має.

Товариство зобов'язане компенсувати Пенсійному фонду України (надалі – ПФУ) суми, що виплачуються ПФУ співробітникам Товариства, які працювали в шкідливих або особливо важких умовах праці, внаслідок чого отримали право на вихід на пенсію у більш ранньому віці в порівнянні із стандартним пенсійним віком, який встановлений законодавством.

Пенсійні плани з фіксованими виплатами Товариством не розраховуються, активи, необхідні для оплати зобов'язань, не формуються. МСБО 19 «Виплати працівникам» вимагає, щоб зобов'язання пов'язані з даними виплатами, були відображені у фінансовій звітності. Однак, Товариство не має інформації про тих працівників, які вже не працюють в Товаристві, але матимуть право на компенсації в майбутньому. Тому неможливо провести розрахунок зобов'язань, пов'язаних з виплатами при виході на пенсію і іншими виплатами працівникам, формування яких вимагає МСБО 19 «Виплати працівникам». Суми, що пов'язані з даними зобов'язаннями, обліковуються як витрати періоду в момент оплати.

### **3.18. Власний капітал**

Акціонерами Товариства є фізичні та юридичні особи, які є власниками акцій Товариства. Власний капітал складається з акціонерного капіталу, отриманого від продажу

акцій власного випуску та додаткового капіталу, отриманого в ході діяльності.

### **3.19. Умовні зобов'язання та активи**

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності. Проте розкриваються у примітках до фінансової звітності, якщо ймовірність відтоку ресурсів, які втілюють економічні вигоди, є малоюмовірною.

Умовні активи виникають, як правило, внаслідок незапланованих або інших неочікуваних подій, які уможливають надходження економічних вигід до суб'єкта господарювання.

## **4. ЗАСТОСУВАННЯ НОВИХ ТА ПЕРЕГЛЯНУТИХ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### **4.1. Прийняття до застосування нових та переглянутих стандартів**

В цілому, облікова політика відповідає тій, що застосовувалась у попередньому звітному році. Деякі нові стандарти та інтерпретації стали обов'язковими для застосування з 1 січня 2022 року або після цієї дати. Нижче наведена інформація щодо нових та переглянутих стандартів та інтерпретацій, які Товариство вперше застосувала з 1 січня 2022 року.

Так, у МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу» оновили посилання на Концептуальні основи фінансової звітності (тепер посилання 2018 року замість 2001-го), без зміни вимог до бухгалтерського обліку об'єднань бізнесу. Нове посилання дозволяє визначити, що є активом або зобов'язанням при об'єднанні бізнесу.

Крім того, у МСФЗ 3 є новий виняток щодо зобов'язань та умовних зобов'язань. Організація, що застосовує МСФЗ (IFRS) 3, має за деякими видами зобов'язань звертатися до МСФЗ (IAS) 37 або до Роз'яснення КРМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не до Концептуальних основ фінансової звітності 2018 року. Без цього виключення організації довелося б визнавати деякі зобов'язання при об'єднанні бізнесу, які вона не визнавала б за МСФЗ (IAS) 37. Також покупець не зобов'язаний визнавати умовні активи, що визначаються МСФЗ (IAS) 37, на дату придбання.

Поправка до МСФЗ (IAS) 16 «Основні засоби» — виручка до використання за призначенням. Згідно з МСФЗ 16, вартість активу включає будь-які витрати на його доставку та підготовку до експлуатації, включаючи витрати на перевірку належного функціонування активу. Поправка до МСФЗ (IAS) 16 забороняє компаніям віднімати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених об'єктів чи виробів, доки організація готує цей актив до використання. Натомість компанія повинна визнавати доходи від таких продажів разом із витратами у складі прибутку або збитку. Для оцінки вартості таких активів організація має застосовувати МСФЗ (IAS) 2 «Запаси» без урахування амортизації, оскільки актив ще не готовий до цільового використання.

Зміни до МСФЗ (IAS) 37 — обтяжливі договори та вартість виконання договору Відповідно до МСФЗ (IAS) 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи», обтяжливим вважається договір, за яким неминучі витрати на виконання зобов'язань перевищують очікувані економічні вигоди. Виправлення визначає, які витрати компанія повинна включати в оцінці збитковості договору. Так, у прямі витрати на виконання договору входять:

-додаткові витрати на виконання такого договору (наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріалів);

-розподіл інших витрат, що безпосередньо відносяться до виконання договорів (наприклад, розподіл амортизаційних відрахувань по об'єкту основних засобів, що використовується для виконання договору).

Товариство не застосовувало наступні МСФЗ, Інтерпретації до МСФЗ та МСБО, зміни та поправки до них, які були опубліковані, але не набрали чинності.

Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства» - Продаж або внесок активів між інвестором та асоційованою компанією чи спільним підприємством.

Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ 10 і МСБО 28, в частині обліку втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається асоційованій компанії або спільному підприємству або вноситься в них. Поправки роз'яснюють, що прибутки чи збитки, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що представляють собою бізнес, згідно з визначенням в МСФЗ 3, в угоді між інвестором і його асоційованою компанією чи спільним підприємством, визнаються в повному обсязі. Однак прибутки чи збитки, які виникають в результаті продажу або внеску активів, які не становлять собою бізнес, визнаються тільки в межах часток участі, наявних у інших, ніж компанія інвестора в асоційованій компанії чи спільному підприємстві. Рада з МСФЗ відклала дату вступу в силу цієї поправки на невизначений термін, але дозволяється дострокове застосування перспективно. Товариство достроково не застосовує цю поправку.

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності»

У січні 2020 року Рада з МСФЗ внесла поправки до МСБО 1 для уточнення питань, пов'язаних з класифікацією зобов'язань на поточні та непоточні. Поправки набувають чинності для періодів, що починаються з 1 січня 2023 року або пізніше. Поправки застосовуються ретроспективно, дозволяється дострокове застосування. Поправки можуть мати вплив на класифікацію зобов'язань у звіті про фінансовий стан Товариства.

Поправки до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» - «Посилання на Концептуальні основи»

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ 3, мета яких - замінити посилання на «Концепцію підготовки та подання фінансової звітності», випущену в 1989 році, на посилання на «Концептуальні основи подання фінансових звітів», випущені в березні 2018 року, без внесення значних змін у вимоги стандарту. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і застосовуються перспективно.

Поправки до МСБО 16 - «Основні засоби» - надходження до початку використання за призначенням

У травні 2020 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО 16, який забороняє підприємствам віднімати від первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від продажу виробів, вироблених в процесі доставки цього об'єкта до місця розташування та приведення його у стан, який потрібен для його експлуатації в спосіб, визначений керівництвом. Замість цього організація визнає надходження від продажу таких виробів, а також вартість виробництва цих виробів, в прибутку чи збитку. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» - «Обтяжливі договори - витрати на виконання договору»

В травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО 37, в яких роз'яснюється, які витрати організація повинна враховувати при оцінці того, чи є договір обтяжливим або збитковим. Поправки передбачають застосування підходу, заснованого на «витратах, безпосередньо пов'язаних з договором». Витрати, безпосередньо пов'язані з договором на надання товарів або послуг, включають як додаткові витрати на виконання цього договору, так і розподілені витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договору. Загальні і адміністративні витрати не пов'язані безпосередньо з договором і, отже, виключаються, окрім випадків, коли вони явно підлягають відшкодуванню контрагентом за договором. Дані поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Товариства.

«Щорічні удосконалення МСФЗ» (цикл 2018 - 2020 років)

Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» - дочірня організація, вперше застосовує Міжнародні стандарти фінансової звітності

Відповідно до даної поправки дочірня організація, яка вирішує застосувати пункт D16 (a) МСФЗ 1, має право оцінювати накопичені курсові різниці з використанням сум, відображених у фінансовій звітності материнського підприємства, виходячи з дати переходу материнського підприємства на МСФЗ. Дана поправка також може бути застосована асоційованими організаціями та спільними підприємствами, які вирішують застосовувати пункт D16 (a) МСФЗ 1. Дана поправка набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Дана поправка не матиме впливу на фінансову звітність Товариства.

Поправка до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» - комісійна винагорода під час проведення «тесту 10%» в разі припинення визнання фінансових зобов'язань

В поправці пояснюється, які суми комісійної винагороди організація враховує при оцінці того, чи умови нового або модифікованого фінансового зобов'язання істотно відрізняються від умов первісного фінансового зобов'язання. До таких сум відносяться тільки ті комісійні винагороди, які були виплачені або отримані між певним кредитором і позичальником та комісійну винагороду, виплачену або отриману кредитором або позичальником від імені іншої сторони. Організація повинна застосовувати дану поправку щодо фінансових зобов'язань, які були модифіковані або замінені на дату початку (або після неї) річного звітного періоду, в якому організація вперше застосовує дану поправку. Дана поправка набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати. Очікується, що дана поправка не буде мати суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Дані поправки не мають суттєвого впливу на діяльність Товариства.

## **4.2. Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності**

На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску такі стандарти та тлумачення, а також поправки до стандартів були випущені, але ще не набули чинності:

МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022). У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102A. Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.

Правки встановлюють наступне:

-Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.

-Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.



МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022). У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.

Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї. Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.

Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.

Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020) роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок:

- уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;

- класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;

- роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше;

- «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.

Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021). У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості". Поправки включають:

- Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies);

- додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.

Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.

МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (*monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty*). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.

МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)

У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню. Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:

(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:

(і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди;

(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;

(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.

## **5. ІСТОТНІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ І ПРИПУЩЕННЯ**

Підготовка фінансової звітності Товариства вимагає від керівництва суджень, оцінок і припущень, які впливають на суми активів та зобов'язань відображених у звітності, а також на розкриття умовних активів та зобов'язань на звітну дату. Проте невизначеність щодо цих припущень і оцінок може призвести до наслідків, що можуть вимагати у майбутньому суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання. Ці оцінки періодично переглядаються і, у випадку необхідності коригування, відображаються в доходах періодів, в яких вони стали відомі.

Товариство здійснює оцінку та припущення, які впливають на подання у звітності сум активів та зобов'язань за звітний період. Оцінки та судження постійно аналізуються виходячи з історичного досвіду та інших факторів, включаючи очікування майбутніх подій, які вважаються можливими при певних обставинах. Найбільш значними сферами, щодо яких застосовуються оцінки, є наступні:

### **Безперервність діяльності**

Існували такі події та умови на звітну дату:

Діяльність Товариства відбувалась та відбувається в умовах не тільки політичних, ділових та економічних змін, фінансової нестабільності та недосконалості законодавства, а й також в складних умовах, спричинених повномасштабним військовим вторгненням росії в Україну.

Протягом 2022 р. Товариство здійснювало свою діяльність в умовах оголошеного в Україні:

- карантину в зв'язку з пандемією коронавірусу;
- військового стану в зв'язку військовою агресією російської федерації.

В 2022 році карантинні обмеження коронавірусу COVID-19 не мали суттєвого впливу на господарську діяльність товариства, оскільки були послаблені. В той же час військовий стан спричинив велике погіршення економічних умов для багатьох компаній, в т.ч. і для ПрАТ "Трускавецькурорт", та поглиблення економічної невизначеності для інших.

Компанії найбільш вразливих секторів економіки, які стикаються зі зменшенням попиту, падінням продажів та проблемами з рентабельністю, зазнають сильнішого впливу цих подій – особливо це стосується туристичної сфери, готельного бізнесу, сфери розваг, спорту, роздрібною торгівлі та нафтової промисловості.

У 2022 році Товариство отримувало доходи виключно від надання власного майна в оренду. Володіючи значною кількістю нерухомого майна санаторно-курортного (санаторії, бальнеозокеритолікарні, курортні поліклініки тощо), розважального (палац культури на 1000 місць) призначення, а також засобами тимчасового розміщення, оздоровчими будівлями (басейнами), складськими приміщеннями, виробничими площами автотранспортних підприємств, товариство на початку року зазнало сильного впливу від спалаху коронавірусу

COVID-19. Робота суб'єктів господарської діяльності - орендарів нерухомого майна Товариства передбачає приймання відвідувачів, через суттєве зменшення їх кількості на початку звітного року орендарі меншили обсяги надання послуг до мінімально можливих, частково припиняли оренду, а від початку військового часу була відновлена оренда санаторіїв та їдальні. Водночас орендарі не проводили відпуск процедур, що спричинило часткове повернення рухомого майна та нерухомості з оренди.

Оскільки плата за землю та податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, повинні сплачуватись Товариством незалежно від результатів господарської діяльності, а сплачені орендарями суми не покривали цих витрат, з метою уникнення кримінальної відповідальності посадових осіб за несплату податків та вжиття передбачених податковим законодавством заходів звернення стягнення на майно товариства в судовому порядку, Товариство вимушено розстрочувало податкові зобов'язання та борг зі сплатою відповідних відсотків, продавало нерухоме майно, а одержані кошти спрямовувало на погашення податкової заборгованості (в окремих випадках в повному обсязі).

Товариство має значну залежність від позикових коштів в іноземній валюті. Наявність значної заборгованості перед кредитором в іноземній валюті, економічна нестабільність в Україні та нестабільний курс української гривні до іноземних валют спричиняють значні ризики щодо погіршення фінансового стану Товариства, яке отримує значні збитки від курсових різниць. Так в 2022 році у зв'язку з різким підняттям курсу іноземної валюти Товариство зазнало великих збитків.

Ситуація ускладнюється військовими подіями на територію України. Внаслідок масових атак РФ ракетами і дронами на об'єкти енергетики є влучання в об'єкти теплової та гідроенергетики, а також високовольтної інфраструктури запроваджуються аварійні відключення в багатьох регіонах, в тому числі на Львівщині. Товариство знаходиться в Львівській області де не ведуться активні бойові дії. Але так, як ракетно - бомбові удари наносяться по всіх областях України, то відповідно немає гарантії того, що в майбутньому ракетами не будуть пошкоджені активи підприємства, або не будуть призвані до лав ЗСУ ключові працівники Товариства, або не буде обнулено рахунки підприємства на потреби оборони країни.

Не дивлячись на суттєву невизначеність стосовно подій чи умов в яких перебуває країна в цілому, Товариство продовжує все ж таки здійснювати свою діяльність, продовжує сплачувати податки, зобов'язання контрагентам та заробітну плату працівникам.

Ураховуючи те, що перебіг війни, як і карантин, може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, а остаточне врегулювання неможливо передбачити з достовірною вірогідністю. Відповідно Управлінський персонал Товариства ухвалило рішення надалі спостерігати за ситуацією та готове внести коригування до фінансової звітності, за необхідності, щойно зможе оцінити вплив.

Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в теперішніх умовах, непередбачувані подальші погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства її фінансове становище, у спосіб, що не може бути визначений на даний момент.

### **Амортизація**

Товариство нараховує амортизацію основних засобів на основі строку їх корисного використання. Ці припущення ґрунтуються на знаннях керівництва щодо цих активів та їх використання. Припущення щодо очікуваних строків корисного використання переглядаються щорічно.

### **Резерв під збитки від очікуваних кредитних збитків за торговою та іншою дебіторською заборгованістю.**

Резерв на покриття збитків від зменшення торгової та іншої дебіторської заборгованості базується на оцінках Товариством кредитних збитків по дебіторській заборгованості від конкретних клієнтів. Якщо існує погіршення кредитоспроможності

основних клієнтів або фактичне невиконання їхніх зобов'язань перевищує допустимі оцінки, то фактичні результати можуть відрізнятись від таких оцінок.

### **Відстрочений податок**

Відстрочений податок визнається за всіма невикористаними податковими збитками в тій мірі, в якій вони можуть бути використані для заліку з можливим майбутнім оподатковуваним прибутком. Суттєве судження керівництва необхідне для визначення сум відстрочених податкових активів/зобов'язань, що можуть бути визнані, базуючись на можливих строках та обсягах майбутнього оподатковуваного прибутку, а також стратегіях майбутнього податкового планування.

### **Збитки від знецінення необоротних активів**

Товариство щорічно аналізує свої необоротні активи на предмет знецінення. Для визначення необхідності віднесення на витрати збитку від знецінення Товариство оцінює чи існують будь-які доступні для вивчення дані, що свідчать про зниження очікуваних майбутніх грошових потоків від активу. Керівництво робить припущення відносно як сум, так і строків майбутніх грошових потоків. Якщо доречно, Товариство використовує техніку дисконтування грошових потоків для визначення чистої теперішньої вартості.

### **Умовні зобов'язання**

Умовні зобов'язання визначаються настанням або ненастанням однієї або кількох майбутніх подій. Оцінка умовних зобов'язань тісно пов'язана із судженнями та оцінками щодо наслідків таких подій у майбутньому.

### **Судові процеси**

Керівництво Товариства використовує суттєві припущення щодо оцінки та відображення резервів та ризиків впливу умовних зобов'язань, що пов'язані з існуючими судовими справами та іншими нерегульованими претензіями, а також з іншими умовними зобов'язаннями. Судження керівництва необхідне при оцінці ймовірності успішного вирішення позову або визначення величини зобов'язання, у випадку вирішення спору не на користь Товариства. Через невизначеність оцінки, яка властива даному процесу, фактичні витрати можуть відрізнятись від первісних оцінок. Такі попередні оцінки можуть змінюватися по мірі надходження нової інформації, отриманої від фахівців всередині Товариства, якщо такі є, або від третіх осіб, наприклад, адвокатів. Перегляд таких оцінок може істотно вплинути на майбутні результати операційної діяльності.

## **6. ВИРУЧКА**

За 2022 рік та 2021 рік, виручка була представлена наступним чином:

	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>
Доходи від оренди	39 987	35 403
Доходи від реалізації теплоенергії	11 945	17 511
Інші доходи від основної діяльності	596	531
	<b>52 528</b>	<b>53 445</b>

Збільшення суми доходу від оренди за 2022 рік ( відхилення складало 4 584 тис.грн. або 12,95%).

Зменшення суми доходу від реалізації теплоенергії за 2022 рік (відхилення складало 5566 тис.грн. або 46,6%) спричинене призупиненням реалізації теплової енергії.

## **7. СОБІВАРТІСТЬ**

За 2022 рік та 2021 рік, собівартість була представлена наступним чином:

	<b>2022 рік</b>	<b>2021 рік</b>

заробітна плата та пов'язані з нею витрати	(1 494)	(2 177)
амортизація об'єктів	(17 123)	(20 425)
витрати, пов'язані з виробництвом теплоенергії	(11 465)	(12 360)
витрати на електроенергію, водопостачання та інші комунальні послуги	(15 122)	(13 122)
податки та збори	(2 187)	(2 700)
ремонти та техобслуговування основних засобів	(1 700)	(1 061)
Амортизація активів за договорами оренди	(4 357)	(3 447)
витрати на охорону об'єктів	(336)	(1 085)
послуги зв'язку	(68)	(150)
інші витрати	(230)	(354)
	<b>(54 082)</b>	<b>(56 881)</b>

## 8. ЗАГАЛЬНІ ТА АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

За 2022 рік та 2021 рік, загальні та адміністративні витрати були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
заробітна плата та пов'язані з нею витрати	(3 123)	(2 171)
Амортизація об'єктів	(5 912)	(5 861)
комунальні послуги	(459)	(408)
консультаційні, юридичні та аудиторські послуги	(557)	(53)
послуги з обслуговування серверного обладнання	(814)	(790)
послуги зв'язку	(102)	(40)
ремонти та техобслуговування основних засобів	(530)	(369)
комісії та послуги банку	(17)	(15)
податки та збори	(59)	
витрати на охорону об'єктів	(14)	
інші	(321)	(138)
	<b>(11 908)</b>	<b>(9 845)</b>

## 9. ВИТРАТИ НА ЗБУТ

За 2022 рік та 2021 рік, витрати на збут були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
Заробітна плата та пов'язані з нею витрати	(1)	-
	<b>(1)</b>	<b>-</b>

## 10. ІНШІ ДОХОДИ/ВИТРАТИ

За 2022 рік та 2021 рік, інші доходи/(витрати) були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
дохід від курсових різниць	4	49 781
списання резерву знецінення капітальних інвестицій	181	25
дохід від реалізації оборотних активів	2 306	416
відсотки на залишки коштів на поточних рахунках	26	74
дохід від списання кредиторської заборгованості	1 092	-
Дохід від оприбуткування ТМЦ	-	121
Коригування земельного податку у зв'язку із зміною	69	1 189

	2022 рік	2021 рік
вартості земельних ділянок		
дохід від списання забезпечень на судові спори	-	2 503
Компенсація судових і витрат на правничу допомогу	-	58
Дохід від зменшення резерву сумнівних боргів	10 132	-
інші операційні доходи	-	5
<b>Всього доходи</b>	<b>13 810</b>	<b>54 172</b>
витрати на утримання об'єктів,:		
- амортизація об'єктів	(6 042)	(3 823)
- податки та збори	(2 822)	(2 009)
- витрати на охорону об'єктів	(2 123)	(975)
- комунальні послуги	(635)	(359)
- інші витрати на утримання об'єктів	(715)	(339)
умовні податкові зобов'язання з ПДВ	(25)	(34)
витрати на виплату премій та матеріальної допомоги	(60)	(47)
Спонсорська та благодійна допомога	(71)	-
сплачені штрафи, пені, неустойки	(340)	(226)
собівартість проданих оборотних активів	-	(171)
Витрати від знецінення запасів	(140)	(62)
Сумнівні та безнадійні борги	-	(7 464)
інші витрати	(222)	(246)
<b>Всього витрати</b>	<b>(13 195)</b>	<b>(15 755)</b>

## 11. ФІНАНСОВІ ДОХОДИ/ВИТРАТИ

За 2022 рік та 2021 рік, фінансові доходи/витрати були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
<b>Фінансові доходи:</b>		
Фінансові доходи від дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості	-	11 971
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	-	6
<b>Всього доходи</b>	<b>-</b>	<b>11 977</b>
<b>Фінансові витрати:</b>		
Відсотки за користування кредитними коштами	(98 404)	(81 622)
Фінансові витрати від дисконтування довгострокової кредиторської заборгованості по векселях	-	(336)
Фінансові витрати по договорам оренди	(806)	(1436)
Відсотки по відсотковій позиції	(80)	(153)
Відсотки за розстрочення податкових зобов'язань	(85)	(101)
<b>Всього витрати</b>	<b>(99 374)</b>	<b>(83 648)</b>

## 12. ІНШІ ВИТРАТИ

За 2022 рік та 2021 рік, фінансові доходи/витрати були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
Витрати по припиненню речового права на земельні	-	(464)

ділянки постійного користування		
Списання необоротних активів	-	(523)
Витрати від реалізації фінансових інвестицій	-	(6)
Нарахування резерву по капітальних інвестиціях	-	(4 279)
Витрати від курсових різниць	(502 563)	-
Добровільна пожертва самообороні Львівщини	(3 300)	
<b>Всього витрати</b>	<b>(505 863)</b>	<b>(5 272)</b>

### 13. ВИТРАТИ НА ЗАРОБІТНУ ПЛАТУ

За 2022 рік та 2021 рік, року витрати на заробітну плату були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
Заробітна плата	3 309	3 261
Витрати на соціальні внески	844	792
Витрати на забезпечення майбутніх витрат персоналу	525	342
	<b>4 678</b>	<b>4 395</b>
Заробітна плата виробничого персоналу та пов'язані з нею витрати	(1 494)	(2 177)
Заробітна плата адміністративного персоналу та пов'язані з нею витрати	(3 123)	(2 171)
Заробітна плата персоналу відділу збуту та пов'язані з нею витрати	(1)	-
Заробітна плата іншого персоналу та пов'язані з нею витрати	(60)	(47)
	<b>(4 678)</b>	<b>(4 395)</b>

Середньооблікова чисельність працівників

37

45

### 14. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Компоненти витрат з податку на прибуток за роки, що закінчилися 31 грудня 2022 та 31 грудня 2021 року були представлені наступним чином:

	2022	2021
Витрати (дохід) з податку на прибуток	(2 066)	1 288

Звірка витрат з податку на прибуток та результату бухгалтерського обліку, помноженого на законодавчо встановлену ставку податку, виглядає наступним чином:

	31 .12. 2022	31 .12. 2021
Прибуток/(збиток) до оподаткування	618 085	51 807
Витрати з податку на прибуток за ставкою 18%	111 255	9 325
Витрати, що не зменшують податкову базу з податку на прибуток	109 189	(10 613)
<b>Всього податок на прибуток</b>	<b>2 066</b>	<b>(1 288)</b>

Нижче представлені основні відстрочені податкові зобов'язання та активи, визнані Товариством, та рух по них впродовж звітного періоду:



	31 грудня 2020 року	Звіт про сукупний дохід	31 грудня 2021 року
Основні засоби	8 015	(358)	7 657
Незавершені капітальні інвестиції	6 421	766	7 187
Резерв кредитних збитків	3 906	1 320	5 226
Забезпечення	451	(451)	-
Резерв під знецінення активів	84	11	95
<b>Всього податок на прибуток</b>	<b>18 877</b>	<b>(92 465)</b>	<b>20 165</b>
	31 грудня 2021 року	Звіт про сукупний дохід	31 грудня 2022 року
Основні засоби	7 657	(215)	7 441
Незавершені капітальні інвестиції	7 187	(32)	7 155
Резерв кредитних збитків	5 226	(1 843)	3 383
Резерв під знецінення активів	95	25	120
<b>Всього податок на прибуток</b>	<b>20 165</b>	<b>(2 066)</b>	<b>18 099</b>

Товариство не визнавало відстрочені податкові активи за отриманими збитками в податковому обліку, так як за оцінками Товариства такими активами Товариство не зможе скористатись протягом найближчого часу. Якщо в майбутньому оцінки Товариства зміняться, такі активи будуть визнані. Згідно податкового законодавства України Товариство не обмежене в розмірах та термінах використання податкових збитків.

## 15. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

Наступна таблиця представляє рух основних засобів за 2022 рік:

	Земля	Будівлі та споруди	Машини та обладнан ня	Транспор т	Офісне та іншеоблад нан-ня, іншінеобо ротніакти ви	Всього
<b>Первісна вартість</b>						
<b>На 31 грудня 2021р</b>	<b>11 644</b>	<b>81 945</b>	<b>90 165</b>	<b>1 132</b>	<b>26 015</b>	<b>210 901</b>
<i>Надходження</i>	-	558	7	-	54	619
<i>Вибуття</i>	-	4 953	297	-	2	16
<b>На 31 грудня 2022 р.</b>	<b>11 644</b>	<b>77 550</b>	<b>89 875</b>	<b>1 132</b>	<b>25 872</b>	<b>206 073</b>
<b>Накопичена амортизація</b>						
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	-	13 817	66 173	767	23 776	104 533
<i>Нарахування</i>	-	13 817	66 173	767	23 776	104 553
<i>Вибуття</i>	-	1 957	297	-	197	2 451
<b>На 31 грудня 2022 р.</b>	-	15 023	70 439	839	24 142	110 443
<b>Балансова вартість</b>						
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>11 644</b>	<b>68 128</b>	<b>23 992</b>	<b>365</b>	<b>2 239</b>	<b>106 368</b>
<b>На 31 грудня 2022р.</b>	<b>11 644</b>	<b>62 527</b>	<b>19 436</b>	<b>293</b>	<b>1 730</b>	<b>95 630</b>

Наступна таблиця представляє рух основних засобів за 2021 рік:

	Земля	Будівлі та споруди	Машини та обладнання	Транспорт	Офісне та інше обладнання, інші необоротні активи	Всього
<b>Первісна вартість</b>						
На 31 грудня 2020 р	12 083	81 943	86 423	958	26 133	207540
Надходження	-	122	6 231	383	312	7 048
Вибуття	439	120	2 489	209	430	3 687
На 31 грудня 2021 р.	11 644	81 945	90 165	1 132	26 015	210 901
<b>Накопичена амортизація</b>						
На 31 грудня 2020 р.	-	10 520	64 245	958	23 567	99 290
Нарахування	-	3 332	4 417	18	639	8 406
Вибуття	-	35	2 489	209	430	3 163
На 31 грудня 2021 р.	-	13 817	66 173	767	23 776	104 533
<b>Балансова вартість</b>						
На 31 грудня 2020 р.	12 083	71423	22 178	0	2 566	108 250
На 31 грудня 2021р.	11 644	68 128	23 992	365	2 239	106 368

На дату переходу на МСФЗ на 01.01.2018р. було проведено переоцінку групи «Будівлі та споруди» для визначення доцільної первісної вартості. Переоцінка інших груп основних засобів не проводилась. На думку управлінського персоналу, вартість активів, які входять до інших груп відповідає вимогам МСФЗ.

В статті «Незавершені капітальні інвестиції станом на 31.12.2022року обліковуються інвестиції в створення, придбання та модернізацію.

Наступна таблиця представляє капітальні інвестиції на 31.12.2022 року.

Найменування	Сума
<b>Капітальні інвестиції в тому числі:</b>	<b>40 400</b>
Капітальне будівництво	2 395
Придбання основних засобів	24 022
Виготовлення та модернізація основних засобів	13 577
Придбання інших необоротних матеріальних активів	14
Придбання (виготовлення) нематеріальних активів	392
<b>Резерв неперспективних та неліквідних капітальних інвестицій в тому числі:</b>	<b>(39 748)</b>
Капітальне будівництво	(2 190)
Придбання основних засобів	(24 016)
Виготовлення та модернізація основних засобів	(13 136)
Придбання інших необоротних матеріальних активів	(14)
Придбання (виготовлення) нематеріальних активів	(392)
<b>Капітальні інвестиції (балансова вартість) в тому числі:</b>	<b>652</b>
Капітальне будівництво	205
Придбання основних засобів	6
Виготовлення та модернізація основних засобів	441

Станом на 31.12.2022 року основні засоби Товариства виступали в якості забезпечення за договорами іпотеки (майнової поруки) між ПрАТ «Трускавецькурорт» та АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД:

№662 від 10 вересня 2012 року на суму 647 110 тис.грн за зобов'язаннями ПрАТ "Трускавецькурорт" згідно кредитних угод №17/05/01-2012 та №17/05/02-2012 від 17.05.2012 року,

№п/п	Предмет іпотеки	Вартість за експертною оцінкою на момент передавання в іпотеку	Договірна вартість
1	Нерухоме майно	783 300	647 110

№ 392 від 17 червня 2014 року на суму 463 710,8 тис.грн за зобов'язаннями ТОВ "Поліінвестгруп",

№п/п	Предмет іпотеки	Вартість за експертною оцінкою на момент передавання в іпотеку (договірна)
1	Нерухоме майно	463 711
2	Рухоме майно	40 308

За даний звітний період збитки від знецінення основних засобів не визнавалися.

## 16. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ

Наступна таблиця представляє рух інвестиційної нерухомості за 2022 рік

	Земля	Будівлі	Споруди	Всього
<b>Первісна вартість</b>				
На 31 грудня 2021 р.	-	462 088	3 840	465 928
Надходження	-	4 987	2 303	7 290
Вибуття	-	1 734	-	1 734
На 31 грудня 2022 р.	-	465 341	6 143	471 484
<b>Накопичена амортизація</b>				
На 31 грудня 2021 р.	-	59 604	879	60 483
Нарахування	-	16 680	903	17 583
Вибуття	-	177	-	177
На 31 грудня 2022 р.	-	76 107	1 782	77 889
<b>Балансова вартість</b>				
На 31 грудня 2021 р.	-	402 484	2 961	405 445
На 31 грудня 2022 р.	-	389 254	4 361	393 595

Наступна таблиця представляє рух інвестиційної нерухомості за 2021 рік:

	Земля	Будівлі	Споруди	Всього
<b>Первісна вартість</b>				
На 31 грудня 2020 р.	-	459 744	3 840	463 584
Надходження	-	2 344	-	2 344
Вибуття	-	-	-	-
На 31 грудня 2021 р.	-	462 088	3 840	465 928

<b>Накопичена амортизація</b>				
На 31 грудня 2020р.	-	44 286	681	44 967
Нарахування	-	15 318	198	15 516
Вибуття	-	-	-	-
На 31 грудня 2021р.	-	59 604	879	60 483
<b>Балансова вартість</b>				
На 31 грудня 2020 р.	-	415 458	3 159	418 617
На 31 грудня 2021р.	-	402 484	2 961	405 445

На дату переходу На МФЗ на 01.01.2018 року було проведено переоцінку інвестиційної нерухомості для визначення доцільної первісної вартості. Переоцінка інших груп основних засобів не проводилась. На дату балансу інвестиційна нерухомість обліковується за історичною собівартістю.

Станом на 31.12.2022 року інвестиційна нерухомість Товариства виступали в якості забезпечення за договорами іпотеки (майнової поруки) між ПрАТ «Трускавецькурорт» та АФФІЛІЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД:

№662 від 10 вересня 2012 року на суму 647 110 тис.грн за зобов'язаннями ПрАТ "Трускавецькурорт" згідно кредитних угод №17/05/01-2012 та №17/05/02-2012 від 17.05.2012 року,

№п/п	Предмет іпотеки	Вартість за експертною оцінкою на момент передання в іпотеку	Договірна вартість
1	Нерухоме майно	783 300	647 110

№ 392 від 17 червня 2014 року на суму 463 710,8 тис.грн за зобов'язаннями ТОВ "Поліінвестгруп",

№п/п	Предмет іпотеки	Вартість за експертною оцінкою на момент передання в іпотеку (договірна)
1	Нерухоме майно	463 711
2	Рухоме майно	40 308

За даний звітний період збитки від знецінення інвестиційної нерухомості не визнавалися.

## 17. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Наступна таблиця представляє рух нематеріальних активів за 2022 рік

	Авторське право та суміжні з ним права	Інші нематеріальні активи	Всього
<b>Первісна вартість</b>			
На 31 грудня 2021 р.	25 360	45 168	70 528
Вибуття	-	-	-
На 31 грудня 2022 р.	25 360	45 168	70 528
<b>Накопичена амортизація</b>			
На 31 грудня 2021 р.	25 029	36 267	61 296
Нарахування	307	4 516	4 823
На 31 грудня 2022 р.	25 336	40 783	66 119

<b>Балансова вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>331</b>	<b>8 901</b>	<b>9 232</b>
<b>На 31 грудня 2022 р.</b>	<b>24</b>	<b>4 385</b>	<b>4 409</b>

Наступна таблиця представляє рух нематеріальних активів за 2021 рік:

	<b>Авторське право та суміжні з ним права</b>	<b>Інші нематеріальні активи</b>	<b>Всього</b>
<b>Первісна вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2020 р.</b>	<b>26 046</b>	<b>45 190</b>	<b>71 236</b>
<i>Вибуття</i>	686	22	708
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>25 360</b>	<b>45 168</b>	<b>70 528</b>
<b>Накопичена амортизація</b>			
<b>На 31 грудня 2020 р.</b>	<b>24 958</b>	<b>31 772</b>	<b>56 730</b>
<i>Нарахування</i>	327	4 517	4 844
<i>Списання</i>	256	22	278
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>25 029</b>	<b>36 267</b>	<b>61 296</b>
<b>Балансова вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2020 р.</b>	<b>1 088</b>	<b>13 418</b>	<b>14 506</b>
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>331</b>	<b>8 901</b>	<b>9 232</b>

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року нематеріальні активи Товариства не виступали в якості забезпечення за договорами іпотеки.

За даний звітний період збитки від знецінення нематеріальних активів не визнавалися.

## **18. ІНШІ НЕОБОРОТНІ АКТИВИ: ДОГОВОРИ ОРЕНДИ**

Станом на 31 грудня 2022 року

	<b>Земельні ділянки</b>		<b>Всього</b>
<b>Первісна вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>7 913</b>		<b>7 913</b>
<i>Надходження</i>	22 100		22 100
<i>Вибуття</i>	7 913		7 913
<b>На 31 грудня 2022 р.</b>	<b>22 100</b>		<b>22 100</b>
<b>Накопичена амортизація</b>			
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<i>Нарахування</i>	4 357		4 437
<i>Вибуття</i>	4 357		4 347
<b>На 31 грудня 2022 р.</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Балансова вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>7 913</b>		<b>7 913</b>
<b>На 31 грудня 2022 р.</b>	<b>22 100</b>		<b>22 100</b>

Станом на 31 грудня 2021 року

	Земельні ділянки		Всього
<b>Первісна вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2020р.</b>	<b>11 165</b>		<b>11 165</b>
Надходження	7 913		7 913
Вибуття	11 165		11 165
<b>На 31 грудня 2021р.</b>	<b>7 913</b>		<b>7 913</b>
<b>Накопичена амортизація</b>			
<b>На 31 грудня 2020 р.</b>	<b>3 431</b>		<b>3 431</b>
Нарахування	3 447		3 447
Списання	6 878		6 878
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Балансова вартість</b>			
<b>На 31 грудня 2020р.</b>	<b>7 734</b>		<b>7 734</b>
<b>На 31 грудня 2021 р.</b>	<b>7 913</b>		<b>7 913</b>

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року договори оренди Товариства в фінансовій звітності представлені наступним чином:

Договори оренди з низькою вартістю базового активу (еквівалент 5 тис.Евро.) не включаються до складу активів та зобов'язань, а орендні платежі за такими договорами визнаються в поточних витратах лінійним методом протягом терміну оренди.

Згідно з договорами Товариство орендує земельні ділянки у Трускавецької міської ради. Такі активи Товариство має право використовувати виключно за призначенням в власній господарській діяльності без права викупу та без права передачі в суборенду. В разі використання земельних ділянок не за призначенням орендодавець має право достроково розірвати договір.

Гарантії щодо ліквідаційної вартості згідно з договорами оренди не надавались.

Змінні орендні платежі договорами не передбачені. Розмір орендної плати може змінюватись щороку в разі зміни базових показників.

Витрати по договорам оренди представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Стаття витрат	2022 рік	2021 рік
Витрати на амортизацію	(4 357)	(3 447)
Фінансові витрати (відсотки)	(806)	(1 382)
Відсотки по розстрочення податкового зобов'язання по договорах оренди	(23)	(54)
<b>Всього витрати по договорах оренди</b>	<b>(5 186)</b>	<b>(4 883)</b>

## 19. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Станом на 31.12.2022 року фінансові інвестиції представлені таким чином:

Зміни в вартості інвестиції	Інвестиції в дочірні підприємства	Інші фінансові інвестиції	Всього фінансових інвестицій
1	2	3	4
Балансова вартість станом на 31.12.2021 р.	-	471	471
Балансова вартість станом на 31.12.2022 р.	-	471	471

До складу інших фінансових інвестицій віднесені інвестиції не пов'язаним сторонам, які обліковуються за справедливою вартістю з переоцінкою через прибутки та збитки.

Знецінення інвестицій відображається в тому періоді, в якому встановлені факти такого знецінення. В звітному періоді збитки від знецінення інвестицій не визнавались.

## 20. ДОВГОСТРОКОВА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року до складу довгострокової заборгованості віднесена дебіторська заборгованість за договорами оренди:

Довгострокова дебіторська заборгованість відображається за амортизованою вартістю.

	2022 рік	2021 рік
<b>Заборгованість на початок періоду</b>	<b>0</b>	<b>10 284</b>
Нарахування фінансових доходів	-	11 971
Рекласифікація до поточної дебіторської заборгованості	-	-
Погашення заборгованості	-	(22 255)
<b>Заборгованість на кінець періоду</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 21. ЗАПАСИ

Станом на такі звітні дати запаси були представлені наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
Будівельні матеріали	612	717
Господарчі матеріали	307	319
МШП	83	101
Інші запаси	15	16
Резерв під знецінення	(667)	(527)
	<b>350</b>	<b>626</b>

Станом на дані дати Товариство не має запасів, які виступають в якості забезпечення за позиками.

## 22. ТОРГОВА ТА ІНША ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ, НЕТТО

Станом на такі звітні датиторгова та інша дебіторська заборгованість була представлена наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
Торгова дебіторська заборгованість	23 800	70 174
Дебіторська заборгованість по виданим авансам	7 316	1 235
Дебіторська заборгованість розрахунками з бюджетом	1 698	1 553
Дебіторська заборгованість за короткостроковими позиками	4 653	4 653
Інша дебіторська заборгованість	290	291
<b>Разом</b>	<b>37 757</b>	<b>77 906</b>
За вирахуванням резерву під знецінення	(18 796)	(29 031)
<b>Всього</b>	<b>18 961</b>	<b>48 875</b>

## 23. ІНШІ ОБОРОТНІ АКТИВИ

Станом на такі звітні дати інші оборотні активи були представлені наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
ПДВ по не отриманим податковим накладним	306	461
	<b>306</b>	<b>461</b>

## 24. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Станом на такі звітні дати грошові кошти та їх еквіваленти були представлені наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
Грошові кошти на поточних рахунках	432	186
	<b>432</b>	<b>186</b>

Обмеження щодо використання коштів відсутні.

## 25. СТАТУТНИЙ ТА ДОДАТКОВО ВНЕСЕНИЙ КАПІТАЛ

Станом на такі звітні дати капітал, внесений власником, був представлений наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
Статутний капітал	174 828	174 828
	<b>174 828</b>	<b>174 828</b>

Статутний капітал складається з 1 748 277 простих іменних акцій номінальною вартістю 100 грн. кожна. Станом на 31.12.2022 року статутний капітал сформовано повністю, додаткові внески не вносились.

Станом на 31.12.2022 року структура акціонерів Товариства представлена наступним чином:

	Кількість акцій (тис. шт.)	Вартість акцій (тис.грн.)	Питома вага
ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Хантер» (Україна)	1 748	174 828	100
	<b>1 748</b>	<b>174 828</b>	

Станом на 31.12.2021 року структура акціонерів Товариства представлена наступним чином:

	Кількість акцій (тис. шт.)	Вартість акцій (тис.грн.)	Питома вага
ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Хантер» (Україна)	1 748	174 828	100
	<b>1 748</b>	<b>174 828</b>	

Дивіденди за періоди, що закінчилися 31.12.2022 року та 31.12.2021 року не нараховувались та не виплачувались.

## 26. КРЕДИТИ

Між ПрАТ «Трускавецькурорт» та компанією «RONSENESTABLISHMENTLIMITED» укладено кредитні угоди № 17/05/01-2012 року та № 17/05/02-2012р. від 17.05.2012р.



01.06.2020 року додатковою угодою №6 до кредитної угоди №17/05/01-2012 від 17.05.2012 року (у відповідності до договору відступлення права вимоги від 01.06.2020 року, укладеного між Компанією «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED» (первісний кредитор), АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД (новий кредитор) та ПрАТ «Трускавецькурорт» (позичальник)) та додатковою угодою №5 до кредитної угоди №17/05/02-2012 від 17.05.2012 року (у відповідності до договору відступлення права вимоги від 01.06.2020 року, укладеного між Компанією «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED» (первісний кредитор), АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД (новий кредитор) та ПрАТ «Трускавецькурорт» (позичальник)), здійснено зміну первісного кредитора (компанія «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED») на нового кредитора (АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД).

Відповідно, загальна сума отриманих кредитів ПрАТ «Трускавецькурорт» перед компанією АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД становить **27 189 тис. дол. США**. Термін погашення кредиту 28.05.2020 року. Відсоткова ставка за користування кредитом складає 11 відсотків. Термін погашення кредиту протермінований.

Наступна таблиця представляє заборгованість по кредиту перед компанією АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД в тис.

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Заборгованість по кредиту, долар	27 189	27 189
Заборгованість по кредиту, грн	994 278	741 677
Заборгованість по нарахованих відсотках, долар	28 716	25 725
Заборгованість по нарахованих відсотках, грн	1 050 100	701 733
<b>Всього заборгованість за кредитом в грн.:</b>	<b>2 044 378</b>	<b>1 443 410</b>

## **27.ІНША ДОВГОСТРОКОВА КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ**

Станом на такі звітні дати інша довгострокова кредиторська заборгованість представлена в фінансовій звітності наступним чином:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Довгострокова заборгованість за договорами оренди	19 133	3 770
	<b>19 133</b>	<b>3 770</b>

## **28.ПОТОЧНА ЗАБОРГОВАНІСТЬ ЗА ДОВГОСТРОКОВИМИ ЗОБОВ'ЯЗАННЯМИ**

Станом на такі звітні дати поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями представлена в фінансовій звітності наступним чином:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Поточна заборгованість за виданими векселями	208	39 086
Поточна заборгованість за договорами оренди	2 967	4 143
Поточна заборгованість за кредитом	994 278	741 677
Поточна заборгованість за нарахованими відсотками	1 050 217	701 770
	<b>2 047 670</b>	<b>1 486 676</b>

## **29.ТОРГОВА ТА ІНША КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ**

Станом на такі звітні дати торгова та інша кредиторська заборгованість була представлена наступним чином:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Торгова кредиторська заборгованість	2 043	3 061
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1 163	1 069
Розрахунки за заробітною платою та пов'язаними нарахуваннями	120	162

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами	50	354
Інші поточні зобов'язання в тому числі	4 850	5 055
-поворотна фінансова допомога	2 315	2 483
-позика	550	550
-зобов'язання ТзОВ «Ренесанс»	1 927	1 927
-інші	58	95
	<b>8 226</b>	<b>9 701</b>

### 30. ПОТОЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Станом на такі звітні дати поточні забезпечення представлені наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
Забезпечення на оплату відпусток працівникам	710	828
	<b>710</b>	<b>828</b>

### 31. КОНТРАКТНІ ТА УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

#### Відповідність вимогам податкового та іншого законодавства

Законодавчі та нормативні акти України щодо оподаткування та інших питань операційної діяльності, включаючи контроль за виконанням валютного та митного законодавства, а також ціноутворення, продовжують змінюватися. Законодавство та нормативна база не завжди носять чіткий характер та допускають різні тлумачення на рівні міських, обласних та загальнодержавних регулюючих органів, а також на рівні Уряду України. Нерідко відбуваються випадки неоднозначних інтерпретацій існуючих норм. Керівництво вважає, що його інтерпретації відповідного законодавства є коректними та Товариство своєчасно і в повному обсязі нараховує та сплачує всі відповідні податки та збори.

У той же час існує ризик того, що операції та інтерпретації, які не викликали заперечень у контролюючих органів в минулому, можуть їх спричинити в майбутньому, хоча такий ризик значно зменшується з плином часу. Визначити суму непред'явлених позовів, які, можливо, могли бути заявлені, та їх несприятливі наслідки, неможливо.

#### Пенсійні та інші зобов'язання, пов'язані з виплатами працівникам

Співробітники Товариства отримують пенсійне забезпечення з Пенсійного фонду, державної української установи згідно з нормативними документами та законами України. Товариство зобов'язане відраховувати певний відсоток від фонду оплати праці до Пенсійного фонду з метою забезпечення пенсій.

Інших зобов'язань щодо пенсійних виплат та інших виплат по закінченню трудової діяльності Товариство не має.

#### Відповідальність щодо навколишнього середовища

Нормальна діяльність Товариства, скоріш за все, може призвести до негативного впливу на навколишнє середовище. Природоохоронне законодавство в Україні розвивається, і позиція органів державної влади постійно переглядається. Товариство періодично оцінює свої зобов'язання щодо охорони навколишнього середовища. Якщо зобов'язання визначені, то вони будуть визнані відразу. Якщо немає поточної або майбутньої вигоди, пов'язаної з цими зобов'язаннями, то понесені збитки визнаються в складі витрат. Витрати, що продовжують термін служби відповідного активу, а також зменшують або запобігають забрудненню навколишнього середовища в майбутньому, будуть капіталізовані. Потенційні зобов'язання, які можуть виникнути в результаті суворого дотримання існуючих положень цивільного законодавства або зміни в законодавстві чи нормативних актах, не можуть бути надійно оцінені. Товариство не має будь-якої додаткової екологічної відповідальності, за винятком спеціальних податків – екологічного.

### Умовні зобов'язання

Товариство виступає поручителем по зобов'язаннях ТОВ "Поліінвестгруп" перед Компанією "AFFILIAGEVENTURES LTD" (АФФІЛПЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД) - за кредитною угодою № 11/05-2012 від 11 травня 2012 року . Суми позики 29 763 405 дол. США.

Згідно іпотечного договору № 392 від 17 червня 2014 року нерухоме майно на суму 463710,8 тис.грн є заставою за зобов'язаннями ТОВ "Поліінвестгруп".

Товариство отримало запевнення від Компанії "AFFILIAGEVENTURES LTD" що вона протягом найближчого року не має наміру вимагати повернення та стягувати з ПрАТ "Трускавецькурорт" і ТОВ "Поліінвестгруп" зазначену заборгованість і відсотки за користування коштами, в т.ч. шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки (застави).

Товариство вважає, що не має підстав для визнання забезпечення за даною угодою, так як малоймовірно, що Товариству доведеться виконувати обов'язки поручителя.

### 32. ФІНАНСОВІ РИЗИКИ

Функція управління ризиками в Товаристві здійснюється у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків. Фінансові ризики включають ринковий ризик (в тому числі валютний ризик, процентний ризик та інші цінові ризики), кредитний ризик та ризик ліквідності. Основні цілі управління фінансовими ризиками є визначення лімітів ризику та забезпечення рівня ризику у визначених межах. Метою управління операційними та юридичними ризиками є забезпечення належного дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації таких ризиків.

Управління ризиками здійснюється керівництвом Товариства в тісному взаємозв'язку з функціональними підрозділами та у відповідності до політики, затвердженої власником. Фінансовий відділ Товариства визначає, оцінює і пропонує методи мінімізації ризиків.

#### Кредитний ризик

Товариство знаходиться під впливом кредитного ризику, який представляє собою ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат для іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті надання послуг Товариством на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Фінансові інструменти, за якими у Товаристві може з'явитися значний кредитний ризик, представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами.

У наступній таблиці представлений максимальний розмір кредитного ризику за компонентами Звіту про фінансовий стан:

	31.12.2022	31.12.2021
Торгова та інша дебіторська заборгованість	18 961	48 875
Грошові кошти та їх еквіваленти	432	186
<b>Загальний розмір кредитного ризику</b>	<b>19 393</b>	<b>49 061</b>

Товариство відстежує та аналізує кредитний ризик для кожного конкретного випадку на індивідуальній основі та ґрунтуючись на історичному досвіді. Керівництво Товариства вважає, що немає суттєвих ризиків втрат через зниження вартості активів. Максимальний розмір кредитного ризику Товариства за класами активів представлений балансовою вартістю фінансових активів у Звіті про фінансовий стан.

Керівництво Товариства здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає сплаті споживачами продукції та послуг за строками її виникнення та стежить за простроченими залишками.

Аналіз дебіторської заборгованості за строками виникнення станом на такі звітні дати представлений наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021	% резерву
Поточна	14 023	12 719	0,5
Прострочена: до 3-х місяців	74	7 652	5
До 3 місяців до 6 місяців	72	10 671	10
До 6 місяців до 12 місяців	28	14 756	30
Від 12 місяців до 3-х років	4 971	31 197	80
Більше 3-х років	18 589	911	100
За вирахуванням резерву під знецінення	(18 796)	(29 031)	
	<b>18 961</b>	<b>48 875</b>	

Протягом періоду зміни в резерві під знецінення дебіторської заборгованості Товариства були представлені наступним чином:

	2022	2021
<b>На 1 січня</b>	<b>29 031</b>	<b>21 699</b>
Нараховано за рік	3 418	8478
Використано за рік	(103)	(132)
Списано резерву	(13 550)	(1 014)
<b>На 31 грудня</b>	<b>18 796</b>	<b>29 031</b>

#### Ринковий ризик

Товариство схильне до впливу ринкового ризику. Ринковий ризик пов'язаний з відкритими позиціями в іноземних валютах, процентних активів та зобов'язань, та в продукції підприємства, які схильні до ризику загальних і специфічних змін на ринку. Керівництво встановлює ліміти щодо прийняттого рівня ризику, які контролюються щоденно. Однак використання цього підходу не дозволяє запобігти збитків, які перевищують встановлені ліміти, в разі більш істотних змін на ринку.

Чутливість до ринкових ризиків, що представлена нижче, заснована на зміні фактору, коли всі інші фактори залишаються незмінними. На практиці це здебільшого не відбувається і зміни деяких факторів можуть бути пов'язані, наприклад, зі зміною процентної ставки та зміною курсів валют.

#### Ризик зміни процентних ставок

Витрати Товариства та грошові потоки від операційної діяльності залежать від зміни ринкових процентних ставок.

Станом на 31 грудня 2022 року Товариство має відсоткові позики, отримані від нерезидента. Річний відсоток за кредитом становить 11 %. У 2019 році скасовано вимоги дотримання установленої Нацбанком максимальної процентної ставки за кредитними угодами. Отже, для Товариства існує ризик зміни процентної ставки. В таблиці представлений розрахунок впливу на прибуток, в разі, якщо ставка збільшиться/зменшиться на 1%.

	Збільшення/зменшення	Вплив на прибуток до оподаткування
2022	1%	(9 943)
2022	1%	9 943
2021	1%	(7 417)
2021	1%	7 417

#### Валютний ризик

Товариство не володіло станом 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року фінансовими інструментами, представленими у валюті, що відрізняється від функціональної валюти. Товариство отримувало кредити та здійснювало валютні операції (купівля/продаж

валюти та сплата банківської комісії та відсотків за кредит в іноземній валюті (євро та долари США).

Обмінний курс євро та доларів США по відношенню до української гривні, встановлений НБУ на зазначені дати, був наступний:

	<b>Курс євро</b>
- 31 грудня 2021 р.	30,9226
- 31 грудня 2022 р.	36,5686
	<b>Курс дол. США</b>
- 31 грудня 2021 р.	27,2782
- 31 грудня 2022 р.	38,951

Ризик операційної курсової різниці стосується монетарних активів та зобов'язань Товариства, виражених в іноземній валюті, та виникає внаслідок коливань курсів на валютному ринку. Такий ризик виникає при операціях купівлі/продажу Товариством в валютах інших, ніж функціональна. Товариство не проводить операції з метою хеджування валютних ризиків.

Нижче представлено чутливість прибутку до оподаткування Товариства до вірогідної зміни обмінного курсу (внаслідок змін у справедливій вартості фінансових активів та зобов'язань), при постійному значенні всіх інших змінних. Такі зміни не вплинуть на власний капітал Товариства

	31 грудня 2022		31 грудня 2021	
	Зміна курсу гривні	Вплив на прибуток до оподаткування	Зміна курсу гривні	Вплив на прибуток до оподаткування
Гривня/Долар	5%	102 218	5%	72 172
Гривня/Долар	(5)%	(102 218)	(5)%	72 172

Нижче представлені фінансові активи та зобов'язання в розрізі валют станом на 31 грудня 2022 року:

Фінансові активи	Гривня	Валюта (долар, євро), в гривневому еквіваленті	Всього
Торгова та інша дебіторська заборгованість	18 961	-	18 961
Грошові кошти та їх еквіваленти	416	16	432
	<b>19 377</b>	<b>16</b>	<b>19 393</b>
<b>Фінансові зобов'язання</b>			
Кредити та запозичення	3 827	2 044 378	2 048 205
Торгова та інша кредиторська заборгованість	8 936	-	8 936
	<b>12 736</b>	<b>2 044 378</b>	<b>2 057 141</b>
<b>Нетто позиція</b>	<b>6 614</b>	<b>(2 044 362)</b>	<b>(2 037 748)</b>

Нижче представлені фінансові активи та зобов'язання в розрізі валют станом на 31 грудня 2021 року:

Фінансові активи	Гривня	Валюта (долар, євро), в гривневому еквіваленті	Всього
Торгова та інша дебіторська заборгованість	48 875	-	48 875
Грошові кошти та їх еквіваленти	174	12	186
	<b>49 049</b>	<b>12</b>	<b>49 061</b>
<b>Фінансові зобов'язання</b>			
Кредити та запозичення	7 500	1 443 447	1 450 947
Торгова та інша кредиторська заборгованість	56 828	-	56 828
	<b>64 328</b>	<b>1 443 447</b>	<b>1 507 775</b>
<b>Нетто позиція</b>	<b>(15 279)</b>	<b>(1 443 435)</b>	<b>(1 458 714)</b>

### Ризик ліквідності

Ризик ліквідності виникає тоді, коли термін погашення активів та зобов'язань не збігається. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. З метою мінімізації втрат Товариство проводить такі процедури як підтримка достатньої кількості грошових коштів та інших високоліквідних активів та відкриття достатньої кількості кредитних ліній. Керівництво здійснює моніторинг щомісячних плаваючих прогнозів грошових потоків Товариства.

У нижченаведених таблицях представлені суми зобов'язань за строками, що залишились до погашення. Суми, розкриті у таблиці, це контрактні недисконтовані потоки грошових коштів, в тому числі валова сума зобов'язань з фінансової оренди та торгової і іншої кредиторської заборгованості.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2022 року був представлений наступним чином:

	За вимогою	До 12 місяців	Більше року	Всього
Кредити та запозичення	2 044 495		3710	<b>2 048 205</b>
Заборгованість за договорами оренди		2 967	19 133	<b>22 100</b>
Заборгованість за векселями			208	<b>208</b>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	830	3 045	5 061	<b>8 936</b>
	<b>2 045 325</b>	<b>6 012</b>	<b>28 112</b>	<b>2 079 449</b>

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2021 року був представлений наступним чином:

	За вимогою	До 12 місяців	Більше року	Всього
Кредити та запозичення	1 443 447	-	7 500	<b>1 450 947</b>
Заборгованість за договорами оренди	-		4 143	3 070
Заборгованість за векселями	-	-	39 086	<b>39 086</b>

Торгова та інша кредиторська заборгованість	990	9 346	193	10 529
	<b>1 444 437</b>	<b>13 489</b>	<b>49 849</b>	<b>1 507 775</b>

### 33. УЗГОДЖЕННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ, ЯКІ ВИНИКАЮТЬ В РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

У таблиці нижче подано деталі основних змін у зобов'язаннях Товариства, які виникають у результаті фінансової діяльності, включно з грошовими та не грошовими змінами.

	2022	2021
<b>Станом на 01 січня</b>	<b>1 450 947</b>	<b>1 414 730</b>
Надходження (видача) грошових коштів по позикам	(168)	4 340
Витрати з відсотків	98 483	81 775
Виплата відсотків	-	(116)
Курсові різниці ( нетто) (доходи) витрати	502 563	(49 782)
<b>Станом на 31 грудня</b>	<b>2 048 205</b>	<b>1 450 947</b>

### 34. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Метою управління капіталом є забезпечення здатності Товариства продовжувати діяльність в майбутньому .

З метою підтримання або зміни структури капіталу Товариство може повернути його власнику, збільшити вкладений капітал або продати активи для погашення заборгованості. Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року Товариство управляє загальною сумою представленого капіталу на звітні дати.

### 35. СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

Справедлива вартість – це сума, за якою фінансовий інструмент можна обміняти у ході поточних операцій (крім випадків вимушеного продажу або ліквідації) між зацікавленими сторонами та яка найкращим чином може бути підтверджена ціною активного ринку. Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань, які відображаються в обліку за амортизованою вартістю, визначається шляхом дисконтування майбутніх договірних грошових потоків, очікуваних до отримання за поточною ринковою процентною ставкою, яка є доступною для Товариства, для подібних фінансових інструментів з аналогічним терміном погашення. Керівництво вважає, що балансова вартість фінансових активів та зобов'язань приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Фінансові активи та зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року представлені наступним чином.

Фінансові активи	31.12.2022	31.12.2021
Інші фінансові інвестиції	471	471
Довгострокова дебіторська заборгованість за договорами оренди	-	-
<b>Поточна дебіторська заборгованість:</b>	<b>10 677</b>	<b>46 876</b>
Торгова дебіторська заборгованість	23 800	70 174
Дебіторська заборгованість за короткостроковими позиками	4 653	4 653
За вирахуванням резерву під знецінення	(17 776)	(27 951)
<b>Грошові кошти та їх еквіваленти</b>	<b>432</b>	<b>186</b>
Залишки на поточному рахунку в	416	174

національній валюті		
Залишки на банківському рахунку в іноземній валюті	16	12
<b>Всього: фінансові активи</b>	<b>11 580</b>	<b>47 533</b>

<b>Фінансові зобов'язання</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Довгострокова кредиторська заборгованість:</b>	<b>19 133</b>	<b>3 770</b>
Довгострокова заборгованість за договорами оренди	19 133	3 770
<b>Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями</b>	<b>2 047 670</b>	<b>1 486 676</b>
Поточна заборгованість за виданими векселями	208	39 086
Поточна заборгованість за договорами оренди	2 967	4 143
Поточна заборгованість за кредитом	994 278	741 677
Поточна заборгованість за нарахованими відсотками	1 050 217	701 770
<b>Торгова та інша кредиторська заборгованість</b>	<b>6 893</b>	<b>8 116</b>
Торгова кредиторська заборгованість	2 043	3 061
Інші поточні зобов'язання	4 850	5 055
<b>Всього: фінансові зобов'язання</b>	<b>2 073 696</b>	<b>1 498 562</b>

### 36. ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ

В ході звичайної діяльності Компанія здійснює операції з пов'язаними особами. Особи вважаються пов'язаними у тому випадку, коли одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснює значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. Пов'язаними сторонами є акціонери, основний управлінський персонал та їхні близькі родичі, а також компанії, що контролюються акціонерами або знаходяться під суттєвим впливом акціонерів. Ціни за операціями з пов'язаними особами встановлюються на регулярній основі. Умови операцій з окремими пов'язаними особами в ході звичайної діяльності Товариства здійснює операції з пов'язаними можуть відрізнятися від ринкових.

Основним власником акцій Товариства, фактичним материнським підприємством Товариства та її фактичною контролюючою стороною є ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Хантер» якій належить 100% в Статутному капіталі Товариства.

Основний кредитор АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД. 01.06.2020 року додатковою угодою №6 до кредитної угоди №17/05/01-2012 від 17.05.2012 року (у відповідності до договору відступлення права вимоги від 01.06.2020 року, укладеного між Компанією «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED» (первісний кредитор), АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД (новий кредитор) та ПрАТ «Трускавецькурорт» (позичальник)) та додатковою угодою №5 до кредитної угоди №17/05/02-2012 від 17.05.2012 року (у відповідності до договору відступлення права вимоги від 01.06.2020 року, укладеного між Компанією «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED» (первісний кредитор), АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД (новий кредитор) та ПрАТ «Трускавецькурорт» (позичальник)), здійснено зміну первісного кредитора (компанія «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED») на нового кредитора (АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД).

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження і на яких покладена відповідальність, прямо чи опосередковано, за планування, управління та контроль діяльності Товариства.



До основного управлінського персоналу відносяться виконавчий орган (Наглядова Рада), генеральний директор, а також головний бухгалтер.

Протягом звітної періоду операції з пов'язаними сторонами - персоналом включають виплати із заробітної плати і становлять **295 тис. грн.** Інші суттєві операції з пов'язаними сторонами - персоналом відсутні.

Операції з пов'язаними особами за 2022 р.: (в тис. грн.)

№з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2022 р.	Випалачено (отримано)	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2022 р.
1	2	3	4	5	6
1	ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Хантер»	587		80	667
1.1	За позикою	587		80	667
2	AFFILIAGE VENTURES LTD	1 443 410		600 968	2 044 378
2.1	За кредитом (в тому числі переоцінка валюти)	741 677		252 601	994 278
2.2	За відсоткамив тому числі переоцінка валюти	701 733		348 367	1 050 100
3	ТзОВ «ПоліІнвестГруп»	2 483		168	2 315
3.1	За кредитом	677		168	845
3.2	За позикою	3 160			3 160
4	По управлінському персоналу	-	295	295	-
4.1	По заробітній платі	-	295	295	-

Операції з пов'язаними особами за 2021 р.: (в тис. грн.)

№з/п	Пов'язані особи	Заборгованість станом на 01.01.2021 р.	Випалачено (отримано)	Нараховано	Заборгованість станом на 31.12.2021 р.
1	2	3	4	5	6
1	ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Хантер»	-	7 066	7 653	587
1.1	За позикою	-	7 066	7 653	587
2	AFFILIAGE VENTURES LTD	1 411 570	-	31 840	1 443 410
2.1	За кредитом (в тому числі переоцінка валюти)	768 769	-	(27 092)	741 677
2.2	За відсоткамив тому числі переоцінка валюти	642 801	-	58 932	701 733
3	ТзОВ «ПоліІнвестГруп»	2 813		330	2 483
3.1	За кредитом	347		330	677
3.2	За позикою	3 160			3 160
4	По управлінському персоналу	-	100	100	-
4.1	По заробітній платі	-	100	100	-

Протягом 2022 року Товариство не нараховувало та не сплачувало дивіденди.

### Строки та умови операцій з пов'язаними сторонами

Залишки заборгованості на кінець звітної періоду не захищені забезпеченням, на них не нараховуються відсотки та їх погашення відбувається у грошовій формі.

Станом на 31.12.2022 року основні засоби Товариства виступали в якості забезпечення за договорами іпотеки (майнової поруки) між ПрАТ «Трускавецькурорт» та АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД:

№662 від 10 вересня 2012 року на суму 647 110 тис.грн за зобов'язаннями ПрАТ "Трускавецькурорт" згідно кредитних угод №17/05/01-2012 та №17/05/02-2012 від 17.05.2012 року,

№п/п	Предмет іпотеки	Вартість за експертною оцінкою на момент передавання в іпотеку	Договірна вартість
1	Нерухоме майно	783 300	647 110

№ 392 від 17 червня 2014 року на суму 463 710,8 тис.грн за зобов'язаннями ТОВ "Поліінвестгруп",

№п/п	Предмет іпотеки	Вартість за експертною оцінкою на момент передавання в іпотеку (договірна)
1	Нерухоме майно	463 711
2	Рухоме майно	40 308

Товариство не нараховувало збитки від знецінення дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню пов'язаними сторонами.

### 37. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Наступні події відбувались після дати балансу:

1. Після 31 грудня 2022 року Товариство продовжує здійснювати свої операції в ході ведення в країні воєнного стану. Як зазначено у примітці 2, в Україні продовжується повномасштабна війна з росією та діє правовий режим воєнного стану. Надалі ключовим ризиком є затягування війни навіть у разі локалізації бойових дій. Це визначатиме необхідність тривалої роботи економіки в екстремальних умовах, загрожуватиме поглибленням її падіння та збільшуватиме потребу в допомозі від партнерів. Посилюватиметься вплив війни і на світову економіку.

Товариство знаходиться в Львівській області де не ведуться активні бойові дії. Але так, як ракетно - бомбові удари наносяться по всіх областях України, то відповідно немає гарантії того, що в майбутньому ракетою не будуть пошкоджені активи підприємства, або не будуть призвані до лав ЗСУ ключові працівники Товариства, або не буде обнулено рахунки підприємства на потреби оборони країни. додатково вносити коригування до фінансової звітності, за потреби, щойно зможе оцінити вплив дуже багато ризиків в звичайній діяльності Товариства.

Керівництво вважає, що воно вжило всі необхідні заходи для підтримки економічної стабільності Товариства в цих умовах на даний час. Керівництво не планує ліквідувати Компанію чи припинити її діяльність та очікує, що Товариство зможе функціонувати щонайменше протягом 12 місяців з дати цієї фінансової звітності.

2. 08.03.2023 були підписані додаткові угоди з «AFFILIAGE VENTURES LTD» про продовження терміну погашення кредиту до 28 травня 2027 року.

Інших істотних подій після закінчення звітної періоду, які впливають на розуміння фінансової звітності, не відбувалося.

Генеральний директор

Головний бухгалтер

Драновський А.Д.

Сарновська Л.Р.

ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
ТОВ АК «Кроу Україна»

Звітність затверджено 19.04.2023р. 38 Драновський А.Д.

**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ  
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»  
за 2022 рік**

**1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства**

*Організаційна структура підприємства, його стратегія та цілі, зазначається сфера його діяльності за географічним розташуванням та галузевим спрямуванням, а також інформація про продукцію та послуги, що виробляється/надаються підприємством, ринкову частку підприємства в різних сегментах, у яких здійснює свою діяльність підприємство (за наявності такої інформації) тощо.*

Приватне акціонерне товариство "Трускавецькурорт" створене 02.02.1999 року.

Ідентифікаційний код - 3322940.

Місцезнаходження Товариства: бульвар Юрія Дрогобича, місто Трускавець, Львівська область, 82200, Україна.

Товариство є юридичною особою за законодавством України, створене як приватне акціонерне товариство. Товариство здійснює свою діяльність на підставі Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України "Про акціонерні товариства", "Про цінні папери та фондовий ринок", інших законодавчих актів, чинних на території України, Статуту, рішень загальних зборів акціонерів Товариства, наглядової ради Товариства, та інших документів Товариства.

Статутний капітал Товариства становить 174 827 700 (сто сімдесят чотири мільйони вісімсот двадцять сім тисяч сімсот) гривень 00 копійок і сформований за рахунок грошових та матеріальних внесків акціонерів. Статутний капітал товариства поділений на 1 748 277 (один мільйон сімсот сорок вісім тисяч двісті сімдесят сім) простих іменних акцій, що становить 100 відсотків розміру Статутного капіталу, номінальною вартістю 100 (сто) гривень кожна.

Дані про відокремлені підрозділи товариства (найменування та місцезнаходження відокремлених підрозділів):

1. Філія "Трускавецькурорттеплоенерго" Приватного акціонерного товариства "Трускавецькурорт".  
Місцезнаходження: 82200, Львівська обл., місто Трускавець, вулиця Городище, будинок 33;

ПрАТ «Трускавецькурорт» (надалі- Товариство) здійснює надання в оренду власного чи орендованого майна, медичну, санаторно-курортну, оздоровчу, виробничу, комерційну і науково-дослідницьку діяльність з метою задоволення суспільних потреб у продукції, роботах та послугах, а також отримання прибутку і реалізації на основі одержаного прибутку соціальних та економічних інтересів акціонерів та членів трудового колективу Товариства.

Товариство здійснює свою діяльність за наступними видами діяльності за КВЕД 0-2010 :

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

86.10 Діяльність лікарняних закладів

35.30 Постачання пари, гарячої води та кондиціонованого повітря;

71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;

86.21 Загальна медична практика;

У відповідності із статутом Товариство надає юридичним та фізичним особам наступні послуги:

- медична практика (діяльність лікарняних закладів; загальна медична практика; спеціалізована медична практика; стоматологічна практика; інша діяльність у сфері охорони здоров'я);

- санаторно-курортна діяльність; надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням природних лікувальних ресурсів курортів (лікувальних грязей та озокериту, мінеральних та термальних вод, природних комплексів із сприятливими для лікування умовами тощо) та із застосуванням фізіотерапевтичних методів, дієтотерапії, лікувальної фізкультури та інших методів санаторно-курортного лікування;

- постачання реабілітаційних послуг інвалідам, дітям-інвалідам, будь-яким іншим особам, а також постачання путівок на санаторно-курортне лікування, оздоровлення та відпочинок;

- випробовування (вимірювання параметрів, аналіз) відповідно до спеціальних методів та процедур харчових продуктів, харчових добавок, дієтичних добавок, допоміжних матеріалів для переробки, допоміжних засобів і матеріалів для виробництва та обігу з метою проведення розширеного контролю (перевірки);

- діяльність у будівництві, пов'язана із створенням об'єктів архітектури (будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) та знесення об'єкта архітектури), в т.ч. вишукувальні роботи для будівництва; розроблення містобудівної документації; проектування об'єктів архітектури; будівельні та монтажні роботи; монтаж інженерних мереж; будівництво транспортних

споруд; інжинірингова діяльність у сфері будівництва, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за будівництвом, технічного нагляду (здійснення замовником контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю виконаних робіт та їх обсягами під час будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування);

- виробництво теплової енергії, транспортування її магістральними і місцевими (розподільчими) тепловими мережами та постачання теплової енергії;

- використання джерел іонізуючого випромінювання;

- використання джерел іонізуючого випромінювання у радіоізотопній дефектоскопії;

- зберігання, перевезення, придбання, пересилання, ввезення, вивезення, відпуск, знищення прекурсорів з метою забезпечення лабораторних та дослідних робіт;

- метрологічна діяльність;

- підвищення кваліфікації та перепідготовка молодших медичних і фармацевтичних спеціалістів;

атестація молодших спеціалістів з медичною освітою;

- тимчасове розміщування й організація харчування, а саме такі види діяльності: діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування;

- переробна промисловість, а саме такі види діяльності: друкування газет; друкування іншої продукції; ремонт і технічне обслуговування машин і устаткування промислового призначення; ремонт і технічне обслуговування інших транспортних засобів; ремонт і технічне обслуговування інших машин і устаткування; установа та монтаж машин і устаткування;

- водопостачання; каналізація, поводження з відходами, а саме такі види діяльності: забір, очищення та постачання води; каналізація, відведення й очищення стічних вод; демонтаж (розбирання) машин і устаткування; відновлення відсортованих відходів; інша діяльність щодо поводження з відходами;

- оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотransпортних засобів і мотоциклів, а саме такі види діяльності: торгівля автомобілями та легковими автотransпортними засобами; торгівля іншими автотransпортними засобами; технічне обслуговування та ремонт автотransпортних засобів; оптова торгівля деталями та приладдям для автотransпортних засобів; роздрібна торгівля деталями та приладдям для автотransпортних засобів;

- інформація та телекомунікації, а саме такі види діяльності: видання газет; видання журналів і періодичних видань; інші види видавничої діяльності;

- управління фондами, операції з нерухомим майном, а саме такі види діяльності: купівля та продаж власного нерухомого майна; надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; агентства нерухомості; управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;

- професійна, наукова та технічна діяльність, а саме такі види діяльності: діяльність у сфері права; діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування; діяльність головних управлінь (хед-офісів); консультування з питань комерційної діяльності й керування; діяльність у сфері архітектури; діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах; рекламні агентства; посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації; дослідження кон'юнктури ринку та виявлення громадської думки; спеціалізована діяльність із дизайну; діяльність у сфері фотографії; надання послуг перекладу; інша професійна, наукова та технічна діяльність; ветеринарна діяльність;

- благодійна та меценатська діяльність;

- здійснення експортно-імпортних операцій (зовнішньоекономічна діяльність).

Товариство може без обмежень займатися будь-якою підприємницькою діяльністю, яка не суперечить законодавству України.

Усі види діяльності, що потребують ліцензування або одержання іншого дозволу, Товариство здійснює після одержання ліцензії (дозволу) на даний вид діяльності з дня реєстрації ліцензії (одержання дозволу) в державних органах, якщо інше не встановлено вимогами чинного законодавства.

Ринкова частка товариства в різних сегментах, у яких проводиться діяльність – невизначена.

## **2. Результати діяльності**

*Аналіз результатів діяльності підприємства, включаючи пояснення щодо динаміки розвитку підприємства протягом звітнього періоду.*

*Зазначена інформація відображається з урахуванням зростання/зменшення ціни, збільшення/зменшення обсягу реалізованих товарів і послуг, впровадження нової продукції та/або послуг або припинення виробництва окремої продукції та/або послуг, будь-яких суттєвих факторів, що вплинули на зміни у загальному товарообороті та отриманні прибутку.*

Діяльність Товариства відбувалась та відбувається в умовах не тільки політичних, ділових та економічних змін, фінансової нестабільності та недосконалості законодавства, а й також в складних умовах, спричинених повномасштабним військовим вторгненням росії в Україну.

Протягом 2022 р. Товариство здійснювало свою діяльність в умовах оголошеного в Україні:

- карантину в зв'язку з пандемією коронавірусу;
- військового стану в зв'язку військовою агресією російської федерації.

В 2022 році карантинні обмеження коронавірусу COVID-19 не мали суттєвого впливу на господарську діяльність товариства, оскільки були послаблені. В той же час військовий стан спричинив велике погіршення економічних умов для багатьох компаній, в т.ч. і для ПрАТ "Трускавецькурорт", та поглиблення економічної невизначеності для інших.

Компанії найбільш вразливих секторів економіки, які стикаються зі зменшенням попиту, падінням продажів та проблемами з рентабельністю, зазнають сильнішого впливу цих подій – особливо це стосується туристичної сфери, готельного бізнесу, сфери розваг, спорту, роздрібною торгівлі та нафтової промисловості.

У 2022 році Товариство отримувало доходи виключно від надання власного майна в оренду. Володіючи значною кількістю нерухомого майна санаторно-курортного (санаторії, бальнеоозокеритолікарні, курортні поліклініки тощо), розважального (палац культури на 1000 місць) призначення, а також засобами тимчасового розміщення, оздоровчими будівлями (басейнами), складськими приміщеннями, виробничими площами автотранспортних підприємств, товариство на початку року зазнало сильного впливу від спалаху коронавірусу COVID-19. Робота суб'єктів господарської діяльності - орендарів нерухомого майна Товариства передбачає приймання відвідувачів, через суттєве зменшення їх кількості на початку звітнього року орендарі меншили обсяги надання послуг до мінімально можливих, частково припиняли оренду, а від початку військового часу була відновлена оренда санаторіїв та їдальні. Водночас орендарі не проводили відпуск процедур, що спричинило часткове повернення рухомого майна та нерухомості з оренди.

Оскільки плата за землю та податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, повинні сплачуватись Товариством незалежно від результатів господарської діяльності, а сплачені орендарями суми не покривали цих витрат, з метою уникнення кримінальної відповідальності посадових осіб за несплату податків та вжиття передбачених податковим законодавством заходів звернення стягнення на майно товариства в судовому порядку, Товариство вимушено розстрочувало податкові зобов'язання та борг зі сплатою відповідних відсотків, продавало нерухоме майно, а одержані кошти спрямовувало на погашення податкової заборгованості (в окремих випадках в повному обсязі).

Товариство має значну залежність від позикових коштів в іноземній валюті. Наявність значної заборгованості перед кредитором в іноземній валюті, економічна нестабільність в Україні та нестабільний курс української гривні до іноземних валют спричиняють значні ризики щодо погіршення фінансового стану Товариства, яке отримує значні збитки від курсових різниць. Так в 2022 році у зв'язку з різким підняттям курсу іноземної валюти Товариство зазнало великих збитків.

Ситуація ускладнюється військовими подіями на територію України. Внаслідок масових атак РФ ракетами і дронами на об'єкти енергетики є влучання в об'єкти теплової та гідрогенерації, а також високовольтної інфраструктури запроваджуються аварійні відключення в багатьох регіонах, в тому числі на Львівщині. Товариство знаходиться в Львівській області де не ведуться активні бойові дії. Але так, як ракетно - бомбові удари наносяться по всіх областях України, то відповідно немає гарантії того, що в майбутньому ракетою не будуть пошкоджені активи підприємства, або не будуть призвані до лав ЗСУ ключові працівники Товариства, або не буде обнулено рахунки підприємства на потреби оборони країни.

Не дивлячись на суттєву невизначеність стосовно подій чи умов в яких перебуває країна в цілому, Товариство продовжує все ж таки здійснювати свою діяльність, продовжує сплачувати податки, зобов'язання контрагентам та заробітну плату працівникам.

Ураховуючи те, що перебіг війни, як і карантин, може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, а остаточне врегулювання неможливо передбачити з достовірною вірогідністю. Відповідно Управлінський персонал Товариства ухвалило рішення надалі

спостерігати за ситуацією та готове внести коригування до фінансової звітності, за необхідності, щойно зможе оцінити вплив.

Отже, за результатом господарської діяльності (Таблиця №1) у 2022 році Товариство отримало збиток від операційної діяльності в розмірі 12 848 тис.грн. На формування даного показника мало вплив те, що зменшився дохід від основної діяльності - відхилення складо 917 тис.грн., зменшився дохід від операційних курсових різниць - відхилення складо 49 777 тис.грн., збільшилися комунальні витрати - відхилення складо 2 327 тис.грн.. Також збільшилися інші витрати, який вплинули на фінансовий результат, а саме: збільшилися витрати по відсотках за користуванням кредитними коштами – відхилення складо 16 782 тис.грн., збільшилися витрати від курсових різниць – відхилення складо 502 563 тис.грн. Наведені дані стали суттєвими факторами, що мали вплив на формування фінансового результату до оподаткування, який за підсумками 2022 року склав збиток в сумі 618 085 тис.грн.

#### Показники результатів діяльності ПрАТ «Трускавецькурорт»

Таблиця №1, тис.грн.

Стаття	Код рядка	2022 рік	2021 рік	Відхилення
<b>Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>2000</b>	<b>52 528</b>	<b>53 445</b>	<b>-917</b>
дохід від оренди		39 987	35 404	4 583
інші доходи від основної діяльності		12 541	18 041	-5 500
<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>2050</b>	<b>54 082</b>	<b>56 881</b>	<b>-2 799</b>
заробітна плата та пов'язані з нею витрати		1 494	2 177	-683
амортизація об'єктів		17 123	20 425	-3 302
витрати, пов'язані з виробництвом теплоенергії		11 465	12 360	-895
витрати на електроенергію, водопостачання та інші комунальні послуги		15 122	13 122	2 000
податки та збори		2 187	2 700	-513
ремонти та техобслуговування основних засобів		1 700	1 061	639
амортизація активів за договорами оренди		4 357	3 447	910
втрати на охорону об'єктів		336	1 085	-749
оформлення ліцензій та дозвільних документів		68	150	-82
інші витрати		230	354	-124
<b>Валовий :</b>				
<b>прибуток</b>	<b>2090</b>			
<b>збиток</b>	<b>2095</b>	<b>1 554</b>	<b>3 436</b>	<b>-1 882</b>
<b>Інші операційні доходи</b>	<b>2120</b>	<b>13 810</b>	<b>54 172</b>	<b>-40 362</b>
Результат (дохід) від реалізації інших оборотних активів		2 306	416	1 890
дохід від курсової різниці		4	49 781	-49 777
дохід від списання кредиторської заборгованості		1 092	-	1 092
дохід від оприбуткування ТМЦ в результаті ліквідації		-	121	-121
Дохід від безоплатно одержаних оборотних активів		-	4	-4
Дохід від списання забезпечень на судові спори		-	2 503	-2 503
Коригування земельного податку		69	1 189	-1 120
Дохід від зменшення резерву сумнівних боргів		10 132	-	10 132
інші доходи від операційної діяльності		207	158	49
<b>Адміністративні витрати</b>	<b>2130</b>	<b>11 908</b>	<b>9 845</b>	<b>2 063</b>
заробітна плата та пов'язані з нею витрати		3 123	2 171	952
амортизація об'єктів		5 912	5 861	51

комунальні послуги		459	408	51
консультаційні, юридичні та аудиторські послуги		557	53	504
послуги з обслуговування серверного обладнання		814	790	24
послуги зв'язку та пошти		102	40	62
ремонти та техобслуговування основних засобів		530	369	161
комісії та послуги банку		17	15	2
податки та збори		59	-	59
витрати на охорону об'єктів		14	-	14
інші витрати		321	138	183
<b>Витрати на збут</b>	<b>2150</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
заробітна плата та пов'язані з нею витрати		1	-	1
<b>Інші операційні витрати</b>	<b>2180</b>	<b>13 195</b>	<b>15 755</b>	<b>-2 560</b>
амортизація об'єктів		6 042	3 823	2 219
податки та збори		2 822	2 009	813
витрати на охорону об'єктів		2 124	975	1 149
комунальні послуги		635	359	276
інші витрати на утримання об'єктів		715	339	376
умовні податкові зобов'язання з ПДВ		25	34	-9
спонсорська та благодійна допомога		71	-	71
витрати на знецінення запасів		140	62	78
Результат (збиток) від проданих оборотних активів		9	171	-162
витрати на премій та матеріальної допомоги		60	-	60
резерв сумнівних та безнадійних боргів		-	7 464	-7 464
інші витрати		552	519	33
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
<b>прибуток</b>	<b>2190</b>		<b>25 136</b>	
<b>збиток</b>	<b>2195</b>	<b>12 848</b>		
<b>Дохід від участі в капіталі</b>	<b>2200</b>	-	-	
<b>Інші фінансові доходи</b>	<b>2220</b>	-	<b>11 977</b>	<b>-11 977</b>
фінансові доходи від дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості		-	11 971	-11 971
дохід від перерахунку довгострокової заборгованості в результаті зміни графіку її погашення		-	6	-6
<b>Інші доходи</b>	<b>2240</b>	-	-	
<b>Фінансові витрати</b>	<b>2250</b>	<b>99 374</b>	<b>83 648</b>	<b>15 726</b>
відсотки користування кредитними коштами		98 404	81 622	16 782
фінансові витрати від дисконтування довгострокової кредиторської заборгованості		-	336	-336
фінансові витрати по договорах оренди		806	1 436	-630
Відсотки по відсотковій позиції		80	153	-73
Відсотки за розстрочення податкових зобов'язань		85	101	-16
<b>Втрати від участі в капіталі</b>	<b>2255</b>	-	-	
<b>Інші витрати</b>	<b>2270</b>	<b>505 863</b>	<b>5 272</b>	<b>500 591</b>
витрати по припиненню речового права на земельні ділянки постійного користування		-	464	-464
Списання необоротних активів		-	523	-523
Витрати від реалізації фінансових інвестицій		-	6	-6
нарахування резерву капітальних інвестицій		-	4 279	-4 279

Витрати від курсових різниць		502 563	-	502 563
Добровільна пожертва самообороні Львівщини		3 300	-	3 300
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
<b>прибуток</b>	<b>2290</b>			
<b>збиток</b>	<b>2295</b>	<b>618 085</b>	<b>51 807</b>	
<b>Витрати (дохід) з податку на прибуток</b>	<b>2300</b>	<b>(2066)</b>	<b>1288</b>	
<b>Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування</b>	<b>2305</b>			
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
<b>прибуток</b>	<b>2350</b>			
<b>збиток</b>	<b>2355</b>	<b>620 151</b>	<b>50 519</b>	

### 3. Ліквідність та зобов'язання

Інформація про основні джерела забезпечення ліквідності (активи, які забезпечують своєчасне виконання зобов'язань), наявні зобов'язання, їх види та строки їх погашення, умовні зобов'язання, їх види та оцінка їх можливого впливу на ліквідність. Також наводяться фактори, які впливають або в подальшому можуть вплинути на ліквідність.

В умовах сучасного поширення конкуренції для підтримки стійкої платоспроможності підприємства Товариство здійснює аналіз показників ліквідності. Ліквідність визначають як спроможність окремих видів майнових цінностей швидко перетворюватися в грошові кошти без втрати своєї поточної вартості в умовах сучасної кон'юнктури ринку. Ризик ліквідності виникає тоді, коли термін погашення активів та зобов'язань не збігається. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. З метою мінімізації втрат Товариство проводить такі процедури як підтримка достатньої кількості грошових коштів та інших високоліквідних активів та відкриття достатньої кількості кредитних ліній. Керівництво Товариства здійснює моніторинг щомісячних плаваючих прогнозів грошових потоків Товариства.

У нижченаведених таблицях представлені суми зобов'язань за строками, що залишились до погашення. Суми, розкриті у таблиці, це контрактні не дисконтовані потоки грошових коштів, в тому числі валова сума зобов'язань з фінансової оренди та торгової і іншої кредиторської заборгованості.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2022 року був представлений наступним чином:

	За вимогою	До 12 місяців	Більше року	Всього
Кредити та запозичення	2 044 495		3710	2 048 205
Заборгованість за договорами оренди		2 967	19 133	22 100
Заборгованість за векселями			208	208
Торгова та інша кредиторська заборгованість	830	3 045	5 061	8 936
	<b>2 045 325</b>	<b>6 012</b>	<b>28 112</b>	<b>2 079 449</b>

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення, що визначені договорами, станом на 31 грудня 2021 року був представлений наступним чином:

	За вимогою	До 12 місяців	Більше року	Всього
Кредити та запозичення	1 443 447	-	7 500	1 450 947
Заборгованість за договорами оренди	-		4 143	3 070
Заборгованість за векселями	-	-	39 086	39 086
Торгова та інша кредиторська заборгованість	990	9 346	193	10 529
	<b>1 444 437</b>	<b>13 489</b>	<b>49 849</b>	<b>1 507 775</b>



В результаті фінансової діяльності Товариства мають місце узгодження зобов'язань.

У таблиці нижче подано деталі основних змін у зобов'язаннях Товариства, які виникають у результаті фінансової діяльності, включно з грошовими та не грошовими змінами.

	2022	2021
Станом на 01 січня	1 450 947	1 414 730
Надходження (видача) грошових коштів по позикам	(168)	4 340
Витрати з відсотків	98 483	81 775
Виплата відсотків	-	(116)
Курсові різниці ( нетто) (доходи) витрати	502 563	(49 782)
Станом на 31 грудня	2 048 205	1 450 947

Для забезпечення ефективності діяльності в цілому Товариство застосовує планування грошових потоків, здійснює координацію планових та фактичних показників фінансово-господарської діяльності, щоб забезпечити зменшення фінансових ризиків.

#### **4. Екологічні аспекти**

*Інформація щодо впливу діяльності підприємства на навколишнє середовище, залежно від галузі, в якій функціонує підприємство та від заходів з охорони довкілля і зменшення впливу діяльності підприємства на навколишнє середовище.*

*За цим напрямом розкриваються показники, що характеризують:*

- раціональне використання води;
- управління відходами;
- викиди парникових газів.

##### Раціональне використання води.

Товариство у відповідності до Водного кодексу України дотримується умов дозволу та правил спеціального водокористування, використовує воду відповідно до цілей та умов її надання, економно використовує водні ресурси, дотримується лімітів забору та використання води, дотримується лімітів скидання забруднюючих речовин, здійснюються заходи щодо запобігання забрудненню водних об'єктів стічними водами, здійснює облік забору та використання води засобами виміральної техніки.

##### Управління відходами.

Товариство у відповідності до Закону України «Про відходи» у сфері поводження з відходами визначає склад і властивості відходів, що утворюються, здійснює організаційні, науково-технічні та технологічні заходи для максимальної утилізації відходів, реалізації чи передачі їх іншим споживачам або підприємствам, що займається збиранням, обробленням та утилізацією відходів, забезпечує за власний рахунок екологічно обґрунтоване видалення тих відходів, що не підлягають утилізації, здійснює контроль за станом місць розміщення власних відходів, складено та ведеться реєстр об'єктів утворення, оброблення та утилізації відходів.

##### Викиди парникових газів.

У відповідності до Закону України «Про охорону атмосферного повітря», викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами здійснюється на підставі дозволу Департаменту екології та природних ресурсів Львівської обласної державної адміністрації №4611500000-35 (строк дії дозволу 10 років з 05.08.2016 року по 05.08.2026 року), виданого ПрАТ «Трускавецькурорт». Товариство виконує вимоги, передбачені стандартами та нормативами екологічної безпеки у галузі охорони атмосферного повітря та дозволами на викиди забруднюючих речовин, вживаються заходи щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин, здійснюється контроль за обсягом і складом забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря, вживаються заходи для ліквідації причин та наслідків забруднення атмосферного повітря.

#### **5. Соціальні аспекти та кадрова політика**

##### Загальна кількість працівників та частка жінок на керівних посадах.

Середньооблікова загальна кількість працівників у 2022 році становила 37 особи, в тому числі четверо жінок на керівних посадах.

### Заохочення (мотивація) працівників.

З метою врегулювання виробничих, трудових, соціально-економічних відносин та узгодження інтересів працівників товариства, між ПрАТ «Трускавецькурорт» та Профспілковим комітетом укладено колективний договір. У відповідності до умов колективного договору, Товариство забезпечує:

- створення умов для безпечної праці і належного утримання всіх санітарно-побутових приміщень відповідно до вимог санітарних та гігієнічних правил і вимог з охорони праці;
- всі структурні підрозділи аптечками з постійним їх укомплектуванням необхідними медикаментами;
- організацію медичних оглядів працівників, коли це передбачено законодавством України, та сприяння їх проведенню за оплатою Товариства;
- виходячи з фінансових можливостей, при зверненні працівника або колишнього працівника товариства, розгляд питання щодо надання одноразової матеріальної допомоги в разі довготривалої хвороби, стихійного лиха, важкого матеріального становища;
- у разі смерті працівника товариства надання одному з членів сім'ї померлого одноразову матеріальну допомогу для здійснення ритуальних послуг;
- у разі смерті членів сім'ї працівника товариства рідних по крові та по шлюбу (батька, матері, його дітей, жінки, чоловіка), надання йому матеріальної допомоги на поховання з наданням оплачуваної додаткової відпустки тривалістю 3 календарних днів
- надавання оплачуваної додаткової відпустки: особам, які зареєстрували шлюб, тривалістю 5 календарних днів протягом місяця з дня реєстрації шлюбу, батькові при народженні дитини тривалістю 1 календарний день протягом тижня з дня народження дитини, особам, які призиваються на строкову військову службу тривалістю 1 календарний день в день, що передує дню призову;
- встановлення надбавки працівникам товариства за наявність наукового ступеня:
  - доктор наук – 25% посадового окладу;
  - кандидат наук – 15% посадового окладу, а також почесного звання України – «заслужений» – 20% посадового окладу;
- при наявності коштів в товаристві, залежно від стану господарської діяльності, виплату працівникам товариства, що досягли п'ятдесятиліття, одноразового грошового заохочення в сумі не менше, ніж місячний посадовий оклад (тарифна ставка);
- працівникам товариства, що зайняті на роботах, зв'язаних з забрудненням, та де можливий вплив на шкіру шкідливо діючих речовин, видачу безкоштовно мила, змивачів та знешкоджуючих засобів, відповідно до встановлених законодавством норм;
- виділення необхідних коштів на здешевлення оздоровлення дітей працівників Товариства
- надавання та оплати працівникам товариства щорічних основних, додаткових, соціальних відпусток відповідно до графіків відпусток, погоджених з Профспілковим комітетом, та відпусток без збереження заробітної плати тощо.

### Охорона праці та безпеки.

У відповідності до умов колективного договору, Товариство здійснює:

- забезпечення на робочому місці в кожному структурному підрозділі умов праці відповідно до нормативно-правових актів, а також забезпечити додержання вимог законодавства щодо прав працівників у галузі охорони праці.
- Забезпечення відповідних служб і призначення посадових осіб, для забезпечення вирішення конкретних питань охорони праці, затвердження інструкції про їх обов'язки, права та відповідальність за виконання покладених на них функцій, а також контроль їх додержання.
- забезпечення належного утримування будівель і споруд, виробничого обладнання та устаткування, контроль за їх технічним станом.
- забезпечення усунення причин, що приводять до нещасних випадків, професійних захворювань, та здійснення профілактичних заходів, визначених комісіями за підсумками розслідування цих причин.
- організацію проведення аудиту охорони праці, лабораторних досліджень умов праці, оцінку технічного стану виробничого обладнання та устаткування, атестацій робочих місць на відповідність нормативно-правовим актам з охорони праці в порядку і строки, що визначені законодавством, та за їх підсумками вживати заходів до усунення небезпечних і шкідливих для здоров'я виробничих факторів.
- розроблення і затвердження положення, інструкції, інші акти з охорони праці, що діють в межах товариства, та встановлюють правила виконання робіт і поведінки працівників на території товариства, у виробничих приміщеннях, робочих місцях відповідно до нормативно-правових актів з охорони праці, забезпечувати безоплатно працівників нормативно-правовими актами та актами товариства з охорони праці.
- контроль за додержанням працівниками технологічних процесів, правил поводження з машинами, механізмами, устаткуванням та іншими засобами виробництва, використання засобів колективного та індивідуального захисту, виконання робіт відповідно до вимог з охорони праці.

- приймання термінових заходів для допомоги потерпілим від нещасних випадків та аварій, залучати за необхідності професійні аварійно-рятувальні формування у разі виникнення в Товаристві аварій та нещасних випадків.

- під час укладення трудового договору інформування працівника під розпис про умови праці та про наявність на його робочому місці небезпечних і шкідливих виробничих факторів, які ще не усунуто, можливі наслідки їх впливу на здоров'я та про права працівника на пільги і компенсації за роботу в таких умовах відповідно до законодавства і цього колективного договору.

- забезпечення, працівникам зайнятим на роботах з важкими та шкідливими умовами праці, безоплатним молоком або рівноцінними харчовими продуктами та соками, скороченою тривалістю робочого часу, додатковою оплачуваною відпусткою, пільговою пенсією, оплатою праці в підвищеному розмірі та іншими пільгами і компенсаціями, що надаються в порядку, визначеному законодавством.

- на роботах із шкідливими і небезпечними умовами праці, а також роботах, пов'язаних із забрудненням або несприятливими метеорологічними умовами, працівникам надання безоплатно за встановленими нормами спеціальний одяг, спеціальне взуття та інші засоби індивідуального захисту, а також мийні та знешкоджувальні засоби.

- за свої кошти забезпеченням фінансування та організацією проведення попереднього (під час прийняття на роботу) і періодичних (протягом трудової діяльності) медичних оглядів працівників, зайнятих на важких роботах, роботах із шкідливими чи небезпечними умовами праці або таких, де є потреба у професійному доборі, щорічного обов'язкового медичного огляду осіб віком до 21 року.

- не допускання до роботи працівників, у тому числі посадових осіб, які не пройшли медичного огляду, навчання, інструктаж і перевірку знань з питань охорони праці.

#### Навчання та освіта персоналу.

Протягом 2022 року ПрАТ «Трускавецькурорт» забезпечено:

- перевірку знань з електробезпеки – 6 працівників;
- проведення чергової перевірки знань операторів котельні, машиністів котлів, слюсарів КВПіА, слюсарів РЕГО, осіб які обслуговують посудини, що працюють під тиском - 6 працівників.

#### **6. Ризики**

*Інформація про політику підприємства щодо управління операційними та фінансовими ризиками (ринковий ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності) з описом їхнього впливу на діяльність підприємства, а також підходів або інструментів, які використовуються підприємством для зменшення впливу таких ризиків на його діяльність тощо.*

Функція управління ризиками в Товаристві здійснюється у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків. Фінансові ризики включають ринковий ризик (в тому числі валютний ризик, процентний ризик та інші цінові ризики), кредитний ризик та ризик ліквідності. Основні цілі управління фінансовими ризиками є визначення лімітів ризику та забезпечення рівня ризику у визначених межах. Метою управління операційними та юридичними ризиками є забезпечення належного дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації таких ризиків.

Управління ризиками здійснюється керівництвом Товариства в тісному взаємозв'язку з функціональним підрозділом, відділами та у відповідності до політики, затвердженої власником. Фінансово-обліковий та юридичний відділи Товариства визначають, оцінюють і пропонують методи мінімізації ризиків.

#### **Кредитний ризик**

Товариство знаходиться під впливом кредитного ризику, який представляє собою ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат для іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті надання послуг Товариством на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Фінансові інструменти, за якими у Товаристві може з'явитися значний кредитний ризик, представлені в основному дебіторською заборгованістю і грошовими коштами та їх еквівалентами.

У таблиці представлений максимальний розмір кредитного ризику за наступними компонентами:

	31.12.2022	31.12.2021
Торгова та інша дебіторська заборгованість	18 961	48 875
Грошові кошти та їх еквіваленти	432	186
Загальний розмір кредитного ризику	19 393	49 061

Товариство відстежує та аналізує кредитний ризик для кожного конкретного випадку на індивідуальній основі та ґрунтуючись на історичному досвіді

Керівництво Товариства здійснює аналіз торгової дебіторської заборгованості, що підлягає сплаті споживачами послуг за строками її виникнення, та стежить за простроченими залишками.

Аналіз дебіторської заборгованості за строками виникнення станом на такі звітні дати представлений наступним чином:

	31.12.2022	31.12.2021
Поточна	14 023	12 719
Прострочена: до 3-х місяців	74	7 652
До 3 місяців до 6 місяців	72	10 671
До 6 місяців до 12 місяців	28	14 756
Від 12 місяців до 3-х років	4 971	31 197
Більше 3-х років	18 589	911
За вирахуванням резерву під знецінення	(18 796)	(29 031)
	<b>18 961</b>	<b>48 875</b>

Протягом періоду зміни в резерві під знецінення дебіторської заборгованості Товариства були представлені наступним чином:

	2022	2021
<b>На 1 січня</b>	<b>29 031</b>	<b>21 699</b>
Нараховано за рік	3 418	8478
Списано резерву	(103)	(132)
Використано за рік	(13 550)	(1 014)
<b>На 31 грудня</b>	<b>18 796</b>	<b>29 031</b>

#### Ринковий ризик

Товариство схильне до впливу ринкового ризику. Ринковий ризик пов'язаний з відкритими позиціями в іноземних валютах, процентних активів та зобов'язань, та продукції підприємства, які схильні до ризику загальних і специфічних змін на ринку. Керівництво встановлює ліміти щодо прийнятного рівня ризику, які контролюються щоденно. Однак використання цього підходу не дозволяє запобігти збитків, які перевищують встановлені ліміти, в разі більш істотних змін на ринку.

Чутливість до ринкових ризиків, що представлена нижче, заснована на зміні фактору, коли всі інші фактори залишаються незмінними. На практиці це здебільшого не відбувається і зміни деяких факторів можуть бути пов'язані, наприклад, зі зміною процентної ставки та зміною курсів валют.

#### Ризик зміни процентних ставок

Витрати Товариства та грошові потоки від операційної діяльності залежать від зміни ринкових процентних ставок.

Станом на 31 грудня 2022 року Товариство має відсоткові позики, отримані від нерезидента. Річний відсоток за кредитом становить 11 %. У 2019 році скасовано вимоги дотримання установленої Нацбанком максимальної процентної ставки за кредитними угодами. Отже, для Товариства існує ризик зміни процентної ставки. В таблиці представлений розрахунок впливу на прибуток, в разі, якщо ставка збільшиться/зменшиться на 1%.

	Збільшення/зменшення	Вплив на прибуток до оподаткування
2022	1%	(9 943)
2022	1%	9 943
2021	1%	(7 417)
2021	1%	7 417

#### Валютний ризик

Товариство не володіло станом 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року фінансовими інструментами, представленими у валюті, що відрізняється від функціональної валюти. Товариство отримувало кредити та здійснювало валютні операції (купівля/продаж валюти та сплата банківської комісії та відсотків за кредит в іноземній валюті (євро та долари США)).

Обмінний курс євро та доларів США по відношенню до української гривні, встановлений НБУ на зазначені дати, був наступний:

	<b>Курс євро</b>
- 31 грудня 2021 р.	30,9226
- 31 грудня 2022 р.	36,5686
	<b>Курс дол. США</b>
- 31 грудня 2021 р.	27,2782
- 31 грудня 2022 р.	38,951

Ризик операційної курсової різниці стосується монетарних активів та зобов'язань Товариства, виражених в іноземній валюті, та виникає внаслідок коливань курсів на валютному ринку. Такий ризик виникає при операціях купівлі/продажу Товариством в валютах інших, ніж функціональна. Товариство не проводить операції з метою хеджування валютних ризиків.

Нижче представлено чутливість прибутку до оподаткування Товариства до вірогідної зміни обмінного курсу (внаслідок змін у справедливій вартості фінансових активів та зобов'язань), при постійному значенні всіх інших змінних. Такі зміни не вплинуть на власний капітал Товариства.

	31 грудня 2022		31 грудня 2021	
	Зміна курсу гривні	Вплив на прибуток до оподаткування	Зміна курсу гривні	Вплив на прибуток до оподаткування
Гривня/Долар	5%	102 218	5%	72 172
Гривня/Долар	(5)%	(102 218)	(5)%	72 172

Нижче представлені фінансові активи та зобов'язання в розрізі валют станом на 31 грудня 2022 року:

Фінансові активи	Гривня	Валюта (долар, євро), в гривневому еквіваленті	Всього
Торгова та інша дебіторська заборгованість	18 961	-	18 961
Грошові кошти та їх еквіваленти	416	16	432
	<b>19 377</b>	<b>16</b>	<b>19 393</b>
<b>Фінансові зобов'язання</b>			
Кредити та запозичення	3 827	2 044 378	2 048 205
Торгова та інша кредиторська заборгованість	8 936	-	8 936
	<b>12 736</b>	<b>2 044 378</b>	<b>2 057 141</b>
<b>Нетто позиція</b>	<b>6 614</b>	<b>(2 044 362)</b>	<b>(2 037 748)</b>

Нижче представлені фінансові активи та зобов'язання в розрізі валют станом на 31 грудня 2021 року:

Фінансові активи	Гривня	Валюта (долар, євро), в гривневому еквіваленті	Всього
Торгова та інша дебіторська заборгованість	48 875	-	48 875
Грошові кошти та їх еквіваленти	174	12	186
	<b>49 049</b>	<b>12</b>	<b>49 061</b>
<b>Фінансові зобов'язання</b>			
Кредити та запозичення	7 500	1 443 447	1 450 947

Торгова та інша кредиторська заборгованість	56 828	-	56 828
	<b>64 328</b>	<b>1 443 447</b>	<b>1 507 775</b>
<b>Нетто позиція</b>	<b>(15 279)</b>	<b>(1 443 435)</b>	<b>(1 458 714)</b>

Між ПрАТ «Трускавецькурорт» та компанією «RONSENESTABLISHMENTLIMITED» укладено кредитні угоди № 17/05/01-2012 року та № 17/05/02-2012р. від 17.05.2012р.

01.06.2020 року додатковою угодою №6 до кредитної угоди №17/05/01-2012 від 17.05.2012 року (у відповідності до договору відступлення права вимоги від 01.06.2020 року, укладеного між Компанією «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED» (первісний кредитор), АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД (новий кредитор) та ПрАТ «Трускавецькурорт» (позичальник)) та додатковою угодою №5 до кредитної угоди №17/05/02-2012 від 17.05.2012 року (у відповідності до договору відступлення права вимоги від 01.06.2020 року, укладеного між Компанією «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED» (первісний кредитор), АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД (новий кредитор) та ПрАТ «Трускавецькурорт» (позичальник)), здійснено зміну первісного кредитора (компанія «RONSEN ESTABLISHMENT LIMITED») на нового кредитора (АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД).

Відповідно, загальна сума отриманих кредитів ПрАТ «Трускавецькурорт» перед компанією АФФІЛЕЙДЖ ВЕНЧУРС ЛТД становить 27 189 тис. дол. США. Термін погашення кредиту 28.05.2027 року. Відсоткова ставка за користування кредитом складає 11 відсотків.

Товариство має істотні ризики для покриття довгострокових зобов'язань.

Окрім того, ПрАТ «Трускавецькурорт» здійснює постійну роботу над вивченням кон'юнктури ринку та пошуку нових видів діяльності для досягнення ефективного використання ресурсів підприємства в отриманні нових джерел доходу для забезпечення майбутніх поточних та довгострокових зобов'язань та мінімізації впливу існуючих ризиків.

#### 7. Дослідження та інновації

*Загальна інформація про дослідження, інноваційну діяльність та розробки, які проводяться підприємством, обсяг витрат на такі заходи та їх вплив на діяльність підприємства.*

Дослідження, інноваційна діяльність та розробки товариством не проводяться.

#### 8. Фінансові інвестиції

*Загальна інформація про фінансові інвестиції підприємства у цінні папери інших підприємств, фінансові інвестиції в асоційовані і дочірні підприємства тощо.*

Інформація по фінансовим інвестиціям Товариства станом на 01.01.2022 року представлена наступним чином.

Найменування підприємства	Частка ПрАТ «Трускавецькурорт» у статутному фонді, %	Частка у статутний фонд на початок року, грн.	Частка у статутний фонд на кінець року, грн.
ДСД Ренесанс, ТзОВ та ЗАТ Трускавецькурорт	40%	470 710,00	470 710,00
		470 710,00	470 710,00

Станом на 31.12.2022 року змін у вартості інвестицій не відбулось.

#### 9. Перспективи розвитку

*Інформація про перспективи подальшого розвитку підприємства з урахуванням ризиків та викликів при здійсненні діяльності.*

ПрАТ «Трускавецькурорт» в перспективі подальшого розвитку з урахуванням ризиків та викликів сучасного ринку, планує розширювати діяльність, пов'язану з передачею об'єктів в оренду, що дасть змогу підприємству ефективно використовувати майновий потенціал у досягненні доходів.

**10. Корпоративне управління** (складають підприємства – емітенти цінних паперів, цінні папери яких допущені до торгів на фондових біржах або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію).

Інформація щодо:

- 1) органів управління, їх склад та повноваження, стратегії корпоративного управління;
- 2) скликання та проведення загальних зборів акціонерів;
- 3) структури акціонерів та їх частки в акціонерному капіталі;
- 4) власників цінних паперів з особливими правами контролю та опис цих прав;
- 5) діяльності підприємства стосовно операцій з власними акціями;
- 6) основних характеристик системи внутрішнього контролю;
- 7) дивідендної політики;
- 8) перспектив розвитку та удосконалення корпоративного управління;
- 9) політики підприємства стосовно адміністративних, управлінських та наглядових органів підприємства (вимоги до віку, статі, освіти, професійного досвіду, управлінського персоналу, цілі політики її реалізація та результати у звітному періоді тощо).

Якщо підприємство керується кодексом корпоративного управління або добровільно застосовує кодекс корпоративного управління, у звіті про управління має бути зазначено джерело, в якому можна знайти текст відповідних документів у вільному доступі.

ПрАТ «Трускавецькурорт» є емітентом цінних паперів, цінні папери якого не допущені до торгів на фондових біржах, а також щодо цінних паперів якого не здійснено публічної пропозиції.

Генеральний директор  
ПрАТ «Трускавецькурорт»



Драновський А.Л.

