



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЖНАРОДНО-
ДІЛОВИЙ ЦЕНТР»**

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

**відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та звіт незалежного
аудитора, за рік що закінчився 31 грудня 2020 року**

Зміст

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	5
ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА	10
Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	11
Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року	12
Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	14
Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	15
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	16
1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМПАНІЮ	16
1.1 Діяльність Компанії	16
1.2 Наявність ліцензійних видів діяльності та ліцензій (дозволів) на ведення діяльності	16
1.3 Інформація про розподілення часток у статутному капіталі Компанії	17
2. ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ	17
3. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	19
3.1 Достовірне подання та відповідність МСФЗ	19
3.2 Застосування нових та оновлених МСФЗ та інтерпретацій	19
3.3 Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення	20
3.4 Припущення про безперервність діяльності	20
3.5 Рішення про затвердження фінансової звітності	21
3.6 Звітний період фінансової звітності	21
4. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ	21
4.1 Загальні положення щодо облікових політик	21
4.1.1 Основа формування облікових політик	21
4.1.2 Форма та назви фінансових звітів	21
4.2 Облікові політики	22
4.2.1 Основні засоби	22
4.2.2 Інвестиційна нерухомість	23
4.2.3 Нематеріальні активи	24
4.2.4 Запаси	24
4.2.5 Фінансові інструменти	24
4.2.6 Грошові кошти та їх еквіваленти	25
4.2.7 Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю	25
4.2.8 Дебіторська заборгованість	28
4.2.9 Зобов'язання. Кредити банків	28
4.2.10 Позики під відсотки та інші залучені фінансові ресурси	28
4.3 Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань	29
4.3.1 Забезпечення та інші зобов'язання	29
4.4 Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності	30

4.4.1	Доходи	30
4.4.2	Витрати	31
4.4.3	Іноземні валюти	31
4.4.4	Податок на прибуток.....	31
5.	ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ	32
5.1	Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ	32
5.2	Чиста вартість реалізації запасів	34
5.3	Судження щодо порогу суттєвості для окремих об'єктів обліку	34
5.4	Виправлення помилок	34
6.	ВИРУЧКА ЗА ДОГОВОРАМИ З ПОКУПЦЯМИ.....	35
7.	СОБІВАРТІСТЬ ПРОДАЖІВ.....	35
8.	ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ, ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ.....	35
9.	АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ.....	36
10.	ВИТРАТИ НА ЗБУТ.....	37
11.	ФІНАНСОВІ ДОХОДИ ТА ФІНАНСОВІ ВИТРАТИ	37
12.	ІНШІ ДОХОДИ ТА ІНШІ ВИТРАТИ.....	38
13.	ПОДАТОК НА ПРИБУТОК	38
14.	НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ	40
15.	ОСНОВНІ ЗАСОБИ	41
16.	ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ	44
17.	ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ	45
18.	ЗАПАСИ	46
19.	ТОРГОВЕЛЬНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ	46
20.	АВАНСИ ВИДАНІ ЗА ТОВАРИ, РОБОТИ, ПОСЛУГИ ТА ІНША ПОТОЧНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ	48
21.	ГРОШОВІ КОШТИ.....	49
22.	ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ.....	49
23.	ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	50
24.	ДОВГОСТРОКОВІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	52
25.	ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.....	53
26.	ОРЕНДА	54
26.1	АКТИВИ З ПРАВА КОРИСТУВАННЯ	54
26.2	ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З ОРЕНДИ	54
27.	ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ	55
28.	УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.....	56
28.1	Умове зобов'язання за кредитами банку	56
28.2	Судові позови	56
28.3	Бізнес середовище	56

28.4	Оподаткування	56
28.5	Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів.....	57
29.	ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ	58
30.	ОЦІНКА СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ	59
30.1	СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ	61
31.	ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ.....	61
31.1	Валютний ризик.....	62
31.2	Кредитний ризик.....	63
31.3	Ризик ліквідності	63
31.4	Управління капіталом	64
32.	ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ	65

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**щодо аудиту річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно – діловий центр»****Власникам та керівництву****Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно – діловий центр»****ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно – діловий центр» (далі - «Компанія»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 р., звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2020 р., та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років Компанія порушила умови кредитного договору з АТ «Укресімбанк» щодо погашення графіку платежів. Невиконання умов кредитного договору може привести до дострокового виконання грошових зобов'язань на вимогу Банку. У фінансовій звітності Компанії відображено суму зобов'язань за цими кредитами у розмірі 5 082 458 тис. грн. станом на 31 грудня 2020 та 4 048 155 тис. грн. станом на 31 грудня 2019 року відповідно у складі довгострокових, а не короткострокових зобов'язань. Зазначене є відхиленням від вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності», зокрема, якщо суб'єкт господарювання порушує положення довгострокової кредитної угоди на кінець звітного періоду або раніше, внаслідок чого зобов'язання підлягає сплаті за вимогою, зобов'язання класифікується як поточне, навіть якщо кредитор погодився (після звітного періоду і до затвердження фінансової звітності до випуску) не вимагати платежу внаслідок порушення. Зобов'язання класифікується як поточне, тому що на кінець звітного періоду суб'єкт господарювання не має безумовного права відстрочити погашення принаймні на дванадцять місяців після цієї дати.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» і Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними 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 Примітку 3.4 «Припущення про безперервність діяльності» до фінансової звітності, в якій розкривається інформація про поширення коронавірусної інфекції (COVID -19) і запровадження обмежувальних карантинних заходів на території України, а також вплив зазначених обмежувальних карантинних заходів на спроможність Компанії виконувати свої зобов'язання, у т.ч. і за кредитними договорами. Ці події та умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 3.4 «Припущення про безперервність діяльності», вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого

аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ключове питання аудиту

Як відповідне ключове питання було розглянуто під час нашого аудиту

Визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості та основних засобів класів «земля» та «будівлі і споруди».

Компанія застосовує модель переоцінки для обліку інвестиційної нерухомості та класів своїх основних засобів, таких як «земля» та «будівлі і споруди». (Примітки 15 «Основні засоби», 16 «Інвестиційна нерухомість» та 30 «Оцінка справедливої вартості».

Визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості та основних засобів класів «земля» та «будівлі і споруди» є ключовим питанням аудиту, оскільки вимагає застосування суб'єктивних входних даних та припущень, які не піддаються спостереженню.

Ми отримали розуміння та здійснили оцінку політики, процесів, методів та припущень Компанії, використаних для оцінки справедливої вартості основних засобів та інвестиційної нерухомості.

Із залученням фахівців з оцінки ми виконали наступні процедури:

- оцінку того, чи відповідає застосована методологія та використана модель вимогам міжнародних стандартів оцінки;
- розгляд суджень керівництва та аналіз обґрунтованості припущень, використаних під час визначення справедливої вартості, на підставі наших знань про господарську діяльність Компанії та галузь, у якій Компанія провадить свою діяльність;
- оцінку точності входних даних, використаних у моделі оцінки, шляхом перевірки їх, на вибірковій основі;
- перевірку математичної точності моделі та коректності сум, відображених та поданих у фінансовій звітності;
- оцінку повноти та точності інформації, яка розкривається у фінансовій звітності.

Інші ключові питання, окрім розглянутих у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» відсутні.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі звіту про управління, складеного відповідно до статті 11 Закону про бухгалтерський облік, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї, який ми отримали до дати цього звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на 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, зазначеною вище, 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. 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. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту, окрім тих, що зазначені в параграфі «основа для думки із застереженням» нашого звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, 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» щодо складання фінансової звітності, 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 застосовно, 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.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

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 відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Інша інформація, яка вимагається статтею 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність»

У відповідності до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту:

Призначення і тривалість аудиторського завдання

Нас було призначено аудиторами 2 листопада 2020 р. протоколом Наглядової ради Товариства №2 для виконання обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р. Це другий рік нашого призначення на завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії.

Надання неаудиторських послуг та незалежність

Ми підтверджуємо, що наскільки ми знаємо і переконані, ми не надавали Товариству заборонені законодавством неаудиторські послуги, зазначені у четвертій частині статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність». Ми, включаючи ключового партнера з аудиту, були незалежними по відношенню до Компанії при проведенні нашого аудиту.

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Цілі нашого аудиту щодо шахрайства полягають у ідентифікації та оцінці ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, отриманні прийнятних аудиторських доказів в достатньому обсязі щодо оцінених ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства за допомогою виконання належних аудиторських процедур у відповідь на ці ризики, а також в прийнятті необхідних заходів щодо фактичних або підозрюваних випадків шахрайства, виявлених в ході аудиту. Однак основну відповідальність за запобігання і виявлення випадків шахрайства несуть ті, кого наділено найвищими повноваженнями, і управлінський персонал Компанії.

Ідентифікація та оцінка потенційних ризиків, пов'язаних з порушеннями

Дії у відповідь на оцінені ризики

При ідентифікації та оцінці ризиків суттєвого викривлення в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством та недотриманням вимог законодавчих та нормативних актів, наші процедури, серед іншого, включали наступне:

- запити управлінському персоналу та тим, кого наділено найвищими повноваженнями, включаючи отримання та перегляд підтверджувальної документації стосовно політики та процедур Компанії, щодо:
 - ідентифікації, оцінювання та дотримання вимог законодавчих і нормативних актів, а також наявності відомостей про будь-які випадки їх порушення;
 - виявлення та реагування на ризики шахрайства та наявності відомостей про будь-яке фактичне, підозрюване або передбачуване шахрайство; і
 - внутрішні контролю, запроваджені для зменшення ризиків, пов'язаних з шахрайством або недотриманням вимог законодавчих та нормативних актів.
- обговорення членами команди із завдання з аудиту та залученими фахівцями з оподаткування, оцінювання та інформаційних технологій того, за яких обставин та на якому етапі фінансова звітність Компанії може бути вразливою щодо суттєвого викривлення внаслідок шахрайства, включаючи спосіб вчинення шахрайства. В рамках такого обговорення ми ідентифікували потенціал для шахрайства у таких сферах:
 - оцінка справедливої вартості інвестиційної нерухомості та класів основних засобів «земля» і «будівлі та споруди», і
 - отримання розуміння законодавчих і нормативних актів, які застосовуються до

В результаті виконаних нами процедур з ідентифікації і оцінки ризиків ми визначили оцінку справедливої вартості інвестиційної нерухомості та класів основних засобів «земля» і «будівлі та споруди», як ключове питання аудиту. Розділ «Ключові питання аудиту» нашого звіту більш детально пояснює ці питання, а також описує виконані нами конкретні процедури у відповідь на оцінені ризики.

Наші процедури у відповідь на інші ідентифіковані ризики, серед іншого, полягали в наступному:

- огляд розкриттів до фінансової звітності та тестування підтверджувальної документації для того, щоб оцінити дотримання вимог відповідних законів і нормативних актів, розглянутих в цьому розділі;
- запит управлінському персоналу та внутрішнім юристам щодо існуючих та потенційних судових позовів та претензій;
- виконання аналітичних процедур для виявлення будь-яких незвичайних або несподіваних взаємозв'язків, які можуть вказувати на ризики суттєвих викривлень внаслідок шахрайства;
- ознайомлення з протоколами засідань тих, кого наділено найвищими повноваженнями, і
- тестування відповідності проводок, відображених у головній книзі, та інших коригувань; оцінка того, чи свідчать судження та рішення, зроблені управлінським персоналом при визначенні облікових оцінок, на наявність упередженості; і оцінювання економічного обґрунтування щодо значних операцій, які є незвичайними або виходять за межі звичайного перебігу бізнесу.

нормативних актів, які застосовуються до Компанії, та складають нормативно-правову основу її діяльності. При цьому ми приділяли особливу увагу тим законам і нормативним актам, які безпосередньо впливали на фінансову звітність або які мали фундаментальний вплив на діяльність Компанії. Ключові закони та нормативні акти, які ми розглядали у цьому контексті, включали відповідне податкове законодавство.

Ми також повідомили відповідні ідентифіковані закони та нормативні акти, потенційні ризики шахрайства всім членам команди завдання з аудиту включаючи внутрішніх фахівців, і залишалися протягом всього аудиту настороженими щодо будь-яких ознак шахрайства або недотримання вимог законів і нормативних актів.

Узгодженість з додатковим звітом для аудиторського комітету

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка щодо фінансової звітності, викладена в цьому звіті незалежного аудитора, узгоджується з додатковим звітом для аудиторського комітету.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Капітал Плюс» (код за ЄДРПОУ: 30371406) внесене до розділів „Суб'єкти аудиторської діяльності“, „Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності“ та „Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності, що становлять суспільний інтерес“ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ за №2069”.

Юридична адреса: 04080, місто Київ, вулиця Кирилівська (Фрунзе), будинок 14-18, офіс 49.

Місцезнаходження: 04071, місто Київ, вулиця Гончарна, будинок 9А, Телефон (044) 502-67-18

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, за результатами якого випущено цей звіт незалежного аудитора Завгороднева Ольга Валеріївна.

Генеральний директор

Ключовий партнер з аудиту

13 квітня 2021 р.



Шевцова Т.С.

(номер реєстрації в реєстрі аудиторів 100834).

Завгороднева О.В.

(номер реєстрації в реєстрі аудиторів 100825).

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА
ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

Керівництво відповідає за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр» (надалі – Компанія) на 31 грудня 2020 року, а також результати її діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за рік, який закінчився на зазначену дату, згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Під час підготовки фінансової звітності керівництво відповідає за:

- належний вибір та застосування облікової політики;
- подання інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, порівнянність та зрозумілість;
- додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;
- здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також відповідає за:

- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю у всіх підрозділах Компанії;
- ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ, прийнятих до застосування в Україні;
- ведення облікової документації у відповідності до українського законодавства та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії; та
- виявлення і запобігання випадкам шахрайства та інших порушень.

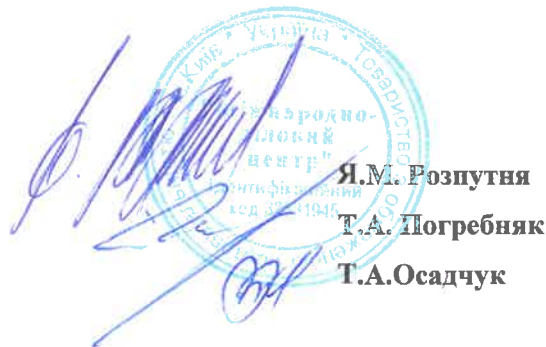
Фінансова звітність Компанії за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року, була затверджена керівництвом 31 березня 2020 року.

Від імені керівництва:

Генеральний директор

Фінансовий директор

Головний бухгалтер



Я.М. Розпутня
Т.А. Погребняк
Т.А.Осадчук

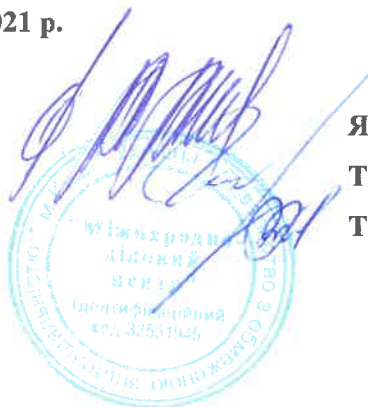
Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

Стаття	Примітка	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2020	2019
Операційна діяльність			
Виручка за договорами з покупцями (діяльність готелю та ресторанів)	6	110 038	345 815
Чистий дохід від оренди	16; 6	32 463	22 876
Виручка		142 501	368 691
Собівартість продажів	7	(91 697)	(172 527)
Валовий прибуток		50 804	196 164
Інші операційні доходи	8	741 192	1 519 666
Адміністративні витрати	9	(35 076)	(47 547)
Витрати на збут	10	(37 468)	(72 717)
Інші операційні витрати	8	(1 660 686)	(757 438)
Операційний прибуток		(941 234)	838 128
Фінансові доходи	11	90 809	1 083
Інші доходи	12	86	31
Фінансові витрати	11	(376 353)	(275 814)
Інші витрати	12	-	(31)
Прибуток до оподаткування		(1 226 692)	563 397
Витрати з податку на прибуток	13	231 890	(105 373)
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК ЗА РІК		(994 802)	458 024
Інший сукупний дохід			
Статті, які у подальшому не будуть рекласифіковані у прибуток або збиток:			
Переоцінка основних засобів	22; 15	94 787	(16 866)
Зміни з податку на прибуток від іншого сукупного доходу	13	12 996	4 670
Загальна сума іншого сукупного доходу	22	81 791	(12 196)
Загальна сума сукупного доходу		(913 012)	445 828

Підписано і затверджено до випуску від імені керівництва Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр» 31 березня 2021 р.

Генеральний директор
Фінансовий директор
Головний бухгалтер



Я.М. Розпутня
Т.А. Погребняк
Т.А.Осадчук

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.
Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року

Стаття	Примітка	31 грудня 2020	31 грудня 2019
АКТИВИ			
<i>Непоточні активи</i>			
Нематеріальні активи	14	865	311
Основні засоби	15	1 439 929	1 398 360
Інвестиційна нерухомість	16	1 659 311	1 626 900
Активи з права користування	26	4 688	5 048
Відстрочені податкові активи	13	528 197	309 303
Разом непоточні активи		3 632 990	3 339 922
<i>Поточні активи</i>			
Запаси	18	12 536	14 272
Торговельна дебіторська заборгованість	19	1 660	3 019
Дебіторська заборгованість за розрахунками	20	342	718
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	20	1 859	5 669
Інша поточна дебіторська заборгованість	20	1 093	267
Грошові кошти та їх еквіваленти	21	44 961	59 114
Разом поточні активи		62 451	83 059
ВСЬОГО АКТИВИ		3 695 441	3 422 981
<i>Власний капітал</i>			
Статутний капітал	22	126	126
Капітал у дооцінках	22	536 963	473 136
Додатковий капітал	22	10	10
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	22	(2 921 542)	(1 943 979)
Разом власний капітал		(2 384 443)	(1 470 707)
<i>Довгострокові зобов'язання та забезпечення</i>			
Процентні кредити банку	23	5 082 458	4 048 155
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	23	922 249	780 500
Довгострокові зобов'язання з оренди	26	5 322	5 311
Довгострокові забезпечення	24	21 362	22 520
Всього довгострокові зобов'язання та забезпечення		6 031 391	4 856 486
<i>Поточні зобов'язання та забезпечення</i>			
Торговельна кредиторська заборгованість	25	23 978	21 443
Кредиторська заборгованість за розрахунками	25	5 180	5 606
Кредиторська заборгованість за авансами отриманими	25	10 584	6 489

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Стаття	Примітка	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Поточні зобов'язання з оренди	26	-	100
Поточні забезпечення	25	4 545	-
Інші поточні зобов'язання	25	4 206	3 564
Разом поточні зобов'язання та забезпечення		48 943	37 202
Разом зобов'язання		6 079 884	4 893 688
ВСЬОГО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		3 695 441	3 422 981

Підписано і затверджено до випуску від імені керівництва Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр» 31 березня 2021 р.

Генеральний директор
Фінансовий директор
Головний бухгалтер

Я.М. Розпутня
Т.А. Погребняк
Т.А. Осадчук



Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

Стаття	Статутний капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)	Всього власний капітал
Залишок на 1 січня 2019 року	126	502 098	10	(2 417 444)	(1 915 210)
Виправлення помилок (Примітка 5.4)				(1 325)	(1 325)
Скоригований залишок на 1 січня 2019 року	126	502 098	10	(2 418 769)	(1 916 535)
Чистий прибуток 2019 року	-	-	-	458 024	458 024
Переоцінка непоточних активів	-	(12 196)	-	-	(12 196)
Амортизація капіталу в дооцінках	-	(16 766)	-	16 766	-
Разом зміни в капіталі	-	(28 962)	-	474 790	445 828
Залишок на 1 січня 2020 року	126	473 136	10	(1 943 979)	(1 470 707)
Чистий прибуток 2020 року	-	-	-	(994 802)	(994 802)
Переоцінка непоточних активів	-	81 791	-	-	81 791
Амортизація капіталу в дооцінках	-	(17 964)	-	17 964	-
Інші зміни	-	-	-	(725)	(725)
Разом зміни в капіталі	-	63 827	-	(977 563)	(913 736)
Залишок на 31 грудня 2020 року	126	536 963	10	(2 921 542)	(2 384 443)

Підписано і затверджено до випуску від імені керівництва Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр» 31 березня 2021 р.

Генеральний директор
Фінансовий директор
Головний бухгалтер



Я.М. Розпутня
Т.А. Погребняк
Т.А.Осадчук

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

Стаття	Примітка	Рік, що закінчився	
		31 грудня 2020	2019
Операційна діяльність			
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		130 699	409 459
Цільового фінансування	27	540	1 146
Надходження авансів від покупців і замовників		8 738	18 619
Надходження від повернення авансів		163	320
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		72	148
Надходження від операційної оренди	16	47 725	23 168
Інші надходження	27	1 589	2 141
<i>Витрачання на оплату:</i>			
Товарів, робіт, послуг		(66 734)	(244 077)
Праці		(34 236)	(51 038)
Відрахувань на соціальні заходи		(8 160)	(12 317)
Зобов'язань з податків та зборів		(31 609)	(55 373)
Авансів		(338)	(627)
Повернення авансів		(5 055)	(1 766)
Інші витрачання	27	(7 087)	(10 888)
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності		36 307	78 915
Інвестиційна діяльність			
Надходження від реалізації необоротних активів		-	-
Витрачання на придбання необоротних активів		-	-
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності		-	-
Фінансова діяльність			
Отримання позики		-	-
Погашення позики		(19 546)	(24 838)
Витрати на оплату відсотків		(34 036)	(33 322)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди		(953)	(1 039)
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності		(54 535)	(59 199)
Чистий рух грошових коштів за звітний період		(18 228)	19 716
Залишок коштів на початок періоду	21	59 114	43 525
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		4 075	(4 127)
Залишок коштів на кінець періоду	21	44 961	59 114

Підписано і затверджено до випуску від імені керівництва Товариства з обмеженою відповідальністю
«Міжнародно-діловий центр» 31 березня 2021 р.

Генеральний директор

Фінансовий директор

Головний бухгалтер



Я.М. Розпутня

Т.А. Погребняк

Т.А. Осадчук

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМПАНІЮ

1.1 Діяльність Компанії

Товариство з обмеженою відповідальністю «МІЖНАРОДНО-ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» (код ЄДРПОУ 32531945) було засноване відповідно до рішення Загальних зборів учасників та зареєстроване в єдиному Державному реєстрі 29.05.2003 року. Статутний капітал було сформовано у сумі – 126 000,00 грн. та сплачено повністю.

Має відповідно статуту такі види діяльності:

- Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування;
- Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;
- Обслуговування напоями;
- Купівля та продаж власного нерухомого майна;
- Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря;
- Будівництво житлових і нежитлових будівель (основний)

Зараз головний напрямок діяльності Компанії – готельна, ресторанна діяльність та діяльність з надання в оренду власного майна.

Місцезнаходження та місце реєстрації Компанії: 01030, Київська обл., м. Київ, бул. Тараса Шевченка, 30.

Загальна кількість працівників Компанії становила 183 чоловіки на 31.12.2020 р.

1.2 Наявність ліцензійних видів діяльності та ліцензій (дозволів) на ведення діяльності

У 2020 році Компанія займалася такими видами ліцензійної діяльності та мала наступні ліцензії та дозволи:

Найменування ліцензії (дозволу)	Номер ліцензії (дозволу)	Ким видана ліцензія (дозвіл)	Строк/Термін дії ліцензії (дозволу)(з дд.мм.рррр по дд.мм.рррр)
Ліцензія на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями	26590308202001223	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 28.03.2020 по 28.03.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями	26590308202001214	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 28.03.2020 по 28.03.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями	26590308202001215	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 28.03.2020 по 28.03.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями	26590308202001216	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 28.03.2020 по 28.03.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями	26590308202001299	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 28.03.2020 по 28.03.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями	26590308202001297	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 28.03.2020 по 28.03.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі тютюновими виробами	26590311202001185	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 10.04.2020 по 10.04.2021
Ліцензія на право роздрібної торгівлі тютюновими виробами	26590311202001184	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 10.04.2020 по 10.04.2021

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

торгівлі тютюновими виробами			10.04.2021
Ліцензія на право роздрібно́ї торгівлі тютюновими виробами	26590311202001089	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 10.04.2020 по 10.04.2021
Ліцензія на право роздрібно́ї торгівлі тютюновими виробами	26590311202001090	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 10.04.2020 по 10.04.2021
Ліцензія на право роздрібно́ї торгівлі тютюновими виробами	26590311202001091	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 10.04.2020 по 10.04.2021
Ліцензія на право роздрібно́ї торгівлі тютюновими виробами	26590311202001093	Головне управління Державної податкової служби в м. Києві	з 10.04.2020 по 10.04.2021
Дозвіл на викиди забруднюючих речовин а атмосферне повітря стаціонарними джерелами	8039100000-10165	Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)	з 20.01.2017 по 20.01.2027
Ліцензія на виробництво теплової енергії (крім виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях, когенераційних установках, та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії), крім виробництва теплової енергії за нерегульованим тарифом;	2077	ВИКОНАВЧИМ ОРГАНОМ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ ДЕРЖАВНОЮ АДМІНІСТРАЦІЄЮ)	Безстрокова
Ліцензія на постачання теплової енергії, крім постачання теплової енергії за нерегульованим тарифом	2077	ВИКОНАВЧИМ ОРГАНОМ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЮ МІСЬКОЮ ДЕРЖАВНОЮ АДМІНІСТРАЦІЄЮ)	Безстрокова

1.3 Інформація про розподілення часток у статутному капіталі Компанії

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 р. частки учасників Компанії розподілялись наступним чином:

Учасники Компанії	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
Юридична особа 1 – ТОВ «Трайверт Інвестмент Компані»	49%	49%
Юридична особа 2 - ТОВ «Концептпроект»	25%	25%
Юридична особа 3 - ТОВ «Консалтингова компанія «ПАРТНЕР»	25%	25%
Юридична особа 4 - ТОВ «Альянс технологій»	1%	1%
Разом	100%	100%

2. ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ

Підприємство здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Збройний конфлікт в окремих частинах Луганської та Донецької областей, що почався навесні 2014 року, не закінчений. Частини Донецької та Луганської областей залишаються під контролем самопроголошених республік. Українська влада в даний час не має можливостей повною мірою забезпечити застосування українського законодавства на території даних областей. У березні 2014 року ряд подій в Криму призвів до приєднання Республіки Крим до Російської Федерації, яке не було визнано Україною та багатьма іншими країнами. Дана подія спричинила істотне погіршення відносин між Україною та Російською Федерацією (РФ).

На початку року Україна досягла успіхів у судах проти Російської Федерації: у Швейцарії відхилено апеляцію про виплату РФ за позовом українських компаній через окупацію у Криму, у Гаазі почався розгляд справи МН17, а трибунал в Гаазі визнав свою юрисдикцію для позову України проти РФ за порушення останньою конвенції ООН з морського права. Пандемія призупинила активні судові розгляди.

В сучасних умовах господарювання одним із важливих чинників розвитку ринкової економіки є ефективна банківська система, основу якої складають комерційні банки.

Політико-економічна криза, що розпочалася наприкінці 2013 року, погіршила фінансовий стан вітчизняних банків. Низький рівень ресурсної бази та перевага коротких пасивів робить банківський сектор надто вразливим до ризику втрати ліквідності, підвищення кредитного та ринкового ризиків. Негативний вплив на банківську діяльність мають низькі доходи населення. А незадовільний фінансовий стан позичальників вимагає створення значних резервів, що в умовах відсутності відносно стабільних джерел надходження ресурсів ускладнює формування ресурсної бази комерційних банків. В зв'язку з цим українські підприємства відчувають брак фінансування.

Спалах захворювання Covid-19 вперше була зареєстрована незадовго до закінчення 2019 року. В той час в м. Ухань, столиці китайської провінції Хубей, була виявлена велика кількість випадків «пневмонії невідомого походження». 31 грудня 2019 року Китай повідомив Всесвітню організацію охорони здоров'я (ВОЗ) про новий тип вірусу. 30 січня 2020 Міжнародний комітет з надзвичайних ситуацій признав спалах даного захворювання «надзвичайної ситуації в області суспільної охорони здоров'я, яка має міжнародне значення». З того періоду вірусна інфекція поширилися по всьому світу. 11 березня ВОЗ оголосила спалах Covid-19 пандемією.

Захворювання Covid-19 зробив значний вплив на всю світову економіку. Багато країн ввели обмеження на поїдки для мільйонів людей, при цьому в багатьох регіонах також були введені карантинні міри. Бізнес зазнає значних збитків і порушує умови поставок. В той час, як деякі країни почали послаблювати режим ізоляції, даний процес здійснюється поетапно, в зв'язку з порушенням діяльності підприємств мільйони працівників втратили роботу. Пандемія Covid-19 також привело до значної волатильності на фінансових і сировинних ринках у всьому світі. Уряд багатьох країн оголосили про заходи по наданню фінансової і не фінансової підтримки постраждалим організаціям.

Разом з іншими факторами, це призвело до різкого зниження ціни на нафту та фондових індексів, а також до знецінення гривні. Відповідаючи на серйозну загрозу корона вірусу для охорони здоров'я, українські урядові органи вжили заходів щодо стримування спалаху. Кабінет Міністрів України продовжив дію адаптивного карантину до 30 квітня 2021 року.

Від березня 2020 року міжнародні інвестори втратили інтерес до нових ринкових економік. Приплив прямих іноземних інвестицій припинився.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільної діяльності підприємства, необхідні за поточних обставин, подальша нестабільність умов здійснення діяльності може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан підприємства, 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 підприємства.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

3. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

3.1 Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Компанії є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Компанії для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 31 грудня 2019 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Компанія вперше застосувала МСФЗ у фінансовій звітності за 2019 рік, дата переходу на МСФЗ – 1 січня 2018 року. Остання фінансова звітність Компанії у відповідності до НС(П)БО була складена за рік, що закінчився 31 грудня 2018.

Підготовлена Компанією фінансова звітність, чітко та без будь-яких застережень, відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 31 грудня 2020 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Компанія керувалось також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічить вимогам МСФЗ.

Фінансова звітність складена на основі історичних витрат, за винятком інвестиційної нерухомості, групи основних засобів - Будівлі та споруди, які були оцінені за справедливою вартістю.

3.2 Застосування нових та оновлених МСФЗ та інтерпретацій

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, Компанія застосувала всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з звітності, що закінчується станом на 31 грудня 2020 року.

Станом на звітну дату опубліковано наступні МСФЗ, зміни до них та інтерпретації, ефективна дата яких не настала:

01.01.2021

- Проект «Ініціатива за розкриттям» торкнеться дочірніх підприємств категорії малого та середнього бізнесу, які застосовують повний комплект міжнародних стандартів фінансової звітності. Рада МСФЗ запропонувала ввести скорочені розкриття для дочірніх підприємств. У січні 2021 року організація точно вирішить, що це буде – дискусійний документ або попередній варіант нового стандарту.
- Вихід нової версії «Коментарі керівництва» по управлінській звітності перенесли з лютого 2021 на квітень 2021 року. Рада з МСФЗ планує переглянути спільні цілі розкриття по всій управлінській звітності та окремих її напрямків.
- Після майже 20 років обговорень Рада з міжнародних стандартів

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

фінансової звітності (IASB) опублікувала МСФЗ 17. Маючи за мету досягнення послідовного, заснованого на принципах бухгалтерського обліку страхових контрактів, новий стандарт вимагає вимірювати страхові зобов'язання за поточною вартістю виконання та пропонує більш уніфікований підхід до вимірювання та представлення для всіх страхових контрактів. МСФЗ 17 замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти» та пов'язані з ним інтерпретації. До розпочатих із 1 січня або пізніше річних звітних періодів дату набрання чинності МСФЗ 17 «Страхові контракти» перенесено на 2023 рік. Підприємства, які застосовують МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», дозволено застосувати МСФЗ 17 раніше від офіційної дати набрання чинності цим стандартом.

01.01.2023

Компанія у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2020, не застосувала достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації.

3.3 Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

3.4 Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність була підготовлена виходячи з припущення, що Компанія буде продовжувати свою діяльність як діюча Компанія впродовж найближчих 12 місяців, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності.

Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Компанія не могла продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Проте, наразі Україна, як і всі країни світу знаходяться у стані боротьби з пандемією викликану вірусом COVID – 19.

Для боротьби з пандемією Урядом України в березні 2020 було запроваджено необхідні заходи, для захисту населення, зокрема: оголошено карантин, обмежено транспортне сполучення як в середині країни, так і зовні, обмеження господарської діяльності більшості підприємств на період карантину.

Наразі, в країні оголошено адаптивний карантин, що передбачає різні карантинні заходи в залежності від стану захворюваності в конкретній зоні (області).

Як результат, наслідки глобальної пандемії COVID – 19 мають суттєвий вплив на фінансові ринки та економіки світових країн, в тому числі і України.

Серед безлічі таких наслідків - перебої з виробництвом і постачаннями деяких категорій товарів, знецінення запасів, падіння продажів, виручки, продуктивності підприємств, труднощі або повна неможливість залучення фінансування, затримка в реалізації планів на розширення.

У зв'язку з цим у Компанії вже виникли проблеми з здійсненням своєї діяльності, через що в квітні, травні та червні 2020 року, підрозділ, що відповідає за готельну діяльність вимушено не працював у зв'язку з карантинними обмеженнями. Окрім того запровадженні карантинні заходи вплинули на завантаження готелю протягом всього 2020 року. Як наслідок відбулося суттєве скорочення виручки, що в свою чергу

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

вплинуло на спроможність Компанії виконувати свої зобов'язання за кредитними договорами. (Примітка 23).

В результаті невиконання умов кредитних угод з АТ «Укрексімбанком», Компанія може зазнати кредитних ризиків, таких як:

- Вимоги банку щодо дострокового погашення кредиту, що призведе до суттєвого відтоку активів Компанії, та призведе до не можливості Компанії виконання свого зобов'язання перед кредитором;
- Накладення штрафних санкцій та пені з боку АТ «Укрексімбанк»;

Проте, на даний момент відкрито процедуру фінансової реструктуризації Генеральної кредитної угоди №151409N2 від 28.08.2009 року між Публічним акціонерним товариством «Державний експортно-імпорتنний банк України» та Товариством, про що розміщена відповідна інформація на офіційному сайті Секретаріату фінансової реструктуризації (Примітка 0).

Ці та інші обставини вказують на існування суттєвої невизначеності, яка може в подальшому поставити під сумнів здатність Компанії безперервно продовжувати свою діяльність.

3.5 Рішення про затвердження фінансової звітності

Ця фінансова звітність затверджена керівництвом Компанії 31 березня 2021 року.

Будь-які зміни цієї фінансової звітності після її випуску вимагають затвердження керівництвом Компанії, яке ухвалило цю фінансову звітність до випуску.

3.6 Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2020 року .

4. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

4.1 Загальні положення щодо облікових політик

4.1.1 Основа формування облікових політик

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Компанії розроблена та затверджена керівництвом Компанії відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

4.1.2 Форма та назви фінансових звітів

Формат фінансової звітності МСБО 1 «Подання фінансових звітів» не встановлює єдиного формату фінансових звітів, у стандарті наводиться перелік показників, які необхідно наводити в кожній з форм звітності та у примітках.

Затверджено повний склад фінансової звітності згідно з МСФЗ:

- звіту про фінансовий стан;
- звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід;

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

- звіту про рух грошових коштів;
- звіту про зміни у власному капіталі;
- приміток до фінансової звітності, які містять стислий виклад суттєвих облікових політик та іншу пояснювальну інформацію;

Компанія відображає активи і зобов'язання на основі їх класифікації на поточні та непоточні.

4.2 Облікові політики

4.2.1 Основні засоби

До основних засобів відносяться матеріальні активи, які Компанія утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік) та вартість яких перевищує 20 000 гривень.

Оцінка основних засобів, що включаються до таких груп як: машини та обладнання, транспортні засоби, інструменти, інвентар та інші основні засоби, після визнання здійснюється згідно вимог МСБО (IAS) 16 «Основні засоби» за моделлю собівартості, що передбачає облік за собівартістю за мінусом накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Оцінка основних засобів, що включаються до таких груп як: земельні ділянки і будівлі та споруди, після визнання здійснюється згідно вимог МСБО (IAS) 16 «Основні засоби» та оцінюються за моделлю переоціненої вартості за вирахуванням накопиченої амортизації і збитків від знецінення, визнаних після дати переоцінки.

Переоцінка здійснюється з достатньою частотою для впевненості в тому, що балансова вартість переоціненого активу не відрізняється суттєво від його справедливої вартості. А саме кожного року на кінець звітного періоду.

Приріст вартості від переоцінки відображається у складі капіталу в дооцінках і відноситься на збільшення приросту вартості від переоцінки активів, що входить до складу власного капіталу.

Різниця між амортизацією на основі переоціненої балансової вартості активу і амортизацією на основі первісної вартості активу в кінці звітного періоду переноситься із приросту вартості від переоцінки активів у склад нерозподіленого прибутку.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом із застосуванням строків корисного використання, що визначаються для кожного об'єкту основних засобів окремо, який буде ґрунтуватися на операційному досвіді.

Нижче наведені строки експлуатації, які застосовуються до наступних класів основних засобів:

Земельні ділянки	не амортизуються
Будівлі та споруди	не менше 120 місяців та не більше 600 місяців
Машини та обладнання	не менше 24 місяців та не більше 120 місяців
Транспортні засоби	не менше 60 місяців та не більше 180 місяців
Інструменти та інвентар	не менше 48 місяців та не більше 120 місяців
Інші основні засоби	не менше 144 місяців та не більше 240 місяців

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Прибуток або збиток, що виникає при припиненні визнання активу (розраховується як різниця між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу), включається до звіту про фінансові результати та сукупний дохід при припиненні визнання активу.

Не визнаються в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування об'єкта (поточні ремонти і технічне обслуговування визначаються в складі витрат на заробітну плату, матеріали, експлуатацію тощо), ці витрати включаються до складу витрат періоду, в якому вони були понесені. На час ремонтів та технічного обслуговування нарахування амортизації не припиняється.

Активи на стадії створення (незавершені капітальні інвестиції) обліковуються за історичною собівартістю за вирахуванням збитків від знецінення.

Витрати на позики

Витрати на позики, що відносяться до кваліфікованих активів – капіталізуються.

Сума витрат на позики, дозволена для капіталізації, визначається шляхом застосування ставки капіталізації до витрат на відповідний актив.

Ставка капіталізації – середньозважене значення витрат по позиках, відносно тих з них, які залишаються непогашеними упродовж звітного періоду, за винятком позик, отриманих для придбання конкретного кваліфікованого активу.

4.2.2 Інвестиційна нерухомість

Основним критерієм для розподілу інвестиційної та операційної нерухомості у випадку, якщо один і той же об'єкт основних засобів використовується як інвестиційна так і операційна нерухомість (у випадку неможливості розподілу об'єкта на частини) приймається площа об'єкта, що використовується.

Якщо частки певних видів нерухомості, які утримуються з метою отримання орендної плати або для збільшення капіталу та які утримуються для використання у виробництві або для постачання товарів чи надання послуг, або для адміністративних цілей можуть бути продані окремо (або окремо надані в оренду згідно договору про фінансову оренду), то ці частки обліковуються окремо як основні засоби та інвестиційна нерухомість. Якщо ці частки не можуть бути продані окремо, нерухомість вважається інвестиційною нерухомістю, якщо в операційну оренду передано більше ніж 50 % від основних якісних показників, що характеризують цей об'єкт.

Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної оцінки.

Після первісного визнання інвестиційна нерухомість обліковується з використанням моделі на основі справедливої вартості, яка відображає ринкові умови на звітну дату.

Прибутки або збитки, що виникають від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості, включаються до складу прибутку або збитку за той період, в якому вони виникли. Справедлива вартість визначається двічі на рік (півріччя та рік) акредитованим зовнішнім незалежним оцінювачем.

Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при її вибутті, або у випадку, якщо вона виведена з експлуатації і від її вибуття не очікується економічних вигід. Різниця між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу визнається у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід у періоді, в якому було припинено його визнання.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

4.2.3 Нематеріальні активи

Нематеріальні активи включають ліцензоване програмне забезпечення, яке при первісному визнанні відображається за вартістю придбання. Після первісного визнання нематеріальні активи у вигляді програмного забезпечення відображаються за вартістю придбання з вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення.

Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом протягом строку їх корисного використання.

Строк корисного використання об'єкта нематеріального активу встановлюється згідно правовстановлюючих документів з врахуванням вимог МСБО (IAS) 38 «Нематеріальні активи». Якщо правовстановлюючими документами не встановлено термін корисного використання об'єкта нематеріального активу, встановлювати його на рівні 5 років безперервної експлуатації об'єкта.

4.2.4 Запаси

При відпуску запасів у виробництво, продажу чи іншому вибутті їх оцінка здійснюється за середньозваженою вартістю.

Запаси, які не приносять Товариству економічних вигід в майбутньому, визнаються неліквідними і списуються в бухгалтерському обліку та при складанні фінансової звітності не відображаються у звіті про фінансовий стан.

Вартість МПП, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними матеріально-відповідальними особами протягом строку їх фактичного використання.

4.2.5 Фінансові інструменти

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Компанія класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Компанія визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Компанія визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Компанія оцінює їх за їхньою справедливою вартістю .

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнаються у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Компанія визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Компанія класифікує фінансові активи й фінансові зобов'язання як довгострокові або короткострокові в залежності від строку їх погашення. З врахуванням інших факторів, що обмежують можливості Компанії, по реалізації фінансових активів протягом 12 місяців або передбачають потенційну можливість погашення фінансових зобов'язань протягом 12 місяців з дати здійснення класифікації або звітної дати.

Визнання фінансового активу припиняється, коли збігає термін дії договірних прав на отримання потоків грошових коштів від цього фінансового активу, або коли Компанія передає договірні права на отримання потоків грошових коштів від цього фінансового активу.

4.2.6 Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів із відповідним відображенням резерву очікуваних кредитних збитків.

4.2.7 Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Компанія відносить дебіторську заборгованість, у тому числі позики.

Після первісного визнання Компанія оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Компанія використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Компанія оцінює станом на кожну звітну дату резерв під очікувані кредитні збитки.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

МСФЗ 9 передбачає триступеневу модель зменшення корисності, яка базується на змінах в кредитній якості інструменту з моменту первісного визнання. Згідно даної моделі, фінансовий інструмент, який не є кредитно-знеціненим при первісному визнанні, класифікується на Стадії 1, а його кредитний ризик підлягає подальшому постійному моніторингу.

Якщо відбулось суттєве збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання, фінансовий інструмент переводиться до Стадії 2, але він ще не вважається кредитно-знеціненим. Якщо фінансовий інструмент є кредитно-знеціненим, він переміщується до Стадії 3. Для фінансових інструментів, що знаходяться на Стадії 1, очікувані кредитні збитки оцінюються в сумі частини очікуваних протягом усього строку дії фінансового інструменту збитків, що можуть виникнути в результаті настання подій дефолту протягом наступних 12 місяців.

Очікувані кредитні збитки для інструментів на Стадіях 2 або 3, оцінюються виходячи з кредитних збитків, очікуваних від подій дефолту протягом усього строку дії інструмента. Згідно з МСФЗ 9 при розрахунку очікуваних кредитних збитків необхідно враховувати прогностичну інформацію. Придбані або створені кредитно-знецінені фінансові активи - це фінансові активи, що є кредитно-знеціненими на дату первісного визнання. Очікувані кредитні збитки для таких інструментів завжди вимірюються виходячи з усього строку дії.

Компанія зазнає кредитний збиток навіть, якщо очікує отримати всю суму за договором у повному обсязі.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Компанії за договором і грошовими потоками, які Компанія очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Компанія замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента.

Для виконання такої оцінки Компанія порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Компанія може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом.

Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Низький кредитний ризик (стадія 1):

- Контрагент в найближчій перспективі має стабільну здатність виконувати прийняті на себе зобов'язання;
- Несприятливі зміни економічних і комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його здатність до виконання зобов'язань.

Суттєве збільшення кредитного ризику (стадія 2):

Компанія констатує суттєве збільшення кредитного ризику за фінансовим інструментом, якщо виконується один або декілька з наведених нижче кількісних, якісних та допоміжного критеріїв.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

- Кількісний критерій
 - якщо Контрагент прострочив оплату за контрактом більш ніж на 30 днів. В окремих випадках припущення про те, що фінансові активи, прострочені більш ніж на 30 днів, мають бути відображені на Стадії 2, спростовується
- Якісні критерії

Компанія використовує якісні критерії як вторинний показник суттєвого збільшення кредитного ризику:

- наявні індикатори зовнішнього ринку (процентних ставок, курсів валют);
- відбулися зміни умов договору;
- було змінено управлінський підхід;
- значна зміна кредитного рейтингу фінансового інструменту або Контрагента.

Визначення дефолту та кредитно-знецінених активів (стадія 3):

Визначення дефолту, повністю узгоджується з визначенням кредитного знецінення, а дефолт визнається за фінансовим інструментом, у разі дотримання одного або декількох з наступних критеріїв.

- Кількісний критерій
 - Контрагент більше ніж на 90 днів прострочив оплату за контрактом, і припущення про те, що фінансові активи, які прострочені більше ніж на 90 днів, мають бути відображені на Стадії 3 не скасовується.
- Якісні критерії
 - Контрагент не відповідає критерію платоспроможності, що вказує на те, що позичальник зазнає значних фінансових труднощів. Прикладами такої ситуації є:
 - значні фінансові труднощі контрагента;
 - смерть контрагента;
 - неплатоспроможність контрагента;
 - контрагент порушує фінансові умови договору;
 - зникнення активного ринку для фінансового активу внаслідок фінансових труднощів;
 - надання кредитором уступки за договором, у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника;
 - висока ймовірність банкрутства контрагента.

Компанія визнає очікувані кредитні збитки за кожним активом на індивідуальній основі.

Розміри збитку

- стадія 1 – 0%
- стадія 2
 - прострочення платежу на термін від 30 до 60 днів - 25%
 - прострочення платежу на термін від 60 до 90 днів - 50%
- стадія 3 – 100%

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Списання фінансових активів за рахунок сформованих резервів відбувається за відсутності обґрунтованих очікувань щодо відшкодування їх вартості згідно рішення керівництва Компанії.

4.2.8 Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Компанія стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Компанія оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

4.2.9 Зобов'язання. Кредити банків

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Компанія стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Компанія сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Компанія не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Компанія оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Первісно кредити банків визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

4.2.10 Позики під відсотки та інші залучені фінансові ресурси

Усі позики та інші залучені фінансові ресурси спочатку відбиваються за собівартістю (номінальна сума), яка береться за справедливу вартість отриману по угоді, за вирахуванням прямих витрат, пов'язаних з цими позиками і залученими ресурсами. Після первинного визнання позики, отримані під відсотки, та інші залучені фінансові ресурси, згодом оцінюються за вартістю, що амортизується, визначеною за допомогою застосування методу ефективної процентної ставки.

Прибутки та збитки признаються в звіті про фінансові результати як «фінансові доходи» або «фінансові витрати» за період амортизації або при списанні заборгованостей.

Позики під відсотки та інші залучені фінансові ресурси класифікуються як поточні, окрім частини з них, по яких Компанія має безумовне право на врегулювання своєї заборгованості впродовж більше 12 місяців від дати балансу.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

4.3 Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

4.3.1 Забезпечення та інші зобов'язання

Забезпечення визнаються, коли Компанія має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Сума довгострокових забезпечень визначається шляхом дисконтування очікуваних у майбутньому грошових потоків з використанням ставки без урахування оподаткування, що передбачає поточні ринкові оцінки вартості грошових коштів у часі та ризики, властиві конкретному зобов'язанню. Розгортання дисконту визначається як фінансові витрати.

У Компанії створені такі види забезпечень:

- Забезпечення під виплату по договору Hilton Worldwide Manage Limited додаткових роялті;
- Забезпечення під виплату по договору Hilton Worldwide Manage Limited основного роялті та послуг привілеїв групи;

Крім цього, у відповідності до вимог п. б) п.11 МСБО 37, нарахування є зобов'язанням оплатити товари або послуги, що були отримані або надані, але не були сплачені, на них не були виставлені рахунки або вони не були офіційно узгоджені з постачальником, включаючи суми, які підлягають виплаті працівникам (наприклад, суми, пов'язані з нарахованою оплатою відпусток). Хоча іноді необхідно оцінювати суму або визначати час здійснення нарахувань, невизначеність, як правило, є значно меншою, ніж у випадку забезпечень.

- Нарухування (забезпечення) наступних витрат на виплату винагороди за підсумками роботи за рік;
- Нарухування (забезпечення) наступних витрат на виплати відпусток працівникам.

За необхідності Компанія може створювати забезпечення гарантійних зобов'язань, ймовірних витрат під податкові ризики, з майбутнього переміщення та демонтажу об'єктів основних засобів, майбутніх витрат на ремонт (відновлення) об'єктів оренди тощо.

Забезпечення під виплату по договору Hilton Worldwide Manage Limited додаткових роялті визначається відповідно до виконання (досягнення) планових показників доходності від діяльності готелю вказаних у ліцензійній та рамковій угоді з глобальною корпорацією Hilton, період виконання яких складає 4-х річний період. Показники які впливають на виконання рівня доходності визначаються у звітності підрозділу готелю за звітний місячний період.

Визначене зобов'язання з виплат додаткових роялті обліковуються у складі довгострокових забезпечень та дисконтуються за ефективною ставкою – 17,5% (ринковою ставкою залучених запозичень Компанії).

Забезпечення під виплату по договору Hilton Worldwide Manage Limited основного роялті та послуг привілеїв групи визначається пропорційна до визнаного доходу від діяльності готелю, що визначається на щомісячній основі відповідно до щомісячних звітів підрозділу готелю і становить 4 % від чистого доходу готельної діяльності. Створене забезпечення обліковується у складі поточних забезпечень.

Премії та інші заохочувальні виплати визначаються зобов'язанням через створення у звітному періоді забезпечення (майбутніх) виплат, якщо робота, виконана працівниками у цьому періоді, дає їм право на отримання таких виплат у майбутньому. Для виплати Компанія відповідно до колективного договору та

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

трудовах договірв зі співробітниками, винагороди за підсумками роботи за рік створюється **забезпечення (нарахування) наступних витрат на виплату винагороди за підсумками роботи за рік**. Винагорода виплачується після підведення підсумків господарської діяльності Компанії за рік. Забезпечення відображається в складі поточних зобов'язань.

Для відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат на виплату відпусток з обов'язковими нарахуваннями створюються **забезпечення (нарахування) наступних витрат на виплати відпусток працівникам**. Працівник має право на щорічну відпустку за відпрацьований робочий рік, який відлічується з дня укладення трудового договору, відповідно у Компанії виникають зобов'язання щодо надання щорічної відпустки працівнику. Згідно з параграфом МСБО 19 виплати, що переносяться на майбутні та можуть використовуватися в майбутніх періодах, якщо права поточного періоду не використані повністю, є накопичувальні.

Зобов'язання виникає з того моменту, як працівники починають надавати послуги, що збільшують їхні права на майбутні оплати періодів відсутності. Забезпечення, пов'язані з виплатою працівникам, створюються з урахуванням єдиного внеску на обов'язкове державне соціальне страхування.

4.4 Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

4.4.1 Доходи

Компанія визнає дохід, коли вона задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяний товар або послугу клієнтові. Актив передається, коли клієнт отримує контроль над таким активом.

Дохід від реалізації за договорами надання послуг Готелю визначає як зобов'язання щодо виконання, які задовольняються з плином часу, так як відбувається передача серії відокремлених послуг, які по суті є однаковими та передаються клієнтові за однією і тією самою схемою.

Доходи визнаються помісячно, за методом оцінки за результатом, Компанія застосовує практичний прийом щодо визнання доходів у сумі, на яку Компанія має право виставити рахунок на основі узгодженої кількості наданих послуг.

Оцінка ступені завершеності операцій з надання послуг з іншої реалізації також здійснюється методом оцінки за результатами.

Компанія застосовує практичний прийом, який не передбачає обов'язкового коригування обіцяної суми компенсації з метою урахування істотного компонента фінансування, якщо очікується, що період між передачею продукції (робіт, послуг) клієнтові та часом оплати становитиме не більше одного року.

Компанія застосовує практичний прийом, за яким додаткові витрати на отримання договору з клієнтом не капіталізуються, якщо період виконання договору не перевищує одного року.

Фінансові доходи включають процентний дохід з інвестованих коштів.

Процентний дохід визнається у міру нарахування в прибутку з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Прибутки і збитки на нетто-основі відображаються за такими операціями:

- втрати від знецінення, зменшення корисності/дохід від відновлення вартості раніше знецінених активів;
- збільшення/зменшення резерву очікуваних кредитних збитків;
- дооцінка в межах попередньої уцінки/уцінка необоротних активів;
- списання необоротних активів.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

4.4.2 Витрати

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

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

Фінансові витрати включають витрати на виплату відсотків за позиками і вивільнення дисконту за резервами та довгостроковою кредиторською заборгованістю.

Витрати на позики, які не мають безпосереднього відношення до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, відповідного певним критеріям, визнаються у витратах з використанням методу ефективної ставки відсотка.

4.4.3 Іноземні валюти

Операції, деноміновані у валютах, які відрізняються від відповідних функціональних валют, вважаються операціями в іноземних валютах. Операції в іноземних валютах первісно визнаються за курсами обміну, які діяли на дати відповідних операцій. На кінець кожного звітного періоду монетарні статті, деноміновані в іноземних валютах, перераховуються у валюту подання за курсами, які діяли на цю дату. Немонетарні статті, які відображаються за справедливою вартістю, деномінованою в іноземних валютах, перераховуються у валюту подання за курсами обміну, які діяли на дату визначення справедливої вартості. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, не перераховуються.

Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Компанія використовувала обмінні курси на дату балансу:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Гривня/1 долар США	28,274600	23,686200
Гривня/1 євро	34,739600	26,422000

4.4.4 Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків.

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

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

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Компанія визнає поточні та відстрочені податки як

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Компанія здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

5.1 Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Компанії застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Компанії;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Компанії посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Компанії враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Компаніям не здійснювались.

На кожен звітну дату Компанія проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Зменшення корисності основних засобів

МСФЗ вимагають, щоб Компанія здійснювало оцінку на кінець кожного звітного періоду, чи існують будь-які ознаки того, що активи втратили свою вартість від зменшення корисності. У разі існування таких ознак Компанія здійснює оцінку суми очікуваного відшкодування відповідного активу для визначення розміру збитку від зменшення корисності (якщо таке зменшення корисності мало місце). Оцінка факту наявності ознак щодо зменшення корисності станом на звітну дату, включно з аналізом внутрішніх та зовнішніх факторів, вимагає від керівництва застосування різних припущень.

Строки корисної експлуатації основних засобів

Оцінка строків корисного використання об'єктів основних засобів вимагає від керівництва застосування професійних суджень, які базуються на досвіді роботи з аналогічними активами. Під час визначення строків корисного використання активів керівництво враховує способи очікуваного використання кожного активу, його моральний знос, фізичний знос та умови, в яких буде експлуатуватися цей актив. Зміна будь-якої з цих умов або оцінок може призвести до коригування майбутніх норм амортизації, що обліковується перспективо.

Знецінення фінансових активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Компанія на дату виникнення фінансових активів та на кожному звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Компанія визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Компанії або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Компанія здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Компанія з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Компанії щодо кредитних збитків.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

5.2 Чиста вартість реалізації запасів

У відповідності до МСБО 2 «Запаси» запаси відображаються за меншою з двох величин: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. Під час оцінки чистої вартості реалізації запасів Компанія застосовує різні професійні судження для визначення:

очікуваної ціни продажу запасів під час звичайної господарської діяльності, за вирахуванням розрахункових витрат на завершення операції продажу;

та

рівня подальшого використання запасів.

На кожну звітну дату Компанія проводить оцінку балансової вартості запасів і відображає, якщо необхідно, списання вартості запасів до їхньої чистої вартості реалізації.

5.3 Судження щодо порогу суттєвості для окремих об'єктів обліку

Поріг суттєвості визначати з метою розмежування облікової та іншої інформації на суттєву та таку, яка не здатна впливати на рішення користувачів фінансової звітності.

Об'єкти обліку / статті фінансової звітності	Поріг суттєвості, %	Базовий показник для визначення порогу суттєвості
Окремі об'єкти обліку активів, зобов'язань і власного капіталу	2,5%	Підсумок відповідно всіх активів, зобов'язань і власного капіталу
Окремі об'єкти доходів і витрат	2%	Чистий прибуток/збиток за минулий рік
Переоцінка або зменшення корисності об'єктів обліку	10%	Відхилення залишкової вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості
Визначення подібних активів	10%	Справедлива вартість об'єктів обміну
Інші господарські операції та об'єкти обліку	1-10 %*	Підсумок відповідно всіх активів, зобов'язань і власного капіталу, чистий прибуток/збиток за минулий рік

*Примітка: З урахуванням обсягів діяльності Підприємства, характеру впливу об'єкту обліку на рішення користувачів та інших якісних чинників, які можуть впливати на визначення порогу суттєвості.

Суттєвим часом для створення кваліфікаційного активу вважати час, що становить більше трьох місяців.

В пояснювальних примітках до фінансової звітності не розкривати інформацію, розкриття якої вимагає МСФЗ, якщо дана інформація є несуттєвою (нижча за наведений поріг суттєвості).

5.4 Виправлення помилок

Компанією було вправлено помилку, що мала вплив на вхідний залишок.

Рядок звіту	Сума помилки	Дані звіту 31.12.18	Дані звіту 31.12.18 (Перераховано)
Торговельна кредиторська заборгованість	1 325	20 118	21 443
Нерозподілений прибуток (непокритий)	(1325)	(1 942 654)	(1 943 979)

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн. збиток)

Виправлення зазначеної помилки мало також вплив на відповідні пояснювальні примітки (розкриття).

6. ВИРУЧКА ЗА ДОГОВОРАМИ З ПОКУПЦЯМИ

Нижче наведена деталізована інформація щодо виручки від реалізації:

Стаття, тис.грн	2020 рік	2019 рік
Виручка за договорами з покупцями від реалізації послуг	110 038	345 815
у т.ч. дохід від операційної діяльності готелю	79 489	242 404
у т.ч. дохід від операційної діяльності ресторану	30 549	103 411
Доходи від оренди активів	32 463	22 876
Всього доходи від реалізації	142 501	368 691

7. СОБІВАРТІСТЬ ПРОДАЖІВ

Нижче наведена деталізована інформація щодо собівартості:

Стаття	2020 рік	2019 рік
Матеріальні витрати	15 041	47 565
Амортизація основних засобів зайнятих у виробництві	39 249	49 183
Внески на соціальне страхування працівників зайнятих наданням послуг	4 008	6 842
Заробітна плата працівників зайнятих наданням послуг та додаткові витрати на працівників зайнятих наданням послуг	17 720	34 515
Витрати на оренду обладнання для проведення заходів	621	2 595
Послуги з перевезення гостей	1 407	4 613
Витрати на постачання активної та реактивної енергії	8 503	12 888
Витрати на водопостачання	596	1 130
Витрати на газопостачання	3 284	5 476
Витрати з послуг прибирання, хімчистки та прання	1 062	4 885
Витрати на послуги Інтернет, телебачення та послуги зв'язку	181	527
Витрати на сервісне обслуговування ліфтів житлової частини та поточних ремонтів	25	1 448
Витрати з охорони житлової частини	-	604
Витрати з вивезення побутових відходів житлової частини	-	256
Всього	91 697	172 527
в т.ч. з пов'язаними сторонами	177	383

8. ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ДОХОДИ, ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ

Нижче наведена деталізована інформація щодо складу інших операційних доходів і витрат:

Інші операційні доходи	2020 рік	2019 рік
Дохід від реалізації інших необоротних активів	6	236
Дохід від операційної курсової різниці	610 458	1 295 280

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	125 413	219 958
Дохід від надання інших послуг	3 820	2 093
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	1 495	2 099
Всього	741 192	1 519 666

Інші операційні витрати	2020 рік	2019 рік
Витрати на утримання житлової частини будівлі	23	-
Витрати від уцінки непоточних активів	95 573	237 195
Собівартість реалізованих виробничих запасів	-	229
Витрати пов'язані з визнанням резерву очікуваних кредитних збитків	1 753	4 212
Втрати з операційної курсової різниці	1 557 763	502 221
Визнані пені та штрафи	11	508
Інші витрати господарської діяльності	463	2 858
Послуги з охорони житлової частини будівлі	381	1 249
Витрати на утримання персоналу	52	98
Витрати від купівлі-продажу валюти	94	177
Виплата лікарняних листів	431	639
Податок на доходи нерезидентів 20%	-	67
Сума страхового резерву добровільного медичного страхування робітників	2 069	2 454
Харчування працівників	2 073	5 531
Всього	1 660 686	757 438

9. АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

Нижче наведена деталізована інформація щодо складу адміністративних витрат:

Стаття витрат	2020 рік	2019 рік
Розрахунково-касове обслуговування банку	2 623	6 887
Амортизація нематеріальних активів та основних засобів	1 261	1 347
Внески на соціальне страхування працівників	2 559	3 248
Винагорода за консультаційні послуги, нотаріальні, юридичні	3 509	3 377
Інші витрати адміністративного призначення	515	793
Податки та обов'язкові платежі	3 096	3 135
Витрати з обслуговування програмного забезпечення	821	2 915
Витрати з послуг зв'язку, Інтернет	686	722
Витрати операційної оренди	62	517
Витрати пов'язані з експлуатацією ОЗ	39	106
Витрати на утримання персоналу та службові відрядження	548	656
Витрати з оплати праці	16 442	19 743
Витрати на послуги з охорони	2 915	4 101
Всього	35 076	47 547

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

в т.ч. з пов'язаними сторонами

3 969

5 266

10. ВИТРАТИ НА ЗБУТ

Нижче наведена деталізована інформація щодо складу адміністративних витрат:

Витрати на збут	2020 рік	2019 рік
Амортизація основних засобів	15 482	9 611
Внески на соціальне страхування працівників	1 235	2 170
Витрати на реставрацію мармуру, меблів, обслуговування ліфтів, обслуговування фасаду будівлі	660	611
Витрати на технічне, сервісне обслуговування обладнання та інженерних систем	2 661	4 117
Витрати на сервісне обслуговування програмного забезпечення	538	620
Витрати на агентські послуги та комісійну винагороду	1 256	2 910
Витрати пов'язані зі службовими відрядженням та утримання персоналу	43	278
Витрати на маркетингові послуги та рекламу	6 161	12 681
Витрати на постачання друкованих видань та доступу до баз даних	61	248
Витрати на оплату витрат праці	5 693	9 060
Витрати на операційну оренду	122	256
Витрати зі страхування майна	1 667	1 818
Витрати на поточний ремонт	1 371	2 637
Витрати з перевезення персоналу	82	3 944
Витрати на екологічні дослідження, дератизації та санітарно-епідеміологічні дослідження	123	215
Витрати на вивезення сміття та побутових відходів, снігу	121	143
Витрати на інформаційно-консультаційні послуги	1 445	4 270
Канцтовари та інші витратні матеріали/архівні послуги та інші послуги пов'язані зі збутом	598	6 157
Роялті нараховані нерезидентам	3 368	10 971
Послуги флористики	401	
Коригування додаткового роялті в зв'язку зі зміною облікової оцінки щодо ймовірності його виплати	(5728)	
Витрати на оплату ліцензій, патентів, дозволів	108	-
Всього	37 468	72 717

в т.ч. з пов'язаними сторонами

-

440

11. ФІНАНСОВІ ДОХОДИ ТА ФІНАНСОВІ ВИТРАТИ

Стаття	2020 рік	2019 рік
Доходи		
Доходи визнані від дисконтування довгострокової кредиторської заборгованості (первісне визнання заборгованості за справедливою вартістю)	90 809	1 083

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Стаття	2020 рік	2019 рік
Всього	90 809	1 083
Витрати		
Відсотки за банківськими кредитами та запозиченнями від нерезидентів	43 116	39 683
Амортизація дисконту довгострокової кредиторської заборгованості та витрати на розрахунково-касове обслуговування кредитів	330 646	232 187
Амортизація довгострокових забезпечень	-	2 990
Фінансові витрати, пов'язані з орендою	2 591	954
Всього	376 353	275 814

12. ІНШІ ДОХОДИ ТА ІНШІ ВИТРАТИ

Стаття	2020 рік	2019 рік
Доходи		
Доходи від реалізації фінансових інвестицій	-	31
Доходи пов'язані з фінансовою орендою (прощення платежу)	86	
Всього	86	31
Витрати		
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	-	31
Всього	-	31

13. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за період 2020 та 2019 років представлені таким чином:

	2020	2019
Витрати з поточного податку на прибуток	-	-
<u>Витрати/(доходи) з відстроченого податку на прибуток</u>	<u>231 890</u>	<u>(105 373)</u>
Витрати/(доходи) з податку на прибуток, відображені у складі прибутку або збитку	231 890	(105 373)

Доходи Компанії підлягають оподаткуванню тільки в Україні. У 2020 та 2019 роках податок на прибуток підприємств в Україні стягувався за ставкою у розмірі 18%. Ефективна ставка податку на прибуток відрізняється від ставки податку на прибуток підприємств в Україні та складає у 2020 році – 17,87% та відповідно у 2019 році – 18,11%.

Стаття	Звіт про фінансовий стан		Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід	
	31.12.2020	31.12.2019	2020	2019
Збитки, доступні для взаємозаліку за рахунок майбутніх оподатковуваних доходів	622 560	393 309	229 251	(107 855)

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Основні засоби	(101 555)	(88 965)	(12 590)	6 846
Дебіторська заборгованість	1 336	905	431	(642)
Забезпечення	4 663	4 054	609	948
Кредити та позики за якими нараховуються відсотки	1 193	-	1 193	-
	528 197	309 303	218 894	(100 703)

Узгодження між витратами/(доходами) з податку на прибуток та прибутком до оподаткування, помноженим на ставку податку на прибуток підприємств, представлене таким чином:

	2020	2019
Прибуток (збиток) до оподаткування	(1 226 692)	563 397
Номінальні податки, розраховані за встановленою ставкою оподаткування у розмірі 18%	(220 805)	101 411
Вплив від раніше невикористаних податкових збитків	229 251	(209 266)
Вплив тимчасових різниць, які вираховуються у цілях оподаткування і які наразі визнаються як відстрочені податкові активи	(8 446)	(2 482)
Витрати/(доходи) з податку на прибуток	231 890	(105 373)

Узгодження чистих відстрочених податкових активів було представлено таким чином:

	2020	2019
Станом на 1 січня	309 303	410 008
Податкові доходи (витрати), визнані у складі прибутку або збитку	231 890	(105 373)
Податкові доходи (витрати), визнані у складі інших сукупних доходів	(12 996)	4 670
Всього (витрати) визначені у складі прибутку або збитку	218 894	(100 703)
Станом на 31 грудня	528 197	309 303

Відстрочені податкові активи станом на 31 грудня були представлені таким чином:

Характер тимчасових різниць представлений таким чином:

- Основні засоби – це різниці в оцінках справедливої вартості основних засобів (переоцінка основних засобів, дооцінки, уцінки, визначення відстрочених податкових зобов'язань);
- Дебіторська заборгованість - вплив резерву під очікувані кредитні збитки;
- Забезпечення - вплив створених забезпечень під майбутні виплати;
- Кредити та позики за якими нараховуються відсотки – нараховані відсотки за позиками нерезидентів, що підпадали під поняття податкової різниці – відсотки з пов'язаними сторонами.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

14. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Нематеріальні активи Компанії складаються з програмного забезпечення. Узгодження балансової вартості нематеріальних активів наведено в таблиці нижче:

Нематеріальні активи, тис.грн	Програмне забезпечення	Всього
Первісна вартість:		
На 01.01.2019	3 084	3 084
Надійшло	17	17
Вибуло	(3)	(3)
На 31.12.2019	3 098	3 098
Надійшло	705	705
Вибуло		
На 31.12.2020	3 803	3 803
Накопичена амортизація:		
На 01.01.2019	2 484	2 484
Нарахування за 2019рік	306	306
Вибуло	(3)	(3)
На 31.12.2019	2 787	2 787
Нарахування за 2020рік	151	151
Вибуло		
На 31.12.2020	2 938	2 938
Чиста балансова вартість:		
На 01.01.2019	600	600
На 31.12.2019	311	311
На 31.12.2020	865	865

Повністю амортизовані нематеріальні активи

Станом на 31 грудня 2020 року вартість нематеріальних активів, що були повністю амортизовані склала - 2 699 тис.грн., станом на 31 грудня 2019 року склала – 2 144 тис.грн.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

15. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

Узгодження балансової вартості основних засобів за класами протягом звітного 2020 та попереднього 2019 відображено в таблиці:

Основні засоби, тис.грн	Земля (за справедливою собівартістю)	Будівлі та споруди (за справедливою собівартістю)	Машини та обладнання (за історичною собівартістю)	Інструменти, прилади, меблі (за історичною собівартістю)	Інші основні засоби (за історичною собівартістю)	Капітальні інвестиції у ОЗ (за історичною собівартістю)	Аванси сплачені за ОЗ (скорр.на ПДВ) ¹	Разом
Первісна вартість:								
На 01.01.2019	86 907	1 647 197	23 383	77 141	447	7 006	47 995	1 890 076
Коригування у зв'язку з переоцінкою Надійшло	(7 690)	(28 572)	-	-	-	-	-	(36 262)
Вибуло	-	18 440	4 479	26 308	112	71 672	-	121 011
На 31.12.2019	79 217	1 637 065	27 595	103 224	559	29 286	671	1 877 617
Коригування у зв'язку з переоцінкою Надійшло	4 623	125 485	-	-	-	-	-	130 108
Вибуло	-	876	1 065	11 723	-	2 908	-	16 572
На 31.12.2020	83 840	1 763 426	28 660	114 938	559	18 724	(671)	2 010 147
Накопичена амортизація:								
На 01.01.2019	-	345 589	17 465	64 325	204	-	-	427 583
Коригування у зв'язку з	-	(7 308)	-	-	-	-	-	(7 308)

¹ Рух авансів (надходження- вибуття) відображено згорнуто за звітний період.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн. переоцінкою

Нарахування за 2019 рік	-	48 892	2 720	7 815	47	-	-	59 474
Вибудовано	-	-	(267)	(225)	-	-	-	(492)
На 31.12.2019	-	387 173	19 918	71 915	251	-	-	479 257
Коригування у зв'язку з переоцінкою	-	37 581	-	-	-	-	-	37 581
Нарахування за 2020 рік	-	44 021	2 258	7 061	49	-	-	53 389
Вибудовано	-	-	-	(9)	-	-	-	(9)
На 31.12.2020	-	468 775	22 176	78 967	300	-	-	570 218
Чиста балансова вартість:								
На 01.01.2019	86 907	1 301 608	5 918	12 816	243	7 006	47 995	1 462 493
На 31.12.2019	79 217	1 249 892	7 677	31 309	308	29 286	671	1 398 360
На 31.12.2020	83 840	1 294 651	6 484	35 971	259	18 724	0	1 439 929



Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Справедлива вартість землі та будівель і споруд

Справедлива вартість землі та будівель і споруд станом на 31.12.20 та 31.12.19 була визначена професійними незалежними оцінювачами та відповідає рівню 3 ієрархії визначення справедливої вартості. Справедлива вартість землі та будівель і споруд станом на 31.12.19 та 31.12.2020 року була визначена кваліфікованими оцінювачами.

Справедлива вартість будівель, споруд та землі була визначена з застосуванням методу зіставлення з ринковими даними. Станом на 31 грудня 2020 року значення справедливої вартості об'єктів нерухомості базуються на оцінках, проведених компанією Універсальна Товарна Біржа «МОСТ» та 31 грудня 2019 року значення справедливої вартості об'єктів нерухомості базуються на оцінках Універсальної Товарної Біржи «МОСТ», які є акредитованими незалежними оцінщиками і оцінюють аналогічні об'єкти нерухомості в Україні.

Чистий збиток від переоцінки основних засобів Компанії за 2020 рік складає – 2 260,00 тис.грн. та відповідно чистий збиток від переоцінки за 2019 рік - 12 196 тис.грн. що були відображені у складі іншого сукупного доходу.

Розкриття інформації про оцінки справедливої вартості переоцінених основних засобів наведено нижче:

Рік	2020, грн.за 1 кв.м.	2019, грн.за 1 кв.м.
Значні дані, що не спостерігаються для оцінки:		
Ціна за 1кв.метр для об'єкту ОЗ або групи об'єктів:		
<i>Земельна ділянка</i>	17 782	16 801
<i>Готельна будівля</i>	50 293	48 214
<i>Місця загального користування апартаментів</i>	33 056	32 547
<i>Паркінг готелю</i>	38 698	38 066

Значне збільшення(зменшення) розрахункової ціни за квадратний метр, при незмінних інших умовах, приведе до значного росту (зниження) справедливої вартості при розрахунку лінійним методом.

Звірка балансової вартості груп земельні ділянки та будинки та споруди:	тис.грн
Балансова вартість і справедлива вартість на 01 січня 2019 року	<u>1 388 515</u>
Надійшло за рік	18 440
Амортизація за рік	(48 892)
Вибуло за рік	=
Збиток від переоцінки Рівня 3 на 31 грудня 2019 року	(28 954)
Балансова вартість і справедлива вартість на 31 грудня 2019 року	<u>1 329 109</u>
Надійшло за рік	876
Амортизація за рік	(44 021)
Прибуток від переоцінки Рівня 3 на 31 грудня 2020 року	<u>92 527</u>

Балансова вартість і справедлива вартість на 31 грудня 2020 року **1 378 491**

Якщо б будівлі, споруди та земля оцінювались у відповідності з моделлю обліку за первісною вартістю, їх балансова вартість була б наступною:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Первісна вартість на 1 січня	754 179	774 889



Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Прибуло за рік	<u>876</u>	<u>18 440</u>
Накопичена амортизація	<u>38 451</u>	<u>39 150</u>
Вибуло за рік	=	=
Чиста балансова вартість на 31 грудня	<u>716 604</u>	<u>754 179</u>

Активи в заставі

Станом на 31.12.20 балансова вартість переданих у заставу основних засобів в якості забезпечення за кредитами банку АТ «Укресімбанк» становить – 1 771 590 тис. грн. (в т.ч. - у складі основних засобів – 112 279 тис.грн. та у складі інвестиційної заборгованості – 1 659 311 тис.грн.) та станом на 31.12.19 становить – 2 425 085 тис.грн. (в т.ч. – у складі основних засобів – 798 187 тис.грн. та у складі інвестиційної заборгованості – 1 626 900 тис.грн.)

Передплати за основні засоби

Станом на 31.12.2020 компанія уклала договори на придбання та створення у майбутньому основних засобів. Передплати за основні засоби у сумі – 2 349 тис. грн. на які нараховано, відповідно станом на 31.12.19 – 671 тис. грн.

Повністю амортизовані активи

Станом на 31 грудня 2020 року вартість основних засобів, що були повністю амортизовані склала - 73 393 тис.грн., станом на 31 грудня 2019 року склала – 73 393 тис.грн.

16. ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ

Капітальні інвестиції, що були спрямовані на створення інвестиційної нерухомості, яка є власністю Компанії станом на 31.12.20 обліковувалась за історичною собівартістю.

Обліковується інвестиційну нерухомість з використанням моделі справедливої вартості.

Інвестиційна нерухомість на дати звіту представлена житловими апартаментами (кількість об'єктів – 61) та машино-місцями (кількість об'єктів – 45), що знаходяться за адресою бульвар Тараса Шевченка 30, які передані в оренду або визначені до передачі в оренду.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості базується на оцінках незалежних оцінювачів, які мають відповідну професійну кваліфікацію і досвід оцінки. Оцінка здійснюється двічі на рік, що надає впевненості керівництву у відповідності справедливої вартості ринку нерухомості.

Інформація щодо руху інвестиційної нерухомості представлена в таблиці:

Інвестиційна нерухомість	2020	2019
Інвестиційна нерухомість станом на 01 січня (за справедливою вартістю)	<u>1 626 900</u>	<u>1 577 022</u>
Надійшло капітальних інвестицій у об'єкти інвестиційної нерухомості за період	-	55 028
Зміни справедливої вартості	32 411	(5 150)
На кінець звітного періоду (за справедливою вартістю)	<u>1 659 311</u>	<u>1 626 900</u>

Інвестиційна нерухомість на дати звіту представлена двома видами комерційної нерухомості: житловими апартаментами (кількість об'єктів – 61) та машино-місцями (кількість об'єктів – 45), що знаходяться за адресою бульвар Тараса Шевченка 30, які передані в оренду або визначені до передачі в оренду.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Станом на 31 грудня 2020 року та відповідно на 31.12.2019 справедлива вартість інвестиційної нерухомості базується на оцінках компанії Універсальна Товарна Біржа «МОСТ», які є акредитованими незалежними оцінювачами та мають відповідну професійну кваліфікацію і досвід оцінки. Оцінка здійснюється двічі на рік, що надає впевненості керівництву у відповідності справедливої вартості ринку нерухомості.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Дохід від оренди інвестиційної нерухомості	<u>32 463</u>	<u>22 876</u>
Прямі операційні витрати (включаючи ремонти та технічне обслуговування), що призвели до отримання доходу від оренди (включені у склад собівартості продажів)	=	<u>(2 592)</u>
Прямі операційні витрати (включаючи ремонти та технічне обслуговування), які не призвели до отримання доходу від оренди (включені у склад собівартості продажів)	=	<u>(4 183)</u>
Прибуток від інвестиційної нерухомості, що відображений за справедливою вартістю	<u>32 463</u>	<u>16 101</u>

На Компанію накладено обмеження з боку АТ «Укресімбанку» у відношенні права та умов реалізації інвестиційної нерухомості. Інвестиційна нерухомість виступає у якості застави за кредитами Компанії у яких АТ «Укресімбанк» виступає кредитором. Заставна вартість інвестиційної нерухомості станом на 2020 рік складає 1 659 311 тис.грн. та станом на 2019 рік складає – 1 626 900 тис.грн.

Компанія не має договірних зобов'язань з придбання, створення або вдосконалення інвестиційної нерухомості.

Інформація про рух інвестиційної нерухомості в розрізі категорій наведена у таблиці:

	<u>Житлові апартаменти</u>	<u>Машино-місця</u>
На 1 січня 2019 року	<u>1 556 690</u>	<u>20 332</u>
Надійшло за рік	<u>55 028</u>	=
Вибуло за рік	=	=
Сума переоцінки, що визнається у складі прибутку та збитку	<u>(3 723)</u>	<u>(1 427)</u>
На 31 грудня 2019 року	<u>1 607 995</u>	<u>18 905</u>
Надійшло за рік	=	=
Вибуло за рік	=	=
Сума переоцінки, що визнається у складі прибутку та збитку	<u>32 299</u>	<u>112</u>
На 31 грудня 2020 року	<u>1 640 294</u>	<u>19 017</u>

17. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Станом на 01 січня 2018 Компанія обліковувала за собівартістю на балансі фінансові інвестиції в дочірнє підприємство ТОВ «Компанія з розвитку готельного бізнесу» (частка Компанії - 100%).

Рішенням Дирекції 01.01.2018 року було рекласифіковані фінансові інвестиції в статутний капітал дочірнього підприємства до фінансових інвестицій для продажу.

Протягом всього звітного періоду представниками компанії докладалося максимум зусиль для пошуку покупця частини Компанії в ТОВ «КРГБ», проте її продаж був здійснений лише 26 грудня 2019 року. Компанія продала за собівартістю фінансові інвестиції в повному обсязі - 31 тис.грн.



Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

18. ЗАПАСИ

Всі запаси Підприємства визнаються у звітності за історичною собівартістю. Склад запасів представлений у таблиці:

Група запасів, тис.грн	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Виробничі запаси	1 765	1 921
Малоцінні непоточні матеріальні активи (рекласифіковано з основних засобів)	5 825	5 882
Комплектуючі та змінні матеріали	1 146	1 085
Товари	3 785	5 365
Малоцінні швидкозношувальні предмети	15	19
Всього запаси	12 536	14 272

19. ТОРГОВЕЛЬНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Поточна торгова дебіторська заборгованість представлена в таблиці:

Стаття	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Торговельна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 925	4 748
Резерв під очікувані кредитні збитки від торгової дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги	(2 265)	(1 729)
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості	1 660	3 019

Аналіз торговельної дебіторської заборгованості за строками погашення представлено наступним чином:

Строки прострочення	31 грудня 2020	31 грудня 2019
До 30 днів	326	1 290
31 – 91 днів	316	-
91 – 180 днів	-	-
180 – 365 днів	-	-
Більше 365 днів	1 018	1 729
Всього	1 660	3 019

Компанія списує торгову дебіторську заборгованість тоді, коли з'являється інформація, що вказує на те, що дебітор переживає значні фінансові труднощі і не існує реалістичного сценарію щодо її відшкодування, наприклад, коли дебітор знаходиться у процесі ліквідації або розпочав процедуру банкрутства.

У таблиці нижче подано інформацію щодо характеристик ризику торгової дебіторської заборгованості на основі матриці резервів Компанії із використанням індивідуальної оцінки. Оскільки історичний досвід кредитних збитків Компанії не демонструє істотно різних показників збитків залежно від сегментації клієнтів, резерв на покриття збитків на основі статусу прострочення не розрізняється далі між різними представниками клієнтської бази Компанії.



Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

31 грудня 2020 року	Дебіторська заборгованість – прострочених днів					Усього
	Не прострочено	< 30 днів	31-60 днів	61-90 днів	91-180 днів	181-360 днів > 360 днів
Індивідуальна оцінка						
Рівень очікуваних кредитних збитків	0%	1%	25%	50%	100%	100%
Очікувана загальна валова балансова вартість на момент дефолту	1 660	3	87	54	209	1 912
Очікувані кредитні збитки за весь строк дії фінансових інструментів	-	-	-	-	-	(2 265)
31 грудня 2019 року	Не прострочено	< 30 днів	31-60 днів	61-90 днів	91-180 днів	181-360 днів > 360 днів
Індивідуальна оцінка						
Рівень очікуваних кредитних збитків	0%	1%	25%	50%	100%	100%
Очікувана загальна валова балансова вартість на момент дефолту	3 019	-	-	-	-	1 729
Очікувані кредитні збитки за весь строк дії фінансових інструментів	-	-	-	-	-	(1 729)

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Рух очікуваних кредитних збитків від простроченої дебіторської заборгованості:

	<u>2020</u>	-	<u>2019</u>
Станом на 1 січня	(1 729)		(446)
Нарахування за рік	(853)		(1 411)
Використано	317		128
Станом на 31 грудня	<u>(2 265)</u>		<u>(1 729)</u>

20. АВАНСИ ВИДАНІ ЗА ТОВАРИ, РОБОТИ, ПОСЛУГИ ТА ІНША ПОТОЧНА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Аванси віддані та інша поточна дебіторська заборгованість на 31 грудня звітного та попереднього років представлені наступним чином:

Найменування статті	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Аванси видані за товари, роботи, послуги	4 088	5 542
Аванси видані за договорами страхування	231	757
Резерв знецінення дебіторської заборгованості	(2 460)	(630)
Всього балансова вартість авансів виданих	1 859	5 669
Дебіторська заборгованість за розрахунки з бюджетом	342	593
Дебіторська заборгованість з нарахування доходів	27	125
Інша дебіторська заборгованість	<u>1 093</u>	<u>267</u>
Всього балансова вартість авансів виданих та іншої поточної дебіторської заборгованості	3 321	6 654

Компанія завжди оцінює резерв від знецінення дебіторської заборгованості за виданими авансами.

У таблиці нижче подано інформацію щодо характеристик ризику знецінення дебіторської заборгованості за виданими авансами на основі матриці резервів Компанії із використанням індивідуальної оцінки.

Рух резерву знецінення дебіторської заборгованості під видані аванси:

	<u>2020</u>	-	<u>2019</u>
Станом на 1 січня	(630)		(494)
Нарахування за рік	(1 830)		(136)
Використано	-		-
Станом на 31 грудня	<u>(2 460)</u>		<u>(630)</u>

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

21. ГРОШОВІ КОШТИ

Найменування статті	31.12.2020 в тис. грн.	31.12.2019 в тис. грн.
Готівкові кошти в касі	246	297
Поточні банківські рахунки в укр. грн. та валюті	26 203	37 865
Короткострокові депозити на рахунках у банках	18 003	19 502
Грошові кошти в дорозі	509	1 450
Всього грошових коштів	44 961	59 114

Найменування банківської установи де знаходяться поточні та депозитні рахунки Компанії:

Найменування банківської установи:	31.12.2020	31.12. 2019
АТ «Укрексімбанк» м. Київ	44 715	58 817
(в т.ч. грошові кошти в дорозі)		
Всього	44 715	58 817

Грошові кошти, які розміщені на депозитах Компанії у сумі 100 грн. та 100 долл. США обмежені у використанні.

Всі депозити інтерпретуються у звітності як короткострокові, так як всі депозити з обов'язковою умовою «до витребування»

Всі грошові кошти Компанії знаходяться в банківській установі з кредитним рейтингом інвестиційного рівня.

22. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Компанія приватної форми власності. Статутний капітал у 2020 та 2019 роках не змінювався та складає 126 тис. грн., розмір статуту зафіксований у Статуті Компанії.

Нижче наведена деталізована інформація про рух капіталу Компанії:

Стаття	31 грудня 2020 тис. грн.	31 грудня 2019 тис. грн.
Статутний капітал	126	126
Капітал у дооцінках (переоцінка основних засобів)	536 963	473 136
Додатковий капітал	10	10
Нерозподілені прибутки / непокриті збитки	(2 921 542)	(1 943 979)
в т.ч. вибуття дооцінок в капіталі на нерозподілений прибуток за звітний період	-	16 766
Всього власний капітал	(2 384 443)	(1 470 707)

Зміни по статті «Капітал у дооцінках» відповідно за 2020 рік – 63 827 тис. грн. та за 2019 рік - 28 962 тис. грн відбулись в результаті проведення списання дооцінки основних засобів та повторної переоцінки.

Нижче наведена деталізована інформація про рух капіталу в дооцінках:

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Стаття	31 грудня 2020 тис. грн.	31 грудня 2019 тис. грн.
Капітал у дооцінка на 1 січня	473 136	502 098
Переоцінка основних засобів	94 787	(16 866)
Визнано (погашено) ВПЗ від дооцінки (уцінки)	(12 996)	4 670
Амортизація капіталу в дооцінках	(17 964)	(16 766)
Капітал у дооцінках всього	536 963	473 136

23. ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Довгострокові зобов'язання ТОВ «МДЦ» складаються з балансової вартості дисконтованих довгострокових кредитів банку, позик інших кредиторів та нарахованих відповідно до них інших довгострокових зобов'язань (процентів), які представлені у балансі таким чином:

Вид операції, за якою утворилась заборгованість	Найменування банку	Сума заборгованості по балансу, грн.		Реквізити договору, яким утворилась заборгованість (№ і дата)	Валюта за кредиту	Кінцева дата погашення згідно з договором
		31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.			
Дисконтоване тіло кредиту та нараховані комісії за кредитом банку	АТ «Укрексімбанк»	37 538	25 987	№151409K8 від 28.08.2009 ДУ№151412K4-32 від 28.07.2017 та ДУ №151409K8-54 від 28.07.2017	від Грн.	20.12.2032
Нараховані %	АТ «Укрексімбанк»	36 726	36 726	№151409K8 від 28.08.2009	від Грн.	20.12.2032
Дисконтоване тіло кредиту	АТ «Укрексімбанк»	3 496 578	2 735 854	№151409K8 від 28.08.2009	від Дол. США	20.12.2032
Нараховані %	АТ «Укрексімбанк»	1 203 486	1 008 184	№151409K8 від 28.08.2009	від Дол. США	20.12.2032
Дисконтоване тіло кредиту	АТ «Укрексімбанк»	206 126	163 641	№151412K4 від 30.07.2012	від Євро	20.12.2032
Нараховані %	АТ «Укрексімбанк»	99 649	75 790	№151412K4 від 30.07.2012	від Євро	20.12.2032
Нараховані %	АТ «Укрексімбанк»	2 355	1 973	№151412K4 від 30.07.2012	від Дол. США	20.12.2032
Разом		5 082 458	4 048 155			

Кредитною угодою з АТ «Укрексімбанком» був передбачений графік погашення заборгованості проте Компанією було порушено строки повернення заборгованості у 2019 та 2020 роках.

Ці фактори дають право АТ «Укрексімбанку» вимагати негайного погашення кредитів. Однак на дату цієї звітності, АТ «Укрексімбанк» не вимагав будь-якого дострокового погашення та продовжив роботу по реструктуризації графіку повернення кредиту та зниження процентної ставки. Така практика надала Компанії впевненості у тому, що банк не вимагатиме довгострокового погашення кредитів, тому станом

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

на 31 грудня 2020 та 31 грудня 2019 років заборгованість відображена у складі довгострокових зобов'язань.

Позики інших кредиторів

Вид операції, за якою утворилась заборгованість	Найменування контрагента	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.	Реквізити документу, за яким утворилась заборгованість (№ і дата)	Валюта	Кінцева дата погашення згідно з документом	Документ, яким встановлено кінцевий термін погашення заборгованості
Договір позики	BALADOR TRADING LIMITED 15.05.2012 (св.№2602)	36 809	28 423	№779/111-UA 11/06/2003	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 07.07.2017 до договору №779/111-UA 11/06/2003
Договір позики	Beogradia LTD 10/02/2009 (Св.№10783)	-	9 299	№BIBC-02 10.02.2009	Долл. США	31.12.2032	ДУ 6 від 06.06.2017 до договору №BIBC-02 10.02.2009
Договір позики	Beogradia LTD 12/11/2008 (Св.№10341)	-	5 027	№BIBC-01 12.11.2008	Долл. США	31.12.2032	ДУ 6 від 06.06.2017 до договору №BIBC-01 12.11.2008
Договір позики	NAT GmbH & Co. KG від 15.04.04 (Св.№3271)	12 520	9 759	№ QST/11/87 15.04.2004	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 06.07.2017 до договору № QST/11/87
Договір позики	NAT GmbH & Co. KG від 20.07.09 (Св.№11389)	27 521	21 452	б/н 20.07.2009	Долл. США	31.12.2032	ДУ 7 від 06.07.2017 до договору б/н 20.07.2009
Договір позики	NAT GmbH & Co. KG від 31.05.06 (Св.№5447)	4 684	3 647	№QST/11/88 від 31.05.2006	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 06.07.2017 до договору №QST/11/88 31.05.2006
Договір позики	NAT GmbH & Co. KG від 31.07.06 (Св.№5699)	46 605	36 343	б/н 31.07.2006	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 06.07.2017 до договору б/н 31.07.2006
Договір позики	MENWOOD HOLDINGS Limited (Cyprus) от15.04.04 (Св.№3271)	12 520	9 759	№ QST/11/87	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 06.07.2017 до договору № QST/11/87
Договір позики	MENWOOD HOLDINGS Limited (Cyprus) от20.07.09 (Св.№11386)	23 755	18 515	б/н 20.07.2009	Долл. США	31.12.2032	ДУ 6 від 06.07.2017 до договору б/н 20.07.2009
Договір позики	MENWOOD HOLDINGS Limited (Cyprus) от31.05.06 (Св.№5447)	4 684	3 647	№QST/11/88 від 31.05.2006	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 06.07.2017 до договору №QST/11/88 31.05.2006
Договір позики	MENWOOD HOLDINGS Limited (Cyprus) от31.07.06 (Св.№5699)	46 605	36 343	б/н 31.07.2006	Долл. США	31.12.2032	ДУ 10 від 06.07.2017 до договору б/н 31.07.2006
Повідмлення	Юні Про	50 185		01-01/20 від	грн	31.12.2032	Повідомлення

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Вид операції, за якою утворилась заборгованість	Найменування контрагента	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.	Реквізити документу, за яким утворилась заборгованість (№ і дата)	Валюта	Кінцева дата погашення згідно з документом	Документ, яким встановлено кінцевий термін погашення заборгованості
				16.10.2020			№01-01/20 від 16.10.2020
Всього		265 888	182 214				

Деталізована інформація за іншими довгостроковими зобов'язаннями

Вид операції	Найменування контрагента	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.	Договір	Валюта	Кінцева дата погашення
Нараховані відсотки	BALADOR TRADING LIMITED	221 187	184 178	№779/111-UA 11/06/2003	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	Beogradia LTD	-	33 748	№BIBC-02 10.02.2009	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	Beogradia LTD	-	20 339	№BIBC-01 12.11.2008	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	NAT GmbH & Co. KG	44 913	37 305	№ QST/11/87 від 15.04.2004	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	NAT GmbH & Co. KG	13 624	11 293	№QST/11/88 від 31.05.2006	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	NAT GmbH & Co. KG	117 249	97 039	б/н 31.07.2006	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	NAT GmbH & Co. KG	42 604	35 000	б/н 20.07.2009	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	MENWOOD HOLDINGS Limited	44 913	37 305	№ QST/11/87 від 15.04.2004	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	MENWOOD HOLDINGS Limited	40 998	33 749	б/н 20.07.2009	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	MENWOOD HOLDINGS Limited	13 624	11 292	№QST/11/88 від 31.05.2006	Долл. США	31.12.2032
Нараховані відсотки	MENWOOD HOLDINGS Limited	117 249	97 038	б/н 31.07.2006	Долл. США	31.12.2032
Всього		656 361	598 286			

24. ДОВГОСТРОКОВІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Компанія створює довгострокове забезпечення під зобов'язання з виплати додаткового роялті HILTON WORLDWIDE MANAGE LIMITED відповідно до ліцензійної угоди, підписаної у складі рамкової угоди з HILTON INTERNATIONAL MANAGEMENT CORPORATION. Створене довгострокове забезпечення обліковується за дисконтованою вартістю. Деталізована інформація з руху створеного довгострокового забезпечення наведено у таблиці нижче:

2020

2019

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Сума забезпечення станом на 1 січня звітного періоду:	22 520	17 220
Нараховано додаткове довгострокове забезпечення за звітний період	562	5 257
Розгортання дисконту за довгостроковим забезпеченням створеним під виплату додаткового роялті	3 917	2 990
Коригування невикористаного забезпечення минулих періодів (2014-2015) років)	-	(2 947)
Коригування невикористаного забезпечення минулих періодів (2016 року)	(5 637)	-
Сума забезпечення станом на 31 грудня звітного періоду:	21 362	22 520

25. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Поточні зобов'язання та забезпечення Компанії представлені в звітності таким чином:

	31.12.2020	31.12.2019
Торговельна кредиторська заборгованість за роботи, товари, послуги	23 978	21 443
Разом	23 978	21 443
Кредиторська заборгованість за розрахунками:	31.12.2020	31.12.2019
Заборгованість перед бюджетом	3 056	1 107
Розрахунки з оплати праці, в т.ч.:	2 124	4 499
- заборгованість по заробітній платі	120	78
- резерв на невикористані відпустки	1 545	2 587
- резерв під виплату річних бонусів співробітникам	459	1 834
Разом	5 180	5 606
Кредиторська заборгованість за авансами отриманими:	31.12.2019	31.12.2019
Одержані аванси	12 699	7 803
Сума ПДВ з авансів, строк якого ще не настав	(2 115)	(1 314)
Разом	10 584	6 489
Інші поточні зобов'язання:	31.12.2020	31.12.2019
Проценти (поточні) за кредитами Укрексімбанку	3 905	3 287
Комісія за кредитом Укрексімбанку (поточна)	301	277
Разом	4 206	3 564
Поточні забезпечення:	31.12.2020	31.12.2019
Забезпечення під виплату по договору Hilton роялті та послуг привілеїв групи та маркетингових послуг	4 545	-
Разом	4 545	-

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

26. ОРЕНДА

26.1 АКТИВИ З ПРАВА КОРИСТУВАННЯ

Компанія є орендарем земельної ділянки і застосує МСФЗ 16 «Оренда». Договір оренди був підписаний 27.12.2018 строком на 15 років.

З метою дисконтування компанія використовує середньо-ринкову ставку додаткових запозичень (що ґрунтується на ставці уже існуючого кредиту банку у гривнях) на дату першого застосування (17,5%). Первісна вартість активів з права користування за очікуваннями не буде відрізнятися від теперішньої вартості орендних зобов'язань. Зобов'язання з ліквідації орендованого активу та авансові платежі на дату першого застосування відсутні.

Узгодження балансової вартості активів з права користування наведено у таблиці:

Актив з права користування, тис. грн

Первісна вартість:	
На 01.01.2019	5 409
Надійшло	-
Вибуло	-
На 31.12.2019	5 409
Надійшло	-
Вибуло	-
На 31.12.2020	5 409
Накопичена амортизація:	
На 01.01.2019	-
Нарахування за 2019 рік	361
Вибуло	-
На 31.12.2019	361
Нарахування за 2020 рік	361
Вибуло	-
На 31.12.2020	722
Чиста балансова вартість:	
На 31.12.2019	5 048
На 31.12.2020	4 687

Договори фінансової оренди у ролі як орендарів, так і орендодавців у компанії відсутні.

26.2 ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З ОРЕНДИ

На дату 27.12.18 був заключений новий договір оренди земельної ділянки строком на 15 років. Розрахунок зобов'язання з активу права користування наведений у таблиці нижче:

Рік	Зобов'язання на початок періоду, тис. грн.,	Погашено за звітний період поточних зобов'язань, тис. грн.	Нараховані витрати з дисконтування, 17,5% річних, тис. грн.	Визнано зобов'язання за період, тис. грн.	Заборговані зобов'язання на кінець періоду, тис. грн.	в т.ч. сума поточного зобов'язання на кінець звітного року, тис. грн.	в т.ч. сума довгострокового зобов'язання на кінець звітного року, тис. грн.

**Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.**

2019	5 496	1 039	954	-	5 411	100	5 311
2020	5 311	953	964	-	5 322	100	5 222

Компанія застосовувала звільнення передбачене параграфом 6 IFRS 16 щодо короткострокової оренди.

За період були визнані договори короткострокової оренди та відповідно витрати за такими договорами оренди віднесені на витрати періоду за прямолінійним методом:

Майно, що орендується	Термін оренди	Сума витрат віднесених на витрати періоду, тис. грн.
Квартира	01.01.2018 – 30.09.2019	346
Квартира	01.01.2019 – 30.06.2019	233
Автомобілі	01.01.2019 – 31.12.2019	173
Квартира	01.07.2019 – 31.10.2019	205
Склад	01.03.2020 – 31.12.2020	119
Автомобілі	01.01.2020 – 31.12.2020	72

27. ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

Звіт грошових коштів за 2020 та 2019 роки складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та не операційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності, витрати на придбання оборотних активів, втрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати.

Інвестиційна діяльність – це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів віднесених до довгострокових, та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти, отримані відсотки та дивіденди.

Фінансова діяльність – це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті отримання та погашення позик.

Нижче наведено розшифровка деяких статей звіту про рух грошових коштів:

Рік	тис.грн.	
	2020	2019
Цільове фінансування фонду соціального страхування зі сплати лікарняних листів	540	1 146
Всього надходження від цільового фінансування	540	1 146
Надходження за нарахованими відсотками за депозитними договорами	1 521	1 840
Надходження від купівлі-продажу валюти	60	143
Інші надходження від повернення сплачених грошових коштів на митниці, судових зборів, тощо.	3	100
Надходження від повернення невикористаних коштів за виданими відрядженнями	-	52
Надходження від депонованої заробітної плати	5	6
Всього інші надходження	1 589	2 141

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Витрачання на виплату добох за відрядженнями співробітників	60	320
Витрачання на надання короткострокової фінансової допомоги співробітникам	763	415
Витрачання на сплату комісії за банківське обслуговування кредитів	3 513	3 217
Витрачання на сплату пеней, штрафних санкцій	5	554
Витрачання на сплату витрат за розрахунково-касове обслуговування банку	1 945	6 203
Втрати від купівлі-продажу валюти	94	179
Виправлення помилок минулих періодів	707	-
Всього інші витрачання	7 087	10 888

28. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

28.1 Умовне зобов'язання за кредитами банку

Так як у 2020 Компанією були порушені умови погашення довгострокової заборгованості по кредиту з АТ «Укресімбанк», а подібні порушення можуть привести до нарахування банком пені у сумі облікової ставки НБУ. Компанія вважає за потрібне розкрити у примітках умовне зобов'язання зі сплати пені перед АТ «Укресімбанком» у сумі 2 481 тис.грн.

Зазначене зобов'язання віднесене до категорії умовних оскільки існує дуже низька ймовірність, що вони будуть виставлені.

28.2 Судові позови

За звітний період проти Компанії не було порушено жодної судової справи, яка б могла призвести до визнання умовного зобов'язання.

28.3 Бізнес середовище

Всі свої операції Компанія здійснює на території України. Як наслідок, Компанія може бути піддана ризикам, що характерні для економічних та фінансових ринків України, яким притаманні ознаки ринку, що розвивається. Юридичне й податкове законодавство продовжує розвиватися, тому характеризується наявністю різноманітних тлумачень і внесенням частих змін, що поряд з іншими законодавчими та податковими бар'єрами накладає додаткові складності на Компанії, які здійснюють діяльність в Україні.

28.4 Оподаткування

Податкова система України продовжує розвиватись й характеризується частими змінами законодавчих норм, офіційних роз'яснень та судових рішень, що допускає їх неоднозначне тлумачення різними податковими органами. Правильність нарахування податків у звітному періоді може бути перевірена протягом останніх трьох років. Останнім часом склалась така практика, що податкові органи займають більш жорстку позицію в частині інтерпретації та вимог дотримання податкового законодавства. Дані обставини можуть привести до того, що податкові ризики в Україні будуть набагато вищими, ніж в інших країнах.

Керівництво Компанії, виходячи з розуміння застосування українського законодавства, офіційних роз'яснень, вважає, що податкові зобов'язання відображені в правильній сумі.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Компанія є платником податку на прибуток на загальних підставах, проте так як Компанія має значні накопичені збитки минулих періодів, за рахунок яких були сформовані значні відстрочені податкові активи та відображені у звіті про фінансовий стан, поки що не сплачує до державного бюджету податок на прибуток, та використовує своє право на податкову пільгу з податку на прибуток.

Так як Компанія має контракти з нерезидентами з надання послуг, то відповідно до українського законодавства Компанією було нараховано та сплачено до державного бюджету податок на прибуток з доходів нерезидентів: 2020 рік – 302 тис. грн. та за 2019 рік – 771 тис. грн.

Компанія є платником податку на додану вартість. До листопада 2018 року компанія мала накопичене від'ємне значення з податку на додану вартість, яке сформувалося за рахунок будівництва готелю який є власністю Компанії. Починаючи з листопада 2018 року Компанія сплачує до державного бюджету України на щомісячній основі суми з нарахованого податку на додану вартість, таким чином за звітний 2020 рік Компанія сплатила – 20 447 тис. грн. та за 2019 рік – 41 705 тис. грн.

Також компанія є платником наступних податків до державного бюджету України:

Акцизного податку: сплачено за 2020 рік – 420 тис. грн. та 2019 рік – 1 024 тис. грн;

Екологічного податку: сплачено за 2020 рік – 13 тис. грн та за 2019 рік – 13 тис. грн.

Також компанія є платником наступних податків та зборів до місцевого бюджету:

1. Податку на нерухомість відмінної від земельної ділянки: сплачено за житлову нерухомість за 2020 рік – 788 тис. грн. та за 2019 рік – 696 тис. грн. Сплачено за нежитлову нерухомість за 2020 рік – 1 388 тис. грн. та за 2019 рік – 1 331 тис. грн.

2. Податку на землю: сплачено за 2020 рік – 883 тис. грн. та за 2019 рік – 957 тис. грн.

3. Туристичний збір: сплачено за 2020 рік – 511 тис. грн. та за 2019 рік – 1 748 тис. грн.

4. Збір за використання води: сплачено за 2020 рік – не платники даного податку та за 2019 рік – 25 тис. грн.

28.5 Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату затвердження фінансової звітності, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Компанії.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Компанії. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Компанії визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Компанії, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Компанією визначений як низький, тому кредитний збиток на кінець звітного року (очікувані кредитні збитки) складають 7 074 тис. грн. (в т.ч. торгова дебіторська 2265 тис. грн., дебіторська за авансами 4809 тис.грн.)

Компанія списує кредиторську заборгованість, за якою минув трирічний термін позовної давності, який визначається законодавством України, і щодо якої контрагентами не були подані судові позови. Керівництво вважає, що ризик виникнення необхідності у відновленні і обліку цієї кредиторської заборгованості і надалі її погашення не є ймовірним.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

29. ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ

У даній фінансовій звітності пов'язаними вважаються сторони, одна з яких контролює Компанію або контролюється нею, або разом з організацією є об'єктом спільного контролю. Пов'язані сторони можуть вступати в угоди, які не проводилися б між незв'язаними сторонами, ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від угод і умов між незв'язаними сторонами.

Станом на 31 грудня непогашені залишки за операціями із пов'язаними сторонами Компанії були представлені таким чином (кредити та позики приведені за дисконтованою вартістю):

31.12.2020, тис.грн	Ключовий керуючий персонал	Інші пов'язані сторони	Усього
Дебіторська заборгованість		10	10
Кредити та позики, за якими нараховуються відсотки	-	664 251	664 251
Кредиторська заборгованість за матеріали та послуги	-	170	170

31.12.2019, тис.грн	Ключовий керуючий персонал	Інші пов'язані сторони	Усього
Дебіторська заборгованість	-	1	1
Кредити та позики, за якими нараховуються відсотки	-	499 487	499 487
Кредиторська заборгованість за матеріали та послуги	-	16	16

У 2020 та 2019 роках операції Компанії зі своїми пов'язаними сторонами були представлені таким чином:

2020, тис.грн	Ключовий керуючий персонал	Інші пов'язані сторони	Разом
Заробітна плата та винагорода за договорами ГПХ	3 969		3 969
Придбання матеріалів та послуг		177	177
Фінансові витрати	-	18 422	18 422

2019, тис.грн	Ключовий керуючий персонал	Інші пов'язані сторони	Разом

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Надання послуг з оренди	-	5	5
Заробітна плата та винагорода за договорами ГПХ	5 264		5 264
Придбання матеріалів та послуг		816	816
Фінансові витрати	-	29 634	29 634

Всі операції між пов'язаними сторонами були проведені на звичайних комерційних умовах.

30. ОЦІНКА СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

В таблиці нижче представлена ієрархія оцінок активів та зобов'язань Компанії за справедливою вартістю станом на 31.12.2020 та 31.12.2019

Оцінка справедливої вартості з використанням				
	Дата оцінки	Ціни котирувань на активних ринках (Рівень 1)	Вхідних даних, які можна спостерігати прямо або опосередковано (Рівень 2)	Вхідних даних, яких немає у відкритому доступі (Рівень 3)
Активи, які оцінюються за справедливою вартістю:				
Інвестиційна нерухомість (Примітка 17)				
Житлові апартаменти	31.12.2020			1 640 294
Машино-місця	31.12.2020			19 017
Переоцінені основні засоби (Примітка 16)				
Земля	31.12.2020			83 840
Будівлі та споруди	31.12.2020			1 294 651
Активи, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 31.1)				
Торгова дебіторська заборгованість	31.12.2020			1 660
Грошові кошти та короткострокові депозити	31.12.2020			44 961
Інші фінансові активи	31.12.2020			27
Зобов’язання, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 31.1)				
Процентні кредити та запозичення	31.12.2020			6 004 707
Зобов’язання за договорами фінансової оренди	31.12.2020			5 322

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр»,
за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Торгова кредиторська заборгованість, за виключенням податків та заборгованості із заробітної плати	31.12.2020	23 978
Інші фінансові зобов'язання	31.12.2020	4 206

Оцінка справедливої вартості з використанням

Дата оцінки	Оцінка справедливої вартості з використанням		
	Ціни котирувань на активних ринках (Рівень 1)	Вхідних даних, які можна спостерігати прямо або опосередковано (Рівень 2)	Вхідних даних, яких немає у відкритому доступі (Рівень 3)
Активи, які оцінюються за справедливою вартістю:			
Інвестиційна нерухомість (Примітка 17)			
Житлові апартаменти	31.12.2019		1 607 995
Машино-місця	31.12.2019		18 905
Переоцінені основні засоби (Примітка 16)			
Земля	31.12.2019		79 217
Будівлі та споруди	31.12.2019		1 249 892
Активи, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 31.1)			
Торгова дебіторська заборгованість	31.12.2019		3 019
Грошові кошти та короткострокові депозити	31.12.2019		59 114
Інші фінансові активи	31.12.2019		125
Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається (Примітка 31.1)			
Процентні кредити та запозичення	31.12.2019		4 828 655
Зобов'язання за договорами фінансової оренди	31.12.2019		5411
Торгова кредиторська заборгованість, за виключенням податків та заборгованості із заробітної плати	31.12.2019		20 118
Інші фінансові зобов'язання	31.12.2019		3 564

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Протягом звітного періоду не відбулося жодних переміщень між рівнями ієрархії справедливої вартості.

30.1 СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

В таблиці нижче наведено порівняння за категоріями балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Компанії, відображених у фінансовій звітності:

	Справедлива вартість		Балансова вартість	
	2020	2019	2020	2019
Фінансові активи				
Торгова дебіторська заборгованість	1 660	3 019	1 660	3 019
Грошові кошти та короткострокові депозити	44 961	59 114	44 961	59 114
Інші фінансові активи	27	125	27	125
Фінансові зобов'язання				
Процентні кредити та запозичення	6 004 707	4 828 655	6 004 707	4 828 655
Зобов'язання за договорами оренди	5 322	5 311	5 322	5 311
Торгова кредиторська заборгованість, за виключенням податків та заборгованості із заробітної плати	23 978	21 443	23 978	21 443
Інші фінансові зобов'язання	4 206	3 564	4 206	3 564

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань включається у сумі, за якою інструмент можна обміняти у поточній операції між зацікавленими незалежними сторонами, які бажають здійснити таку операцію, окрім примусового або ліквідаційного продажу.

Вважається, що балансова вартість фінансових активів, за вирахуванням будь-яких очікуваних кредитних коригувань, та зобов'язань із терміном погашення до одного року є їхньою справедливою вартістю. Справедлива вартість довгострокових фінансових зобов'язань оцінюється за рахунок дисконтування майбутніх потоків грошових коштів за договорами за поточною ринковою відсотковою ставкою, доступною для Компанії за аналогічними фінансовими інструментами.

31. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

Політика та процедури управління ризиками централізовані на рівні Наглядової ради Компанії. Загальна відповідальність за встановлення та нагляд над основою управління ризиками покладається на Наглядову раду Компанії.

Політика управління ризиками Компанії визначена для виявлення та аналізу ризиків, які постають перед Компанією, встановлення належних лімітів та процедур контролю та здійснення моніторингу над ризиками і дотриманням лімітів. Політика та процедури управління ризиками регулярно переглядаються для відображення змін у ринкових умовах та діяльності Компанії.

Обов'язки аудиторського комітету Компанії покладені та здійснюються Наглядовою радою. Наглядова рада здійснює нагляд над способами моніторингу керівництвом процесу дотримання політики та процедур і перегляду достатності механізмів управління ризиками, які постають перед Компанією.

Компанія управляє централізованою структурою управління фінансовими ризиками під контролем Наглядової ради, яка є підзвітною Загальним зборам учасників. До сфер відповідальності Дирекції належать повноваження затверджувати усі нові комерційні або фінансові операції, які створюють фінансовий ризик.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Програма управління ризиками Компанії зосереджена, головним чином, на непередбачуваності та неефективності українських фінансових ринків і пошуку способів для мінімізації потенційного негативного впливу на фінансові показники діяльності Компанії.

Основні фінансові інструменти Компанії включають банківські кредити та інші позики, за якими нараховуються відсотки. Основною метою даних фінансових інструментів було залучення коштів для фінансування будівництва готелю та житлових апартаментів. Також Компанія має інші фінансові інструменти, такі як: торгова дебіторська та кредиторська заборгованість, грошові кошти та короткострокові депозити та зобов'язання за договорами фінансової оренди.

Основні ризики, притаманні фінансовим інструментам Компанії включають ринковий ризик (валютний ризик), кредитний ризик та ризик ліквідності. Підходи до управління кожним із цих ризиків представлені нижче.

31.1 Валютний ризик

Валютний ризик являє собою ризик того, що справедлива вартість майбутніх потоків грошових коштів від фінансового інструмента коливатиметься у результаті змін курсів обміну валют.

Обмінні курси іноземних валют, в яких виражені фінансові активи та зобов'язання Компанії, по відношенню до української гривні встановлені НБУ на відповідні дати, були наступними:

	Євро	Долар США
На 31 грудня 2020	34,739600	28,274600
На 31 грудня 2019	26,422000	23,686200

Станом на звітні дати балансова вартість виражених в іноземних валютах монетарних активів та зобов'язань була представлена таким чином:

	тис. Євро		тис. дол. США	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	0	9	0	9
Фінансові активи				
Грошові кошти та їх еквіваленти	340	1 107	20	134
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	5	18	-	13
Всього	345	1 125	20	147
Фінансові зобов'язання				
Кредити та позики	5 933	6 193	131 294	123 197
Інші довгострокові та поточні зобов'язання (нараховані відсотки)	2 876	2 877	65 987	68 032
Торгівельна та інша кредиторська заборгованість	5	5	788	717
Всього	8 814	9 075	198 069	191 946
Загальна чиста позиція	(8 469)	(7 950)	(198 049)	(191 799)

Ризик Компанії, пов'язаний зі змінами валютних курсів, стосується насамперед деномінованих в іноземних валютах довгострокових кредитів і позик, за якими нараховуються відсотки, торгової дебіторської та кредиторської заборгованості, а також грошових коштів та короткострокових депозитів. Компанія не проводила операцій, призначених для хеджування цих валютних ризиків. У таблиці нижче представлена чутливість прибутку Компанії до оподаткування до обґрунтовано можливих змін обмінних курсів, причому усі інші змінні величини залишаються без змін.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

2020, тис.грн	Збільшення/ (зменшення) курсу обміну валют	Вплив на збиток до оподаткування
Гривня/долар США	10%	(557 840)
Гривня/долар США	-10%	557 840
Гривня/євро	10%	(29 421)
Гривня/євро	-10%	29 421
2019, тис.грн	Збільшення/ (зменшення) курсу обміну валют	Вплив на збиток до оподаткування
Гривня/долар США	10%	(452 674)
Гривня/долар США	-10%	452 674
Гривня/євро	10%	(21 005)
Гривня/євро	-10%	21 005

31.2 Кредитний ризик

Кредитний ризик є ризиком того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або клієнтськими договорами, що призведе до виникнення фінансових збитків. Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику, стосуються, в основному, грошових коштів у банку, включаючи депозити і дебіторської заборгованості. Максимальна сума кредитного ризику Компанії на звітні дати представлена балансовою вартістю кожного класу фінансових активів, як зазначено у Примітці 30.1.

Для нівелювання кредитного ризику Компанія укладає угоди виключно з відомими та фінансово стійкими контрагентами. Операції з новими клієнтами здійснюються, в основному, на основі попередньої оплати. Дебіторська заборгованість підлягає постійному моніторингу. На 31 грудня 2020 р., на думку керівництва, вірогідність невиконання контрагентами своїх зобов'язань була низькою.

31.3 Ризик ліквідності

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що Компанія не буде здатна виконати свої зобов'язання по мірі настання їхніх строків.

Компанія здійснює аналіз термінів відшкодування своїх активів та термінів погашення своїх зобов'язань та планує свою ліквідність у залежності від очікуваного погашення різноманітних інструментів.

Компанія здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Компанія аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Компанія проводить аналіз довгострокових фінансових зобов'язань та постійну роботу з їх реструктуризації для збалансування грошових потоків Компанії.

У таблиці нижче подана зведена інформація про профіль термінів погашення фінансових зобов'язань Компанії на основі недисконтованих виплат за договорами.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Вплив амортизації дисконту	Всього
Торгівельна та інша поточна кредиторська заборгованість	39 076	953	-	4 369	-	44 398
Відсоткові кредити та запозичення	-	-	-	6 004 707	382 389	6 387 096
Всього	39 076	953	-	6 009 076	382 389	6 431 494
Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Більше року	1 Більше 5 років	Вплив амортизації дисконту	Всього
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість	35 777	1 039	-	4 372	-	41 188
Відсоткові кредити та запозичення	-	-	-	4 828 655	534 170	5 362 825
Всього	35 777	1 039	-	4 833 027	534 170	5 404 013

Проте, Компанія порушила умови договору з АТ «Укрексімбанк», що може призвести до:

- вимоги банку щодо дострокового погашення кредитів, що призведе до суттєвого відтоку активів Компанії та до неможливості Компанії виконати свої зобов'язання;
- накладення штрафних санкцій та пені з боку АТ «Укрексімбанк».

На даний момент Компанія знаходиться на активній стадії перемовин з АТ «Укрексімбанк» на предмет реструктуризації заборгованості та отримання кредитних пільг з погашення заборгованості та відтермінування кредитних зобов'язань.

Проте, на даний момент відкрито процедуру фінансової реструктуризації Генеральної кредитної угоди №151409N2 від 28.08.2009 року між Публічним акціонерним товариством «Державний експортно-імпорتنний банк України» та Товариством, про що розміщена відповідна інформація на офіційному сайті Секретаріату фінансової реструктуризації (Примітка 0).

31.4 Управління капіталом

Компанія розглядає її чистий борг та власний капітал як основні джерела формування капіталу.

Метою Компанії при управлінні капіталом є забезпечення спроможності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі для забезпечення фінансування своїх операційних потреб, здійснення капітальних витрат, отримання прибутку та реалізації подальшої стратегії розвитку Компанії.

Керівництво Компанії здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Компанія здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування та погашення існуючих позик.

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

	2020	2019
Процентні кредити та запозичення	6 004 707	4 828 655
Дисконт	382 389	534 170
Торгова та інша кредиторська заборгованість, за виключенням податків та заборгованості із заробітної плати	28 184	25 007
Грошові кошти та короткострокові депозити	(44 961)	(59 114)
Чиста заборгованість	6 370 319	5 328 718
Чисті активи Компанії	(2 384 443)	(1 470 707)
Чисті активи і чиста заборгованість Компанії	3 985 876	3 858 011

Для ефективного управління капіталом, Компанія повинна забезпечити належне виконання умов кредитних договорів. Проте, Компанія порушила умови договору з АТ «Укресімбанк», що може призвести до:

- вимоги банку щодо дострокового погашення кредитів, що призведе до суттєвого відтоку активів Компанії та до неможливості Компанії виконати свої зобов'язання;
- накладення штрафних санкцій та пені з боку АТ «Укресімбанк».

Проте, на даний момент відкрито процедуру фінансової реструктуризації Генеральної кредитної угоди №151409N2 від 28.08.2009 року між Публічним акціонерним товариством «Державний експортно-імпорتنний банк України» та Товариством, про що розміщена відповідна інформація на офіційному сайті Секретаріату фінансової реструктуризації (Примітка 0).

32. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

31 березня 2021 року відкрито процедуру фінансової реструктуризації Генеральної кредитної угоди №151409N2 від 28.08.2009 року між Публічним акціонерним товариством «Державний експортно-імпорتنний банк України» та Товариством, про що розміщена відповідна інформація на офіційному сайті Секретаріату фінансової реструктуризації (<https://fr.org.ua/ua/publikatsiyi-po-protseduri-finansovoyi-restrukturizatsiyi.html?ident=44#affiliated>). З дати початку процедури про фінансову реструктуризацію (31.03.2021), у відповідності до статті 21 Закону України «Про фінансову реструктуризацію» (далі - Закон) запроваджується мораторій. Мораторій діє до завершення процедури фінансової реструктуризації, але не більше ніж протягом 90 днів. Зазначений строк може бути продовжено за згодою залучених кредиторів на строк, що не може перевищувати 90 днів. Загальний строк дії мораторію не може перевищувати 180 днів. Відповідно до Закону, потягом дії мораторію забороняється:

- боржнику виконувати вимоги кредиторів, за винятком випадків, коли таке виконання вимог погоджено залученими кредиторами (крім пов'язаних осіб) у порядку, визначеному частиною другою статті 23 Закону, та боржником як частина проведення звичайної господарської діяльності у період проведення переговорів;
- примусово звертати стягнення на майно боржника та майно, передане третіми особами в забезпечення виконання зобов'язань боржника перед залученими кредиторами, на підставі виконавчих документів, а також на підставі виконавчого напису нотаріуса або шляхом будь-яких інших позасудових способів звернення стягнення;

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

- укладати угоди про заставу чи іпотеку майна боржника, крім випадків, коли укладення таких угод необхідне для отримання фінансування під час проведення процедури фінансової реструктуризації відповідно до статті 13 Закону;
- вчиняти дії з метою отримання у володіння майна боржника чи отримання контролю над майном боржника, в тому числі шляхом укладення будь-яких договорів;
- зараховувати зустрічні однорідні вимоги;
- відчужувати, в тому числі реалізовувати, та примусово звертати стягнення на необоротні активи боржника, які не є предметом застави (іпотеки) на дату початку процедури реструктуризації, на підставі виконавчих документів, а також на підставі виконавчого напису нотаріуса або шляхом будь-яких інших позасудових способів звернення стягнення.

Крім цього, Протягом дії мораторію:

- не нараховується неустойка (штраф, пеня) або інші фінансові санкції за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань із задоволення боржником будь-яких вимог, на які поширюється мораторій;
- зупиняється перебіг позовної давності та будь-якого іншого строку, встановленого законом чи договором, у тому числі строку на пред'явлення вимоги до поручителів, у межах якого кредитори можуть реалізовувати свої права.

На 12.04.2021 призначено перші збори Залучених Кредиторів. План реструктуризації затверджується на зборах залучених кредиторів. Відповідно до Закону, план реструктуризації може передбачати реструктуризацію грошових зобов'язань та/або господарської діяльності боржника шляхом:

- внесення змін до кредитних договорів, у тому числі погашення заборгованості окремими траншами (розстрочки), перегляд строків погашення, зміна валюти виконання зобов'язання, розміру процентних ставок, у тому числі встановлення їх на рівні, нижчому собівартості залучення коштів, та повне зупинення нарахування процентів чи інших умов, пов'язаних з відповідним кредитним договором або забезпеченням за таким кредитним договором;
- внесення змін до інших укладених договорів, умов боргових зобов'язань або зміни форми таких зобов'язань;
- надання нового фінансування боржнику. При цьому обов'язок надання нового фінансування покладається на кредитора виключно за згодою такого кредитора;
- відчуження майна боржника, заставодавця (іпотекодавця) зі збереженням або без збереження іпотеки, застави або інших видів забезпечення щодо такого майна. При цьому кошти, отримані від відчуження майна, що перебуває в заставі (іпотеці), спрямовуються на погашення вимог заставодержателя (іпотекодержателя) такого майна в межах вимог, забезпечених такою заставою (іпотекою);
- передачі кредитору права власності на майно боржника в рахунок повного або часткового задоволення вимог. При цьому в разі часткового задоволення вимог кредитора за рахунок заставного майна право подальшої вимоги не припиняється. Передача кредитору права власності на майно боржника в рахунок повного або часткового задоволення вимог можлива виключно за згодою такого кредитора;
- відчуження майна боржника, яке не є предметом застави або іпотеки;
- прощення частини боргу;
- припинення або внесення змін до договорів;
- звернення стягнення на предмет забезпечення, внесення змін до договорів іпотеки та застави чи добровільної відмови від забезпечення;
- надання додаткового забезпечення боржником або третіми особами, включаючи гарантію та поруки;
- переведення зобов'язань боржника в капітал;
- залучення нових інвестицій у капітал боржника;
- задоволення вимог;
- випуску цінних паперів;
- реорганізації (злиття, приєднання, поділу, виділу, перетворення) боржника;

Фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародно-діловий центр», за рік що закінчився 31.12.2020 року, тис.грн.

- зміни керівника та/або членів органів управління і контролю боржника на осіб, визначених залученими кредиторами, які є фінансовими установами;
- внесення змін до структури корпоративного управління боржника;
- передачі боржнику в оренду та/або лізинг будь-якого майна залученого кредитора, а також укладення сторонами інших договорів, передбачених законодавством;
- вжиття інших заходів до проведення фінансової реструктуризації.

У разі якщо планом реструктуризації передбачено реорганізацію (злиття, приєднання, поділ, виділ, перетворення) боржника, залучені кредитори не мають права вимагати від боржника дострокового виконання зобов'язань або забезпечення виконання зобов'язань.

План реструктуризації може передбачати поділ залучених кредиторів на категорії залежно від виду вимог та наявності (відсутності) забезпечення вимог таких кредиторів та передбачати різні умови задоволення вимог для кредиторів відповідних категорій. При цьому такі умови для залучених кредиторів, що є пов'язаними з боржником особами, не можуть бути кращими за умови задоволення вимог будь-якого іншого залученого кредитора.

Будь-яких інших подій після дати балансу, які можуть вплинути на показники фінансової звітності не відбувалось.

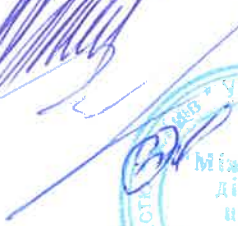
Фінансова звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року, була затверджена керівництвом 31 березня 2021 року.

Від імені керівництва:

Генеральний директор

Фінансовий директор

Головний бухгалтер


Я.М. Розпутня

Т.А. Погребняк

Т.А. Осалчук
