

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АСКАНІЯ-ФЛОРА»**

**Міжнародні стандарти фінансової звітності  
Фінансова звітність та  
Звіт незалежного аудитора**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року**

## Зміст

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА.....	3
Заява про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності.....	9
Звіт керівництва .....	10
БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ .....	11
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД) ЗА 2023 РІК .....	13
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2023 РІК .....	15
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ .....	17
1. Загальна інформація .....	18
2. Основа підготовки фінансової звітності .....	18
3. Суттєві судження, оцінки та припущення.....	21
4. Основні положення облікової політики .....	22
5. Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій .....	32
6. МСФЗ та інтерпретації, що не набрали чинності.....	33
7. Дохід від реалізації .....	34
8. Собівартість реалізації .....	34
9. Витрати на збут .....	34
10. Адміністративні витрати .....	35
11. Інші операційні доходи .....	35
12. Інші операційні витрати .....	35
13. Фінансові витрати й доходи .....	36
14. Основні засоби .....	36
15. Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди .....	37
16. Інвестиційна нерухомість .....	38
17. Плодоносні рослини та поточні біологічні активи .....	38
18. Довгострокові позики видані .....	40
19. Запаси .....	40
20. Торговельна та інша дебіторська заборгованість .....	40
21. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	41
22. Статутний капітал .....	42
23. Кредити та позики .....	42
24. Торговельна та інша кредиторська заборгованість .....	43
25. Забезпечення .....	44
26. Операції з пов'язаними сторонами.....	44
27. Звірка зобов'язань, що виникають внаслідок фінансової діяльності.....	45
28. Фінансові активи та фінансові зобов'язання .....	46
29. Політики управління ризиками.....	46
30. Управління капіталом .....	49
31. Умовні та контрактні зобов'язання .....	49
32. Події після звітної дати .....	51

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

**Власникам та керівництву  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСКАНІЯ-ФЛОРА»**

### **Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

#### **Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «АСКАНІЯ-ФЛОРА» (далі – Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2023 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного у розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2023 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

#### **Основа для думки із застереженням**

##### *Інвестиційна нерухомість*

У Балансі (Звіті про фінансовий стан) Компанії станом на 01.01.2023 та 31.12.2023 обліковується інвестиційна нерухомість балансовою вартістю 68 756 тис. грн на початок та 109 048 тис. грн на кінець.

Компанія не розкриває справедливу вартість інвестиційної нерухомості та/або діапазон оцінок, у межах якого найбільш ймовірно перебуває справедлива вартість інвестиційної нерухомості, що не відповідає вимогам п. 79 МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

Ми провели аудит відповідно до 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 Міжнародним кодексом етики (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) 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 2 до цієї фінансової звітності, у якій йдеться про вплив дії воєнного стану, запровадженого з 24 лютого 2022 року, остаточне врегулювання якого неможливо передбачити з достатньою вірогідністю, а також економічної кризи в Україні та всьому світі, які можуть негативно вплинути на операційну діяльність Компанії в цілому.



Бюджети та прогнози Компанії внаслідок економічного середовища, що швидко змінюється, з питань операційних та фінансових факторів можуть потребувати значного перегляду управлінським персоналом Компанії та вплинути на безперервність діяльності.

Станом на 31 грудня 2023 року короткострокові зобов'язання Компанії перевищують її оборотні активи на суму 288 639 тис. грн.

Крім того, як зазначено у примітці 23 до фінансової звітності, станом на звітну дату Компанія має заборгованість за кредитами та позиками від фінансових та нефінансових компаній на загальну суму 459 181 тис. грн.

Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 2, вказують, що існує суттєва невизначеність, яка 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 значущими під час аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питань, описаних у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

### **Визначення справедливої вартості поточних біологічних активів**

Одним з основних напрямків діяльності Компанії є вирощування троянд у закритому ґрунті. Оцінка біологічних активів є важливою для підприємства, оскільки безпосередньо впливає на актив балансу та фінансові результати діяльності підприємства. В рамках здійснення даної діяльності Компанія визначає справедливу вартість поточних біологічних активів сільськогосподарської продукції, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд. Така оцінка є складною та ґрунтується на облікових припущеннях та багатьох планових нижчезазначених показниках:

- виручка від продажів квітів троянд, яка прогнозується на основі очікуваного обсягу зрізу продукції;
- ціна на квіти троянд визначених на підставі планових цін продажу квітів троянд;
- витрат на дорощування та продаж, які прогножуються на основі фактичних операційних витрат.

Наші процедури включали, серед іншого:

- дослідження законодавчого та нормативно-правового регулювання обліку біологічних активів у сільськогосподарських підприємствах;
- аналіз документального відображення руху та оцінки поточних біологічних активів рослинництва;
- проаналізовано підходи до оцінки справедливої вартості поточних біологічних активів, що регламентовано міжнародним та національним стандартами. Вивчено і проаналізовано методи оцінки поточних біологічних активів рослинництва за справедливою вартістю відповідно до МСБО 41 "Сільське господарство";
- розраховано відносну матеріальність оцінки по відношенню до фінансової звітності в цілому;
- проаналізовано характер і вплив значних припущень, що використовуються управлінським персоналом в методі оцінки біологічних активів, та ступінь суб'єктивності, які властиві припущенням;
- проаналізовано методи розрахунку оцінки поточних біологічних активів у порівнянні з попереднім періодом;
- проаналізоване відповідне розкриття інформації щодо оцінки поточних біологічних активів у фінансовій звітності відповідно до вимог застосовної концептуальної основи фінансового звітування Компанії.

Інформація щодо визначення вартості поточних біологічних активів у Примітці 17 до фінансової звітності.



## **Інші питання**

Попереднім аудитором за результатами аудиту фінансової звітності Компанії за 2022 рік станом на 03 липня 2023 року була висловлена модифікована думка щодо відсутності порівняльної інформації у звіті про рух грошових коштів.

## **Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за Іншу інформацію, яка характеризує стан і перспективи розвитку Компанії та розкриває основні ризики і невизначеності діяльності Компанії (далі - Інша інформація). Інша інформація (фінансова та не фінансова інформація), складається зі Звіту про управління за 2023 рік, підготовленого згідно з ст.6 та ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV.

Інша інформація не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Іншу інформацію та ми не робимо висновок 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 (у разі її надання), та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність та або неузгодженість між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї Іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Компанія підготувала Звіт про управління за 2023 рік. У Звіті про управління ми не виявили суттєву невідповідність та/або неузгодженість між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, крім інформації про яку йдеться у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, а саме: розкриття інформації про справедливую вартість інвестиційної нерухомості. Відповідно ми не можемо дійти висновку, чи інша інформація містить суттєве викривлення стосовно цього питання.

## **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 та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал вважає необхідною для підготовки фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли 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**

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, коли 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 МСА аудиту, ми використовуємо професіональне 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, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли 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**

**Відповідно до вимог статті 14 Закону України від 21.12.2017 № 2258-VIII «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» (далі – Закон) надається додаткова інформація щодо:**

- 1) ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА» було призначено для виконання завдання з обов'язкового аудиту згідно з Протоколом № 251 від 18 грудня 2023 року.
- 2) Загальна тривалість виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Компанії для ТОВ «Крестон Україна» становить 3 роки. Думка аудитора щодо фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, була модифікована.
- 3) Метою нашого аудиту є підвищення ступеня довіри визначених користувачів до фінансової звітності Компанії. Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли отримати прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі для висловлення нашої думки про те, чи складена фінансова звітність Компанії у всіх суттєвих аспектах відповідно до застосовної концептуальної основи фінансового звітування з урахуванням обґрунтованості облікових оцінок, засобів контролю, а також специфіки галузі в якій Компанія здійснює свою діяльність.
- 4) Наш аудит проведено згідно з МСА та відповідними етичними вимогами і він надає нам можливість формулювати таку думку. Внаслідок властивих для аудиту обмежень більшість аудиторських доказів, на основі яких сформовані наші висновки та на яких ґрунтується наша думка, є швидше переконливими, ніж остаточними, а отже аудит не надає абсолютної гарантії, що фінансова

звітність не містить викривлень, і наш аудит не гарантує майбутню життєздатність Компанії, ефективність чи результативність ведення справ Компанії управлінським персоналом.

5) Загальні процедури ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилки, які застосовувалися під час нашого аудиту:

- 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 порушення;
  - виявлення та реагування на ризики шахрайства й наявності відомостей про будь-яке фактичне, підозрюване або непередбачуване шахрайство;
  - внутрішніх контролів, запроваджених для зменшення ризиків, пов'язаних з шахрайством, або недотримання вимог законодавчих та нормативних актів;
- аналіз середовища внутрішнього контролю Компанії, процесу ідентифікації бізнес-ризиків, доречних для цілей фінансового звітування, які застосовані у Компанії, оцінювання значущості ризиків, ймовірності їх виникнення, а також прийняття рішень Компанії щодо механізму розгляду цих ризиків;
- процедури зовнішнього підтвердження, у т.ч. щодо залишків рахунків дебіторської заборгованості та їх умови, а також провели інспектування документів після завершення періоду та системи внутрішнього контролю Компанії, пов'язаною із сплатою дебіторської заборгованості та інших фінансових активів.
- аналіз регуляторних ризиків (регуляторне середовище, у т.ч. застосована концептуальна основа фінансового звітування, правове та політичне середовище);
- розуміння заходів контролю ІТ, включаючи пов'язані бізнес-процеси, що стосуються фінансового звітування, основних заходів, які Компанія використовує для моніторингу внутрішнього контролю за фінансовим звітуванням;
- тестування журнальних проводок;
- аналіз інформації, що отримана у попередніх періодах;
- виконання аналітичних процедур по суті разом із детальними тестами, як процедурами по суті відповідно до вимог професійних стандартів щодо відображених сум/або коефіцієнтів, беручи до уваги джерело, порівнянність, характер і відповідність доступної інформації, та заходи внутрішнього контролю за підготовкою фінансової звітності.
- аналіз обставин щодо впливу на коефіцієнти, які використовуються для оцінки фінансового стану, результатів діяльності або руху грошових коштів Компанії та мали прогнозно привести до викривлень інформації, зокрема змін в тенденціях чи важливих коефіцієнтах фінансової звітності або їх співвідношеннях.

6) Серед ідентифікованих нами ризиків, які були значущими під час аудиту фінансової звітності Компанії поточного періоду, на які згідно з нашими професійними судженнями доцільно було звернути увагу та які призвели до модифікації нашої думки викладені у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту.

*Інвестиційна нерухомість (Примітка 16)*

Наші дії у відповідь на оцінені ризики щодо відображення у звітності Компанії інвестиційної нерухомості включали: аналіз облікової політики щодо інвестиційної нерухомості та обговорення її з командою із завдання; ознайомлення з договорами оренди інвестиційної нерухомості; перевірка нарахування амортизації по інвестиційній нерухомості; перевірка розкриття інформації щодо інвестиційної нерухомості у фінансовій звітності та обговорення її з управлінським персоналом.

7) У розділі «Ключові питання аудиту» цього звіту нами розкриті питання, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності Компанії поточного періоду, та на які, на наше професійне судження, доцільно звернути увагу. Ці питання були розглянуті в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

8) Під час виконання цього завдання з обов'язкового аудиту, ми проаналізували, в яких ділянках існували ризики щодо упередженості та формування управлінським персоналом суб'єктивних суджень, наприклад, щодо суттєвих бухгалтерських оцінок, що включало застосування припущень і розгляд майбутніх подій, з якими внаслідок їх характеру пов'язана невизначеність. Всі виявлені нами значні ризики, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити відповідно до частини 4 розділу 3 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258 VIII, зазначені у розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» нашого звіту, та розділі «Ключові питання аудиту», та були обговорені з найвищим управлінським персоналом Компанії.

9) Виявлені нами невідповідності не пов'язані із ризиком шахрайства.

10) Думку, яка міститься у звіті незалежного аудитора, що надається, за результатами аудиту фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, було узгоджено з

інформацією у Додатковому звіті для Загальних зборів учасників. Ми не виявили жодних фактів неузгодженості інформації між Додатковим звітом для Загальних зборів та інформацією, зазначеною у Звіті незалежного аудитора.

- 11) ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА» та її пов'язані сторони не надавали Компанії інших послуг, заборонених відповідно до вимог статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII протягом 2023 року та у період з 1 січня 2024 року до дати підписання цього звіту незалежного аудитора.
- 12) ТОВ «КРЕСТОН УКРАЇНА» та ключовий партнер з аудиту є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним Кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) 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. Під час проведення аудиту нами не було встановлено жодних додаткових фактів або питань, які могли б вплинути на нашу незалежність та на які ми б хотіли звернути Вашу увагу.
- 13) Підготовка електронної форми фінансової звітності у форматі iXBRL.  
Відповідно до вимог статті 12-1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" підприємства складають та подають фінансову звітність і консолідовану фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі iXBRL. Станом на дату цього аудиторського звіту управлінський персонал Компанії ще не підготував пакет річної звітності у форматі XBRL за 2023 рік та планує підготувати та подати цей пакет протягом 2024 року.

1	Найменування аудиторської фірми	ТОВ "КРЕСТОН УКРАЇНА"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	22022137
3	Номер реєстрації аудиторської фірми в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1132
4	Веб-сайт	www.kreston.ua
5	Дата та номер договору на проведення аудиту	18.12.2023 № 2197/IFRS/111/05
6	Дата початку та дата закінчення аудиту	18.12.2023 – 15.05.2024

Ключовий партнер з аудиту,  
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора,  
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та  
суб'єктів аудиторської діяльності: 101006

Люся Гордич

За і від імені ТОВ "КРЕСТОН УКРАЇНА"  
Директор  
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та  
суб'єктів аудиторської діяльності: 101004  
03150, м. Київ, вул. Антоновича, 172  
15 травня 2024 року



Андрій Домрачов

## ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року

Дана фінансова звітність товариства з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» (далі - «Компанія») за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Керівництво Компанії несе відповідальність за точність, достовірність та об'єктивність інформації, що міститься у фінансовій звітності.

Підготовка фінансової звітності обов'язково передбачає використання оцінок, заснованих на судженнях керівництва, особливо по операціях, що впливають на звітний період, і неможливо бути впевненими, що вони будуть завершені до майбутніх періодів. Дана фінансова звітність була підготовлена з використанням прийнятних меж суттєвості та з використанням інформації, яка була у наявності до 31.12.2023 р. включно.

Виконуючи свої зобов'язання щодо цілісності фінансової звітності, керівництво підтримує функціонування фінансових та управлінських систем контролю і практики, покликані забезпечити достатню впевненість у тому, що операції санкціоновані, активи зберігаються і облік ведеться належним чином.

Компанія підготувала уточнену фінансову звітність за рік, що завершився 31 грудня 2023 року, за результатами самостійно виявлених помилок. Дана фінансова звітність затверджена керівництвом Компанії до перевипуску (уточнена) 10 травня 2024 року. Подання та оприлюднення уточненої фінансової звітності здійснюються у такому самому порядку, як і фінансової звітності, що уточнюється.

Компанія Крестон Україна, яка є незалежним аудитором, виконала аудит фінансової звітності Компанії відповідно до Міжнародних стандартів аудиту та після виконання висловила свою думку щодо її достовірності в аудиторському звіті, який додається.

Горбань Валерій Іванович  
Генеральний директор  
ТОВ «Асканія-Флора»

10 травня 2024 року



Біловська Тетяна Михайлівна  
Головний бухгалтер  
ТОВ «Асканія-Флора»

10 травня 2024 року

## ЗВІТ КЕРІВНИЦТВА

Керівництво товариства з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» (далі - «Компанія») надає цей Звіт разом з фінансовою звітністю Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року.

### Основна діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» було створене у березні 2000 року. Компанія зареєстрована і веде свою діяльність на території України. Компанія має функціонуючий відокремлений підрозділ - філію у Львівській області, філію у м. Одеса. Основним видом діяльності Компанії є виробництво квіткової продукції - вирощування троянд у закритому ґрунті. Виробничі потужності Компанії сучасні тепличні комплекси загальною площею 20,0 га, що розташовані в Київській області в селах Квітневе (Димитрово) та Залісся. На сьогодні Компанія вирощує 28 основних та 123 тестових сортів на закритому ґрунті за новітніми голландськими технологіями з використанням комп'ютеризованої системи клімат-контролю. Технології вирощування передбачають виробництво у теплицях висотою 5 метрів, вирощування на мінерально-ватному субстраті, крапельне зрошення та живлення рослин, системи фотосинтетичного освітлення та систему дозування вуглекислого газу.

### Основні ризики та невизначеності

Основні ризики та невизначеності щодо інформації, наведеної у фінансовій звітності Компанії, а також заходи з управління цими ризиками розкриті у примітці 29 до даної фінансової звітності.

### Фінансові результати і дивіденди

Інформація про фінансові результати діяльності Компанії викладена на сторінці 8 даної фінансової звітності.

Дивіденди у 2023 році Компанією не виплачувались.

### Статутний капітал

Впродовж звітного періоду змін у структурі та сумі статутного капіталу не відбулося (Примітка 22).

### Керівництво Компанії

Компанія знаходиться під спільним контролем фізичних та юридичних осіб, які здійснюють стратегічне та оперативне управління діяльністю Компанією. Склад керівництва Компанії та структуру володіння представлено у Примітці 22.

### Події після звітної дати

Станом на дату затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023, у Компанії не було подій після звітної дати, які вимагають корегування балансів або розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Горбань Валерій Іванович  
Генеральний директор  
ТОВ «Асканія-Флора»



10 травня 2024 року

Біловська Тетяна Михайлівна  
Головний бухгалтер  
ТОВ «Асканія-Флора»

10 травня 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСКАНІЯ-ФЛОРА»



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора»

Територія КИЇВСЬКА

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Вирощування інших однорічних і дворічних культур

Середня кількість працівників 583

Адреса, телефон вулиця Центральна, буд. 28, с.Залісся, Броварський р-н, Київська обл., 07433

Одиниця виміру: тис. грн.

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата

За ЄДРПОУ

за КАТОТТГ

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ
2024.01.01
30839534
UA3206007000 0092009
240
01.19

v
---

БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

АКТИВ	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. НЕОБОРОТНІ АКТИВИ</b>				
Нематеріальні активи	1000		-	-
первісна вартість	1001		-	-
накопичена амортизація	1002		-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005		-	-
Основні засоби	1010	14,15	475 879	533 500
первісна вартість	1011	14,15	817 524	903 338
знос	1012	14,15	(341 645)	(369 838)
Інвестиційна нерухомість	1015	16	68 756	109 048
первісна вартість	1016	16	83 194	130 612
знос	1017	15	(14 438)	(21 564)
Довгострокові біологічні активи	1020	17	53 117	74 937
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	17	144 071	157 643
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	17	(90 954)	(82 706)
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		-	-
інші фінансові інвестиції	1035		-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		3 109	3 347
Відстрочені податкові активи	1045		-	-
Інші необоротні активи	1090		-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>		<b>600 861</b>	<b>720 832</b>
<b>II. ОБОРОТНІ АКТИВИ:</b>				
Запаси	1100	19	38 617	34 315
виробничі запаси	1101	19	35 890	23 799
незавершене виробництво	1102		-	-
готова продукція	1103	19	2 702	10 484
товари	1104	19	25	32
Поточні біологічні активи	1110	17	73 672	64 572
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	20	6 922	11 291
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	20	189 105	116 486

з бюджетом	1135		2	3
з нарахованих доходів	1140		-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	20	166	153
Поточні фінансові інвестиції	1160		-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	21	747	7 985
готівка	1166	21	21	94
Рахунки в банках	1167	21	726	7 891
Витрати майбутніх періодів	1170		-	292
Інші оборотні активи	1190		-	7 518
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>		<b>309 231</b>	<b>242 615</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1300</b>		<b>910 092</b>	<b>963 447</b>

ПАСИВ	Код рядка	Примітки	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ</b>				
Зареєстрований капітал	1400	22	128 646	128 646
Внески в незареєстрований статутний капітал	1401		-	-
Капітал у дооцінках	1405		-	-
Додатковий капітал	1410		-	-
Резервний капітал	1415		-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		286 242	303 547
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>		<b>414 888</b>	<b>432 193</b>
<b>II. ДОВГОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		-	-
Довгострокові кредити банків	1510		-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	24	106	-
Довгострокові забезпечення	1520		-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		<b>106</b>	<b>-</b>
<b>III. ПОТОЧНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ</b>				
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	23,24	290 550	300 007
товари, роботи, послуги	1615	24	30 823	61 111
розрахунками з бюджетом	1620	24	758	1 394
у тому числі з податку на прибуток	1621		-	-
розрахунками зі страхування	1625	24	572	687
розрахунками з оплати праці	1630	24	1 800	2 144
одержаними авансами	1635		108	885
розрахунками з учасниками	1640		-	-
Поточні забезпечення	1660	25	3 295	1 885
Інші поточні зобов'язання	1690	24	167 192	163 141
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>		<b>495 098</b>	<b>531 254</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>			
<b>БАЛАНС</b>	<b>1900</b>		<b>910 092</b>	<b>963 447</b>





ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСКАНІЯ-ФЛОРА»

Горбань Валерій Іванович  
Генеральний директор  
10 травня 2024 року

Біловська Тетяна Михайлівна  
Головний бухгалтер  
10 травня 2024 року

Підприємство: Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора»

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ
2024   01   01
30839534

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД) ЗА 2023 РІК

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	Примітки	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7	722 406	506 815
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	8	(692 568)	(482 341)
<b>Валовий:</b>				
прибуток	2090		<b>29 838</b>	<b>24 474</b>
збиток	2095		-	-
Інші операційні доходи	2120	11	119 749	147 073
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122		18 188	103 813
Адміністративні витрати	2130	10	(15 954)	(12 988)
Витрати на збут	2150	9	(46 810)	(36 100)
Інші операційні витрати	2180	12	(65 647)	(107 468)
<i>в т.ч., витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182		(45 880)	(26 362)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
прибуток	2190		<b>21 176</b>	<b>14 991</b>
збиток	2195		-	-
Доход від участі в капіталі	2200		-	-
Інші фінансові доходи	2220	13	32 986	768
Інші доходи	2240		-	-
Фінансові витрати	2250	13	(36 857)	(15 641)
Втрати від участі в капіталі	2255		-	-
Інші витрати	2270		-	-
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
прибуток	2290		<b>17 305</b>	<b>118</b>
збиток	2295		-	-
Витрати з податку на прибуток	2300		-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
прибуток	2350		<b>17 305</b>	<b>118</b>
збиток	2355		-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>17 305</b>	<b>118</b>

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Матеріальні затрати	2500	668 370	368 256
Витрати на оплату праці	2505	63 223	42 772
Відрахування на соціальні заходи	2510	13 642	9 242
Амортизація	2515	69 716	73 746
Інші операційні витрати	2520	6 028	144 881
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>820 979</b>	<b>638 897</b>

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію, грн.	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток), що припадає на одну просту акцію, грн.	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Горбань Валерій Іванович  
 Генеральний директор  
 10 травня 2024 року



Блевська Тетяна Михайлівна  
 Головний бухгалтер  
 10 травня 2024 року

Підприємство: Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Асканія-Флора»

Дата /рік, місяць, число/  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
30839534		

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ) ЗА 2023 РІК

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
<b>Надходження від:</b>			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	863 895	615 312
Повернення податків і зборів	3005	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	17 153	
Надходження від відсотків за залишками кошів на поточних рахунках	3025	453	20
Надходження від операційної оренди	3040	20 901	19 086
Надходження від страхових премій	3050	324	16
Інші надходження	3095	2 563	2 891
<b>Витрачання на оплату:</b>			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(650 334)	(594 652)
Праці	3105	(47 491)	(30 989)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(12 749)	(8 399)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(14 184)	(8 638)
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(691)	(598)
Інші витрачання	3190	(4 485)	(2 800)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>175 355</b>	<b>(8 751)</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
<b>Надходження від реалізації:</b>			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
<b>Надходження від отриманих:</b>			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від погашення позик	3230	19 329	270
<b>Витрачання на придбання:</b>			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(221 785)	(39 569)
Витрачання на надання позик	3275	(12 555)	(5 324)
Інші платежі	3290	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(215 011)</b>	<b>(44 623)</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	203 230	207 650
Інші надходження	3340	-	-

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Витрачання на:			
Погашення позик	3350	(136 300)	(145 976)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(17 961)	(13 315)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(2 136)	-
Інші платежі	3390		-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>46 833</b>	<b>48 359</b>
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>7 177</b>	<b>(5 015)</b>
Залишок коштів на початок року	3405	747	5 400
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	61	362
Залишок коштів на кінець року	3415	7 985	747

Горбань Валерій Іванович  
 Генеральний директор  
 10 травня 2024 року



Біловська Тетяна Михайлівна  
 Головний бухгалтер  
 10 травня 2024 року



ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року

Форма № 4 Код за ДКУД 1801005

При м.	Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий)	Всього
	1	2	3	4	5	6	7
	Залишок на початок року (без аудиту)	4000	128 646	-	-	286 242	414 888
	Коригування:						
	Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-
	Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-
	Інші зміни	4090	-	-	-	-	-
	<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>128 646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>286 242</b>	<b>414 888</b>
	Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	17 305	17 305
	Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-
	Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-
	Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-
	<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 305</b>	<b>17 305</b>
	<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>128 646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303 547</b>	<b>432 193</b>

за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року

При м.	Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий)	Всього
	1	2	3	4	5	6	7
	Залишок на початок року (без аудиту)	4000	128 646	-	-	286 124	414 770
	Коригування:						
	Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-
	Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-
	Інші зміни	4090	-	-	-	-	-
	<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>128 646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>286 124</b>	<b>414 770</b>
	Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	118	118
	Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-
	Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-
	Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-
	<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118</b>	<b>118</b>
	<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>128 646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>286 242</b>	<b>414 888</b>

Горбань Валерій Іванович  
 Генеральний директор  
 10 травня 2024 року



Біловська Тетяна Михайлівна  
 Головний бухгалтер  
 10 травня 2024 року

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

Товариство з обмеженою відповідальністю «Асканія-Флора» було створене у березні 2000 року. Юридична та фізична адреса ТОВ «Асканія-Флора»: 07433, Україна, Київська обл., Броварський р-н, с. Залісся, вул. Центральна, 2-В.

Компанія зареєстрована і веде свою діяльність на території України. Компанія має функціонуючі відокремлені підрозділи - філію у Львівській області, філію у м. Одесі.

Компанія є товариством з обмеженою відповідальністю і є власністю учасників в межах часток, що їм належать, відповідно до законодавства України.

Основним видом діяльності Компанії є код КВЕД 01.19 «Вирощування інших однорічних і дворічних культур». Напрями діяльності Компанії: виробництво квіткової продукції - вирощування троянд у закритому ґрунті. Виробничі потужності Компанії – це сучасні тепличні комплекси загальною площею 20,0 га, що розташовані в Київській області в селах Квітневе (Димитрово) та Залісся. На сьогодні Компанія вирощує 20 основних та 83 тестових сортів троянд на закритому ґрунті за новітніми голландськими технологіями з використанням комп'ютеризованої системи клімат-контролю.

Технології вирощування передбачають виробництво у теплицях висотою 5 метрів, вирощування на мінерально-ватному субстраті, крапельне зрошення та живлення рослин, системи фотосинтетичного освітлення та систему дозування вуглекислого газу.

Компанія є платником єдиного податку 4-ї групи.

Середня облікова чисельність працівників Компанії в 2023 році становила 583 особи (в 2022 році 651 особа).

**2. ОСНОВА ПІДГОТОВКИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****2.1. Заява про відповідність Міжнародним стандартам фінансової звітності**

Фінансова звітність Компанії складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Під терміном Міжнародні стандарти фінансової звітності надалі в широкому сенсі розуміються стандарти й тлумачення, які прийняті Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО/IASB):

- Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ/IFRS);
- Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО/IAS);
- Тлумачення, розроблені Комітетом з Міжнародних стандартів фінансової звітності (ТКМСФЗ/ IFRIC) або Постійним комітетом з тлумачень (ПКТ/SIC).

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, була затверджена до перевипуску 10 травня 2024 року.

Відповідно до пункту 5 Статті 12 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» суб'єкти господарювання, які складають фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами в єдиному електронному форматі (XBRL).

Компанія, як суб'єкт звітування, зареєстрована на Порталі Центру збору фінансової звітності «Система фінансової звітності» та подає фінансову звітність на основі Таксономії UA XBRL МСФЗ.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)****2.2. Основа підготовки**

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) за принципом історичної вартості. Нижче описані основні принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї фінансової звітності. Ці принципи облікової політики застосовувались послідовно відносно всіх періодів, представлених у звітності, якщо не зазначено інше.

Підготовка фінансової звітності, відповідно до МСФЗ, вимагає використання певних важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає, щоб при застосуванні облікової політики Компанії її керівництво застосовувало власні професійні судження. Сфери, де такі судження є особливо важливими, сфери, що характеризуються високим рівнем складності, та сфери, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності, описані у Примітці 3.

Валютою подання даної фінансової звітності є українська гривня, округлена до тисячі, якщо не вказано інше.

**2.3. Принцип безперервності діяльності**

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань у ході звичайної господарської діяльності. Відшкодування активів Компанії, а також її діяльність в майбутньому, можуть зазнавати впливу поточної і майбутньої економічної ситуації.

24 лютого 2022 року Президент України підписав Указ № 64/2023 «Про введення воєнного стану в Україні». Згідно з Указом, воєнний стан запроваджується з 5:30 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. Таке рішення ухвалено у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та на підставі пропозиції Ради національної безпеки і оборони й відповідно до українського законодавства.

У зв'язку із запровадженням в Україні воєнного стану тимчасово можуть обмежуватися конституційні права і свободи людини та громадянина, передбачені статтями 30-34, 38, 39, 41-44, 53 Конституції України, а також впроваджуватися тимчасові обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб.

За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року Компанія отримала чистий прибуток у розмірі 17 305 тис. грн. Станом на 31 грудня 2023 року короткострокові зобов'язання Компанії перевищують її оборотні активи на суму 288 639 тис. грн.

Компанія має кредитний договір з АТ «ПУМБ» № 11 від 2011 року. Відповідно до умов договору Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитом в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитом, найближчий такий період настає 30.04.2024 року. Сума зобов'язань за кредитним договором на звітну дату складає 268 725 тис. грн. (або 7 075 тис. дол. США)

У липні 2022 року Компанія уклала новий кредитний договір з АТ «ПУМБ» №КІЕ-Кл-18198 за програмою «Доступні кредити 5-7-9 %» з плаваючою кредитною ставкою. Строк кредитування – 3 роки, сума кредиту – 30 000 тис. грн. Відповідно до умов договору Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитом в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитом, найближчий такий період настає 13.09.2024 року

Станом на 31 грудня 2023 року виконання зобов'язань Компанії за кредитними договорами з АТ «ПУМБ» забезпечене заставою рухомого та нерухомого майна на суму 436 325 тис. грн.

Окрім того, компанія виступає Гарантом за рядом кредитних договорів. Загальна вартість майна, переданого в заставу складає 500 712 тис. грн. Більш детальна інформація наведена у примітці 23.

Керівництво Компанії вважає, що припущення про безперервність діяльності є обґрунтованим і наступні фактори повинні братися до уваги при оцінці здатності Компанії продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому:

- кредитні договори укладено до 22.06.2026 року та 20.07.2025, відповідно до умов договорів Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитом в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитом. Строк користування Кредитом може бути продовжено, у випадку не продовження кредитування на

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

- другий Період користування Кредитом Позичальник зобов'язаний повернути всю суму заборгованості за Кредитом не пізніше 22.06.2026 року та 20.07.2025 року відповідно до договорів.
- У червні 2023 року підписано додаткову угоду до договору кредитування у сумі 7 075 тис. дол. США на зміну процентної ставки за договором, також додатковою угодою узгоджено новий графік погашення кредиту у строк до 22 червня 2026 року.
  - позики від інших позикодавців, ніж Банк, з умовами погашення на вимогу, представлені позиками від пов'язаних сторін, і керівництво впевнено, що зможе домовитися з позикодавцями про відтермінування погашення позик таким чином, щоб забезпечити виплату заборгованості за ними тільки за наявності у Компанії вільних грошових коштів;
  - учасники Компанії мають намір і можливість забезпечити надання фінансування Компанії в разі потреби.

Виходячи із зазначеного вище, Компанія зможе реалізувати свої активи і виконати зобов'язання на момент настання терміну їх погашення і продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Відповідно, дана фінансова звітність не містить коригувань на випадок, якщо Компанія не зможе дотримуватися принципу безперервності діяльності.

Як зазначено у Примітці 31, воєнний стан впливає на макроекономічну невизначеність та спричиняє порушення економічної діяльності, тому невідомо, яким може бути його довгостроковий вплив на діяльність Компанії. Масштаб та тривалість воєнного стану залишаються невизначеними, але, як очікується, вона матиме вплив на діяльність Компанії.

Ситуація продовжує розвиватися і її наслідки наразі є невизначеними. Керівництво продовжить стежити за можливим впливом і вживатиме всіх можливих заходів для пом'якшення будь-яких наслідків. Не зважаючи на це, керівництво Компанії не допускає думки, що вплив військової агресії матиме істотні негативні наслідки для фінансового стану та ліквідності Компанії.

Однак через невизначений вплив майбутнього розвитку військового вторгнення на основі вищезгаданих суттєвих припущень, що лежать в основі прогнозів керівництва, керівництво приходить до висновку, що існує суттєва невизначеність, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**3. СУТТЄВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ ТА ПРИПУЩЕННЯ**

Підготовка фінансової звітності Компанії вимагає від її керівництва винесення суджень і визначення оціночних значень і припущень, які впливають на визначення сум виручки, витрат, активів і зобов'язань (включаючи умовні зобов'язання), а також на розкриття інформації про цих статтях. Невизначеність відносно цих припущень і оцінок може привести до результатів, які можуть вимагати у майбутньому істотних коригувань балансової вартості активів або зобов'язань, відносно яких застосовуються подібні припущення і оцінки.

Припущення і оцінки Компанії ґрунтуються на початкових даних, які вона мала в розпорядженні на момент підготовки фінансової звітності. Проте поточні обставини і припущення відносно майбутнього можуть змінюватися зважаючи на ринкові зміни або непередбачувані Компанії обставини. Такі зміни відображаються у припущеннях у міру того, як вони відбуваються.

Керівництво використало наступні судження, оцінки і припущення, які мають найсуттєвіший вплив на суми, визнані в фінансовій звітності:

**3.1 Строки корисного використання об'єктів основних засобів**

Оцінка строку корисного використання об'єкту основних засобів залежить від судження керівництва, яке ґрунтується на досвіді роботи з аналогічними активами. При визначенні строку корисного використання активу керівництво бере до уваги умови передбачуваного використання активу, його фізичний і моральний знос і умови роботи, в яких експлуатуватиметься цей актив. Зміна будь-якої з цих умов або оцінок може в результаті привести до коригування майбутніх норм амортизації, і відповідно, вплине на фінансовий стан і результати діяльності Компанії.

Ліквідаційну вартість, терміни корисного використання та методи амортизації, застосовані до активу, переглядаються управлінським персоналом на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, така зміна відображається як зміна в обліковій оцінці.

Станом на 31 грудня 2023 року менеджмент оцінює, що строки корисного використання відображають очікувану корисність активів Компанії.

Строки корисного використання основних засобів та інвестиційної нерухомості проаналізовані у Примітках 4.7, 4.8.

**3.2. Знецінення торговельної та іншої дебіторської заборгованості**

Керівництво оцінює вірогідність повернення торговельної та іншої дебіторської заборгованості шляхом оцінки ймовірності її отримання. Така оцінка заснована на аналізі індивідуальних рахунків. Сума знецінення розраховується як різниця між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною відсотковою ставкою. Керівництво оцінює майбутні грошові потоки, беручи до уваги наступні фактори: аналіз торговельної та іншої дебіторської заборгованості відповідно до договірних умов відстрочки платежу, наданих дебіторам; історію проведення розрахунків з дебіторами; загальні економічні умови, специфіку галузі та фінансове становище дебіторів.

**3.3. Знецінення інших фінансових та нефінансових активів**

Керівництво визначає, чи існують будь-які ознаки можливого знецінення інших фінансових та нефінансових активів на кожну звітну дату. Якщо будь-які події або зміни обставин вказують на те, що поточна вартість активів не може бути відшкодована, або активи, товари чи послуги, що стосуються передоплати, не будуть отримані, Компанія оцінює суму очікуваного відшкодування активів. Коли існують об'єктивні ознаки того, що Компанія не в змозі отримати всі суми заборгованостей відповідно до первинних умов угоди, сума активу зменшується безпосередньо на збиток від знецінення в звіті про сукупний дохід. Наступні і непередбачені зміни в припущеннях і оцінках, які використовуються при тестуванні на знецінення, можуть призвести до результату, відмінного від представленого в фінансовій звітності.

**3.4. Поточні біологічні активи**

Поточні біологічні активи сільськогосподарська продукція, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд, оцінюється за справедливою вартістю за вирахуванням оціночних витрат у момент продажу, що визначається з використанням поточної вартості очікуваних чистих грошових потоків від активу, дисконтованих за поточною ринковою ставкою до оподаткування. Розрахунок приведеної вартості

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**3. СУТТЄВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНКИ ТА ПРИПУЩЕННЯ (ПРОДОВЖЕННЯ)**

очікуваних чистих грошових потоків проводиться для визначення справедливої вартості біологічної активності в його поточному стані та місцезнаходженні. Затрати на продаж включають всі витрати, які будуть потрібні для продажу активів, включаючи витрати, необхідні для представлення активів на ринку.

**3.5. Поточні податки**

Українське податкове законодавство та його інтерпретації схильні до частих змін. Інтерпретація податкового законодавства податковими органами стосовно операцій і діяльності компаній Компанії може не співпадати з думкою керівництва Компанії. Як наслідок, податкові органи можуть пред'явити претензії до операцій і нарахувати Компанії значні додаткові податки, пені і штрафи. Перевірки податковими органами можуть охоплювати три календарних роки, що безпосередньо передували року перевірки. При певних умовах перевірки можуть бути піддані і більш ранні періоди. На думку керівництва, станом на 31 грудня 2022 відповідні положення законодавства були інтерпретовані коректно і ймовірність збереження положення, в якому знаходиться Компанія у зв'язку з податковим законодавством, є високою.

**4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ****4.1. Виручка**

Згідно із МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями», який набрав чинності з 01 січня 2018 року, доходи Компанії в залежності від їх характеру, умов одержання і напрямів діяльності розділяються на: виручку (доходи від звичайних видів діяльності) та позареалізаційні доходи.

Виручка визнається в момент (або в міру) виконання Компанією зобов'язань, що підлягають виконання в рамках договору: після передачі покупцеві контролю над використанням і отриманням всіх економічних вигод від активу (надходження доходів, або скорочення витрат), за умови дотримання всіх критеріїв визнання.

Для кожного зобов'язання до виконання Компанія має визначити, чи виконується дане зобов'язання протягом періоду або в певний момент часу.

Виручка від надання послуг визнається протягом періоду часу, протягом якого послуги надаються.

Порядок визнання виручки за договором протягом періоду часу

Компанія визнає виручку протягом періоду часу, якщо виконується хоча б один з наступних критеріїв:

- замовник отримує і споживає вигоди в міру виконання Компанією договірних зобов'язань, або
- Компанія створює або допрацьовує актив, контроль над яким переходить до замовника по мірі створення або доопрацювання активу, або
- в процесі виконання договірних зобов'язань Компанія створює актив, який не має будь-якого альтернативного використання, і у Компанії є право вимагати оплати за виконані на конкретну дату договірні зобов'язання.

До належних методів оцінки ступеня виконання відносяться метод результатів і метод ресурсів (витрат).

Метод результатів передбачає визнання виручки на основі безпосередніх оцінок вартості для покупця товарів або послуг, переданих до поточної дати, по відношенню до остаточних товарів або послуг, об'єктом за договором. Метод результатів включає в себе такі методи, як огляди результатів діяльності, завершеної до поточної дати, оцінку отриманих результатів, завершених етапів, пройденого часу і вироблених або поставлених одиниць.

Метод ресурсів передбачає визнання виручки на основі оцінки витрат, що вживаються Компанією для виконання зобов'язання до виконання, або спожитих для цього ресурсів

**4.2. Витрати діяльності**

Витрати визнаються Компанією виходячи з принципу відповідності доходів та витрат зазначеного в Концептуальній основі МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності», і при цьому:

- існує ймовірність вибуття активів, що утримують у собі економічні вигоди;
- сума витрат може бути достовірно визначена.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ (ПРОДОВЖЕННЯ)**

Витрати визнаються Компанією в тому звітному періоді, в якому були визнані доходи, для отримання яких вони понесені, або тоді, коли стає очевидно, що дані витрати ніколи не призведуть до отримання яких-небудь доходів, незалежно від часу фактичної виплати грошових коштів або іншої форми їх оплати, коли економічні вигоди від їх використання зменшилися або зовсім спожиті.

Якщо актив забезпечує отримання економічних вигід протягом декількох звітних періодів, то витрати визначаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

Моментом визнання витрат майбутніх періодів Компанії є момент їх виникнення, якщо відбувається неспівпадіння періоду виникнення поточних витрат та періоду, в якому вони будуть використані з метою отримання доходів. Витрати майбутніх періодів обліковуються в розмірі фактичних витрат.

Списання витрат майбутніх періодів відбувається рівномірно протягом періодів, до яких вони відносяться, і, відповідно, протягом яких очікується отримання пов'язаної з ними економічної вигоди.

**4.3 Перерахунок іноземної валюти*****Функціональна валюта та валюта подання фінансової звітності***

Статті, що входять до складу фінансової звітності Компанії, оцінюються з використанням валюти основного економічного середовища, в якому здійснює свою діяльність Компанія («функціональної валюти»). Функціональною валютою Компанії є українська гривня («UAH»).

***Операції та баланси***

Операції, деноміновані у валютах, які відрізняються від функціональної валюти, перераховуються у функціональну валюту із використанням курсу обміну валют, який переважав на дату операції. Прибутки та збитки, що виникають в результаті розрахунків за такими операціями і переоцінки грошових статей активів і зобов'язань, виражених в іноземній валюті, за обмінним курсом на звітну дату, відображаються в звіті про сукупний дохід.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються із використанням курсів обміну валют станом на дати первісного здійснення операцій. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються із використанням курсів обміну валют на дату визначення справедливої вартості.

**4.4 Класифікація активів і зобов'язань на оборотні/короткострокові та необоротні/довгострокові**

У звіті про фінансовий стан Компанія представляє активи і зобов'язання за принципом їх класифікації на оборотні/короткострокові та необоротні/довгострокові.

*Актив є оборотним, якщо:*

- його передбачається реалізувати чи він призначений для продажу або використання в рамках звичайного операційного циклу;
- він призначений, головним чином, для цілей торгівлі;
- його передбачається реалізувати протягом дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду; чи;
- він є грошовими коштами чи їх еквівалентами, за виключенням випадків наявності обмежень щодо його обміну або використання для погашення зобов'язань протягом як мінімум дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду. Інші активи класифікуються як необоротні.

*Зобов'язання є поточним (короткостроковим) якщо:*

- передбачається, що воно буде погашене в ході свого нормального операційного циклу;
- воно утримується в основному з метою продажу;
- воно підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Компанія не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом як мінімум дванадцяти місяців після звітного періоду. Умови зобов'язання, які можуть, за вибором контрагента, привести до його погашення через випуск інструментів власного капіталу, не впливають на його класифікацію.

Суб'єкт господарювання повинен класифікувати всі інші зобов'язання як непоточні.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Компанія класифікує всі інші зобов'язання як довгострокові. Відстрочені податкові активи та зобов'язання класифікуються як необоротні довгострокові активи та зобов'язання.

**4.5 Оцінка справедливої вартості**

Низка облікових оцінок та форм розкриття інформації Компанії вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань.

Компанія оцінює за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат на збут в момент продажу, сільськогосподарську продукцію, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд, що є біологічними активами (Примітка 4.9).

Крім того, з метою забезпечення відповідного розкриття в фінансовій звітності Компанія на регулярній основі станом на 31 грудня оцінює за справедливою вартістю такі нефінансові активи як інвестиційна нерухомість.

Справедлива вартість є ціною, яка була б отримана від продажу активу або виплачена за передачу зобов'язання в межах операції, яка здійснюється в звичайному порядку між учасниками ринку на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості передбачає, що операція з продажу активу чи передачі зобов'язання відбувається або на основному ринку для даного активу чи зобов'язання, або, в умовах відсутності основного ринку, на найбільш оптимальному ринку для даного активу чи зобов'язання.

Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється з використанням, припущень, які використовувалися б учасниками ринку при визначенні ціни активу або зобов'язання, при цьому передбачається, що учасники ринку діють у своїх кращих інтересах.

Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує можливість учасника ринку генерувати економічні вигоди або за допомогою використання активу найкращим і найбільш ефективним чином, або в результаті його продажу іншому учасникові ринку, який буде використовувати цей актив найкращим і найбільш ефективним чином.

Компанія застосовує такі методики оцінки, які є прийнятними у обставинах, що склалися, і для яких є доступні дані, достатні для оцінки справедливої вартості, при цьому максимально використовуючи доречні спостережувані початкові дані і мінімально використовуючи неспостережувані початкові дані.

Усі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються у рамках описаної нижче ієрархії джерел справедливої вартості, виходячи з початкових даних найнижчого рівня, які є істотними для оцінки справедливої вартості в цілому:

Рівень 1 - Ринкові котирування цін на активному ринку по ідентичних активах або зобов'язаннях (без будь-яких коригувань);

Рівень 2 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості початкові дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, є прямо або побічно спостережуваними на ринку;

Рівень 3 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості початкові дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, не спостерігаються на ринку.

Якщо дані, що використовуються для визначення справедливої вартості активу або зобов'язання, можуть бути класифіковані за різними рівнями ієрархії справедливої вартості, то оцінка справедливої вартості категорії класифікується у всій своїй повноті на тому ж рівні ієрархії справедливої вартості, до якого відносяться вхідні дані, котрі мають важливе значення для всього вимірювання, найнижчого рівня.

Низка облікових політик та форм розкриття інформації підприємства вимагають визначення справедливої вартості як фінансових, так і нефінансових активів і зобов'язань.

Крім того, підприємство не оцінює за справедливою вартістю такі нефінансові активи як інвестиційна нерухомість станом на 31 грудня. Оскільки, визначити справедливую вартість такої нерухомості неможливо тому, що ринок заставної нерухомості неактивний, підприємство розташовано в такій місцевості, що не має поруч відповідних об'єктів, на які можна було б опиратися при визначенні справедливої вартості.

**Поточні біологічні активи**

Для цілей визначення справедливої вартості поточних біологічних активів сільськогосподарської продукції, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд були зроблені такі припущення та взяті за основу такі початкові дані:

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

- виручка від продажів квітів троянд прогнозується на основі очікуваного обсягу зрізу продукції;
- ціни на квіти троянд приймаються виходячи з планових цін продажу квітів троянд;
- витрати на дороцкування та продаж прогнозуються на основі фактичних операційних витрат;
- при визначенні справедливої вартості біологічних активів застосовується ставка дисконтування до оподаткування. Ставка дисконтування визначається на основі ринкової ставки на звітну дату.

Значне збільшення (зменшення) будь-якого з наведених припущень стосовно доходів та витрат окремо від інших призведе до значно (нижчої) оцінки справедливої вартості, в залежності від характеру показника. Збільшення ставки дисконтування призводить до зниження справедливої вартості, в той час як збільшення цін призводить до збільшення справедливої вартості. Оцінці поточних біологічних активів Компанії відповідає рівень 3 в ієрархії джерел справедливої вартості, зазначених вище.

**4.6. Податки**

Виручка, витрати і активи визнаються за вирахуванням ПДВ, за винятком випадків коли ПДВ, що виник при придбанні товарів та послуг, не підлягає включенню до складу податкового кредиту.

Компанія є платником податку на додану вартість за двома ставками: 20% на імпорт та продаж товарів і послуг в межах України та 0% на експорт товарів і надання послуг за межами України. Податкові зобов'язання платника ПДВ дорівнюють загальній сумі ПДВ, що виникає або на дату відвантаження товару покупцю, або на дату отримання платежу від покупця, у залежності від того, яка подія відбулась раніше. Кредит з ПДВ це сума, на яку платник податку має право зменшити свої зобов'язання з ПДВ у звітному періоді.

Компанія перебуває на спрощеній системі оподаткування та сплачує єдиний податок четвертої групи.

**4.7. Основні засоби**

Основні засоби, за виключенням об'єктів, придбаних до 1 січня 2011 року, відображаються за вартістю придбання, за вирахуванням накопиченої амортизації та / або накопичених збитків від знецінення у разі їх наявності. Така вартість включає вартість заміни частин устаткування та витрати за запозиченнями у разі довгострокових будівельних проєктів, якщо критерії їх капіталізації виконуються.

Основні засоби, придбані до 1 січня 2011 року, до дати переходу на МСФЗ, були обліковані за умовною вартістю їх справедливою вартістю станом на 1 січня 2011 року.

Собівартість об'єкта основних засобів підлягає визнанню Компанією активом тільки в тому випадку, якщо: існує ймовірність того, що Компанія отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом; собівартість об'єкта можна достовірно оцінити; об'єкт основних засобів передбачається використовувати більше одного операційного періоду (звичайно більше 12 місяців).

Наступні витрати, які збільшують майбутні економічні вигоди від використання об'єкту основних засобів, збільшують його балансову вартість. У протилежному випадку, Компанія визнає витрати періоду, в якому вони були понесені. Компанія розділяє витрати, пов'язані з основними засобами, на наступні види: поточний ремонт і витрати на утримання та техобслуговування; капітальний ремонт, включаючи модернізацію.

Після визнання активом Компанія застосовує модель обліку основних засобів за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Нарахування зносу об'єктів основних засобів починається з моменту, коли об'єкт готовий до використання, тобто з моменту, коли актив знаходиться у місці та стані, які необхідні для того, щоб він міг функціонувати так, як запланувало керівництво.

Нарахування зносу об'єкту основних засобів припиняється з найбільш ранньої з дат: моменту визнання активу як утримуваного для продажу відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність», або на дату, з якої припиняють визнання активу.

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Амортизаційні відрахування за кожен період визнаються у прибутку чи збитку, за виключенням випадків, коли знос об'єктів основних засобів включається до складу балансової вартості іншого активу.

Амортизація розраховується лінійним методом протягом оціночного строку корисного використання активів:

Будівлі та споруди	12-50 років
Виробниче обладнання	4-20 років
Транспортні засоби	7-10 років
Меблі та інші основні засоби	4-12 років
Незавершене будівництво та основні засоби, не готові до експлуатації	Не амортизується

Строки корисного використання переглядаються на щорічній основі та коригуються за необхідності на кожну звітну дату.

Незавершене будівництво та основні засоби, не готові до експлуатації це об'єкти, які знаходяться в процесі будівництва або іншого доведення до стану, що необхідний для експлуатації об'єктів основних засобів у відповідності до намірів керівництва. Зазначені об'єкти відображаються за вартістю фактичних витрат за вирахуванням накопичених збитків від знецінення.

Прибуток або збиток, що виникають в результаті вибуття або ліквідації об'єкту основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу і балансовою вартістю активу і визнається у складі статті «Інші витрати» чи «Інші доходи» звіту про сукупний дохід.

### 4.8. Інвестиційна нерухомість

При первісному визнанні інвестиційна нерухомість оцінюється за первісною вартістю, включаючи витрати по угоді. Після первісного визнання інвестиційна нерухомість обліковується за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Амортизація розраховується лінійним методом протягом строку корисного використання, який оцінюється як 50 років.

В балансі інвестиційна нерухомість відображається по балансовій вартості.

Визнання інвестиційної нерухомості в звіті про фінансовий стан припиняється при її вибутті, або у випадку, якщо вона виведена з експлуатації, і від її вибуття не очікується економічних вигід у майбутньому. Різниця між чистими надходженнями від вибуття та балансовою вартістю активу визнається в звіті про прибутки і збитки за той звітний рік, в якому було припинено його визнання.

Для визнання інвестиційної нерухомості підприємство використовує наступний критерій -

нерухомість утримується з метою отримання орендної плати або збільшення капіталу, або обох та займає більш ніж 90% загальної площини, або може бути проданий, як окремих об'єкт.

Переведення в категорію інвестиційної нерухомості або з такої категорії здійснюються тоді і тільки тоді, коли має місце зміна в характері використання нерухомості.

### 4.9. Плодоносні рослини, поточні біологічні активи та сільськогосподарська продукція

Сільськогосподарська діяльність визначається як біологічне перетворення біологічних активів в сільськогосподарську продукцію або в додаткові біологічні активи.

Компанія класифікує кущі троянд, які вирощуються з метою отримання сільськогосподарської продукції - квітів троянд, як плодоносні рослини та відображає їх в складі необоротних активів. Кущі троянд відображаються за вартістю придбання, з урахуванням витрат на дорожчання до періоду цвітіння, за вирахуванням накопиченої амортизації та / або накопичених збитків від знецінення у разі їх наявності.

Амортизація кущів троянд розраховується лінійним методом протягом строку корисного використання, який оцінюється як 3.5 - 4 років.

Сільськогосподарська продукція - квіти троянд оцінюються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж у момент їх зрізання. Прибуток або збиток, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, включається до звіту про сукупний дохід.

Сільськогосподарська продукція, що зростає на плодоносних рослинах кущах троянд, класифікується як поточні біологічні активи. Такі біологічні активи оцінюються за справедливою вартістю за вирахуванням оціночних витрат у момент продажу, що визначається з використанням поточної вартості очікуваних чистих грошових потоків від активу, дисконтованих за поточною ринковою ставкою до

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

оподаткування. Розрахунок приведеної вартості очікуваних чистих грошових потоків проводиться для визначення справедливої вартості біологічної активності в його поточному стані та місцеположенні. Затрати на продаж включають всі витрати, які будуть потрібні для продажу активів, включаючи витрати, необхідні для представлення активів на ринку.

Прибуток або збиток, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції та біологічних активів за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, включається до звіту про сукупний дохід. Різниця між справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж та загальною вартістю продукції та біологічних активів відображається як коригування справедливої вартості.

Зміни в цьому коригуванні, що виникають при первинному визнанні сільськогосподарської продукції та оцінці біологічних активів за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на продаж, визнаються за статтею «Дохід (витрати) від первісного визнання сільськогосподарської продукції та зміни справедливої вартості біологічних активів» у звіті про сукупний дохід.

**4.10. Знецінення нефінансових активів**

На кожну звітну дату Компанія визначає, чи є ознаки можливого знецінення активу. При наявності таких ознак або, якщо потрібно, проведення щорічної перевірки активу на знецінення, Компанія проводить оцінку відшкодованої вартості активу.

Відшкодована вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки (ПГГП),<sup>11</sup> це найбільша з наступних величин: справедлива вартість активу (ПГГП) за вирахуванням витрат на вибуття і цінність від використання активу (ПГГП). Відшкодована вартість визначається для окремого активу, за винятком випадків, коли актив не генерує надходження грошових коштів, які, в основному, незалежні від надходжень, генерованих іншими активами. Якщо балансова вартість активу (ПГГП), перевищує його відшкодовану вартість, актив вважається знеціненим і списується до відшкодованої вартості. При оцінці цінності від використання майбутні грошові потоки дисконтуються за ставкою дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку тимчасової вартості грошей і ризику, властиві активу.

Компанія визначає суму знецінення, виходячи з детальних планів і прогностичних розрахунків, які готуються окремо для кожного ПГГП Компанії, до якого відносяться окремі активи.

Збитки від знецінення (включаючи знецінення запасів) визнаються в звіті про сукупний дохід в складі статті «Інші витрати».

**4.11. Запаси**

Запаси включають: сировину та матеріали, призначені для використання у виробничому процесі, та сільськогосподарську продукцію. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування або однорідна група (вид). Запаси відображаються за найменшою з двох величин: за собівартістю або за чистою вартістю реалізації.

Собівартість включає вартість придбання та понесені витрати для приведення запасів у той стан і те місце розташування, у якому вони перебувають. Сільськогосподарська продукція у момент її збору оцінюється за справедливою вартістю за вирахуванням очікуваних витрат на продаж у місці продажу.

Чиста вартість реалізації визначається, виходячи з очікуваних цін продажу в ході здійснення звичайної діяльності, за вирахуванням передбачуваних витрат на завершення та витрат для здійснення їх продажу. Якщо запаси пошкоджені, повністю або частково застаріли або ціна їх продажу знизилася, їх вартість списується до чистої вартості реалізації. Таке списання можливе на індивідуальній основі або за подібними та взаємопов'язаними запасами.

Приведення собівартості запасів до чистої вартості реалізації здійснюється за результатами інвентаризацій, що проводяться на періодичній основі. Попередня оцінка чистої вартості реалізації визначається виходячи з призначення запасів, коливань цін на запаси або сільськогосподарську продукцію, відновлюваної собівартості запасів та інших чинників.

Вибуття запасів у виробництво, в результаті продажу, з інших причин здійснюється за методом ФІФО.

**4.12. Передплати, видані постачальникам**

Передплати, видані постачальникам, відображаються за первісною вартістю з урахуванням знецінення.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Передплата класифікується як необоротний актив, якщо товари або послуги, пов'язані з передплатою, не очікуються бути отриманими раніше, ніж через рік, або, якщо передплата відноситься до активу, який сам буде класифікований при первісному визнанні як необоротний.

Передплати для придбання активів включаються до балансової суми активу після того, як Компанія отримала контроль над активом, і існує ймовірність того, що Компанія отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з цим активом, інші передплати відображаються в звіті про сукупний дохід при отриманні товарів чи послуг, пов'язаних з цими передплатами.

Якщо є ознака того, що активи, товари або послуги, пов'язані з передплатою, не будуть отримані, балансова вартість передплати відповідним чином списується, і зазначений збиток від знецінення визнається у звіті про сукупний дохід в складі статті «Інші витрати».

**4.13. Фінансові інструменти**

Фінансовий інструмент є будь-яким контрактом, який приводить до появи фінансового активу в одного суб'єкта господарювання і фінансового зобов'язання або інструменту власного капіталу в іншого суб'єкта господарювання. Фінансові активи та фінансові зобов'язання визнаються, коли Компанія стає однією із сторін такого контракту.

Фінансовий актив - актив, що являє собою:

- грошові кошти;
- дольовий інструмент іншої компанії (наприклад акції);
- договірне право на отримання, грошових коштів або іншого фінансового активу від іншої компанії;
- договірне право на обмін фінансовими активами чи зобов'язаннями з іншою компанією на потенційно вигідних умовах.

Фінансове зобов'язання - це зобов'язання, що являє собою:

- договірне зобов'язання з поставки грошових коштів або інших фінансових інструментів іншої компанії;
- договірне зобов'язання з обміну фінансовими активами чи зобов'язаннями з іншою компанією на потенційно не вигідних умовах;
- договір, який буде врегульовано засобами поставки власних дольових інструментів.

Визнання фінансових активів припиняється, коли закінчується строк дії контрактних прав на отримання грошових потоків від фінансового активу або відбувається їх передача, і передаються в основному всі ризики та винагороди від володіння фінансовим активом.

Визнання фінансових зобов'язань припиняється, коли вони погашені, припинені чи анульовані.

Під час первісного визнання фінансові активи чи фінансові зобов'язання оцінюються за їх справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до їх придбання або випуску. В подальшому фінансові активи та фінансові зобов'язання оцінюються так, як зазначено нижче.

**Фінансові активи**

Фінансові активи Компанії складаються з грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості.

Для оцінки фінансових активів після первісного визнання використовується класифікація за такими категоріями:

- Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку (класифікуються як утримувані для продажу) придбані або створені з метою продажу (перепродажу) в близькому майбутньому. Продаж, як правило, відображає активний та постійний процес продажу і придбання, а фінансові активи, утримувані для цього, як правило, використовуються з метою отримання прибутку від короткострокових коливань ціни.
- Інвестиції, утримувані до погашення, непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, що їх суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення.
- Позики та дебіторська заборгованість: надані позики, отримані векселі та дебіторська заборгованість за реалізовані товари (роботи, послуги).

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

– Фінансові активи, доступні для продажу, всі інші непохідні фінансові активи, визначені як доступні для продажу і не класифіковані як:

а) позики та дебіторська заборгованість;

б) утримувані до строку погашення інвестиції або

в) фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

Фінансові активи переоцінюються на кожен звітну дату, на яку доступний вибір класифікації або облікового підходу. Після первісного визнання фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю, за винятком таких фінансових активів:

– позики та дебіторська заборгованість оцінюються за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотку;

– інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити, оцінюються за собівартістю.

Зміни у балансовій вартості фінансових активів, доступних для продажу, відображаються у звіті про рух капіталу та у звіті про сукупний дохід. Зміни у балансовій вартості фінансових активів, призначених для продажу, відображаються у складі прибутків та збитків.

Відсотки та інші грошові потоки від утримання фінансових активів визнаються у складі доходів чи витрат на дату нарахування незалежно від того, як оцінюється балансова вартість фінансових активів. Визнання фінансових активів припиняється, коли відбувається їх передача, і передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності. На кожен дату балансу підприємство оцінює, чи є об'єктивне свідчення того, що корисність фінансового активу зменшилася. Величина резерву очікуваних кредитних збитків щодо торговельної та іншої дебіторської заборгованості встановлюється на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів у сумі заборгованості таких дебіторів.

**Фінансові зобов'язання**

Фінансові зобов'язання Компанії складаються з банківських позик, торговельної та іншої кредиторської заборгованості.

Для оцінки фінансових зобов'язань після первісного визнання використовується класифікація за такими категоріями:

– фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у складі прибутків та збитків;

– інші фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективної ставки відсотку.

Після первісного визнання банківські позики визнаються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Відповідні доходи і витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки при припиненні визнання зобов'язань, а також в міру нарахування амортизації.

Торговельна кредиторська заборгованість визнається первісно за її номінальною вартістю і в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю. Збитки та прибутки, пов'язані з такою оцінкою торговельної кредиторської заборгованості, відображаються як відповідна зміна балансової вартості придбаних товарів (робіт, послуг). Подальша амортизація нарахуваного дисконту відображається у складі фінансових витрат.

Збитки та прибутки, а також відсотки та дивіденди, пов'язані з усіма іншими фінансовими зобов'язаннями, визнаються як фінансові доходи або фінансові витрати у звіті про сукупний дохід.

**4.14. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти в банках і в касі та короткострокові депозити зі строком повернення до 3 місяців.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**4.15. Кредити та запозичення**

Кредити та запозичення первісно визнаються за справедливою вартістю за вирахуванням витрат по операціям. В подальшому, кредити та запозичення обліковуються за амортизованою вартістю; будь-яка різниця між доходами (за вирахуванням витрат по операції) та сумою погашення зобов'язань відображається у звіті про прибутки та збитки за в періоді, в якому кредити і запозичення видаються, з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Кредити та запозичення класифікуються як короткострокові зобов'язання, якщо Компанія не має безумовного права відкласти сплату боргових зобов'язань мінімум на один рік після дати складання балансу.

Затрати на позики, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або виробництвом активів, які вимагають значного періоду часу для підготовки до його передбачуваного використання або продажу, капіталізуються у складі вартості відповідних активів. Всі інші витрати за програмами відносяться на витрати в період, коли вони понесені. Затрати на заборгованість складаються з процентів та інших витрат, які підприємство несе у зв'язку з запозиченням коштів.

**4.16. Забезпечення та резерви**

Компанія створює резерв забезпечень на оплату відпусток працівників підприємства. Величину забезпечення на оплату відпусток визначати як добуток фактично нарахованої працівниками зарплати і норми резервування, обчисленої як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального річного планового фонду оплати праці. Інвентаризація таких резервів здійснюється на 31 грудня кожного року.

**4.17. Оренда**

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому, на дату початку дії договору встановлюється, чи залежить його виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

***Компанія в якості орендодавця***

Договори оренди, за яким у Компанії залишаються практично всі ризики і вигоди від володіння активом, класифікуються як операційна оренда. Початкові прямі витрати, понесені при укладенні договору операційної оренди, включаються до балансової вартості переданого в оренду активу і визнаються протягом терміну оренди на тій же основі, що і дохід від оренди.

Активи, утримувані за угодами про фінансову оренду, визнаються Компанією як дебіторська заборгованість за сумою, що дорівнює чистим інвестиціям в оренду. Орендні платежі, що підлягають отриманню, визнаються погашенням основної суми боргу та фінансовим доходом від надання Компанією інвестицій та послуг. Дохід від фінансової оренди відноситься на облікові періоди для того, щоб відобразити сталу періодичну прибутковість на чисті інвестиції Компанії в фінансову оренду.

Доходи від операційної оренди враховуються за прямолінійним методом протягом строку оренди і відображається у звіті про сукупний дохід в складі статті «Інші доходи».

***Компанія в якості орендаря***

Первісне визнання активів, що утримуються Компанією згідно договорам фінансової оренди, здійснюється за справедливою вартістю орендованого майна на початку оренди, або за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів, яка визначається на початку оренди, якщо вона нижча за справедливу вартість. Відповідне зобов'язання перед орендодавцем включається до Звіту про фінансовий стан як зобов'язання з фінансової оренди.

Орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань для того, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань.

Витрати на фінансову оренду визнаються витратами в тому періоді, в якому вони були понесені. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, в яких вони понесені.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

Орендні платежі за угодою про операційну оренду (за якою до Компанії не переходять всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням орендованим активом) визнаються рівномірно протягом усього терміну оренди у звіті про сукупний дохід як операційні витрати в складі тих категорій витрат, які відповідають функціям основного засобу, що орендується. Непередбачені платежі за операційною орендою відображаються як витрати в тих періодах, в яких вони понесені.

**Активи у формі права користування**

Компанія орендує нежитлові приміщення та автотранспорт. Договори можуть включати як компоненти, які є договорами оренди, та компоненти, які не є договорами оренди. Компанія розподіляє винагороду за договором між компонентами оренди та компонентами, які не є орендою, на основі їх відносної ціни відокремленої угоди.

Активи, що виникають за договорами оренди, спочатку оцінюються за приведеною вартістю.

Активи у формі права користування оцінюються за первісною вартістю, яка включає:

- суму первісної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди чи до неї, за вирахуванням отриманих стимулюючих платежів за орендою;
- будь-які первісні прямі витрати; та
- витрати на відновлення активу до стану, який вимагається умовами договорів оренди.

Активи у формі права користування, як правило, амортизуються лінійним методом протягом строку корисного використання активу або строку оренди, залежно від того, який з них закінчиться раніше. Якщо Компанія достатньо мірою упевнена у виконанні опціону на придбання, Компанія амортизує актив у формі права користування протягом строку корисного використання базового активу. Компанія розраховує амортизацію активів у формі права користування лінійним методом протягом оціночного строку їх корисного використання.

**Зобов'язання з оренди**

Зобов'язання, що виникають за договорами оренди, спочатку оцінюються за приведеною вартістю. Орендні зобов'язання включають чисту приведену вартість наступних орендних платежів:

- фіксованих платежів (у тому числі, по суті, фіксованих платежів) за вирахуванням будь-яких стимулюючих платежів за орендою до отримання,
- змінного орендного платежу, який залежить від індексу чи ставки, що спочатку оцінюється з використанням індексу або ставки на дату початку оренди,
- сум, очікуваних до сплати Компанією за гарантіями ліквідаційної вартості,
- ціни виконання опціону на придбання, за умови, що Компанія достатньо мірою упевнена у виконанні цього опціону, та
- виплат штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає виконання Компанією цього опціону.

Орендні платежі дисконтуються з використанням процентної ставки, закладеної у договір оренди. Якщо цю ставку легко визначити неможливо, що, як правило, має місце у випадку наявних у Компанії договорів оренди, Компанія використовує ставку залучення додаткових позикових коштів – це ставка, за якою Компанія могла б залучити на аналогічний строк та за аналогічного забезпечення позикові кошти, необхідні для отримання активу вартістю, аналогічною вартості активу у формі права користування в аналогічних економічних умовах.

Для визначення ставки залучення додаткових позикових коштів Компанія:

- за можливості, використовує в якості вихідної інформацію про нещодавно отримане Компанією від третьої сторони фінансування та коригує його з урахуванням зміни умов фінансування за період з моменту отримання фінансування від третьої сторони,
- використовує підхід нарощування, за якого розрахунок починається з безризикової процентної ставки, яка коригується з урахуванням кредитного ризику, та
- проводить коригування з урахуванням специфіки договору оренди, наприклад, строку оренди, країни, валюти та забезпечення.

Компанія зазнає впливу ризику потенційного збільшення змінних орендних платежів у майбутньому, що залежать від індексу чи ставки, яке не відображається в орендному зобов'язанні, доки не вступить у

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ****за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

силу. Після проведення коригувань орендних платежів, які залежать від індексу чи ставки, виконується переоцінка зобов'язання з оренди з коригуванням вартості активу у формі права користування.

Орендні платежі розподіляються між основною сумою зобов'язань та фінансовими витратами. Фінансові витрати відображаються у складі прибутку чи збитку протягом усього періоду оренди для того, щоб забезпечити постійну періодичну процентну ставку за непогашеним залишком зобов'язання за кожний період.

Платежі за короткостроковою орендою обладнання і транспортних засобів та орендою будь-яких активів із низькою вартістю визнаються лінійним методом як витрати у складі прибутку чи збитку. Короткострокова оренда - це договір оренди строком не більше 12 місяців. Активи з низькою вартістю включають ІТ-обладнання та невеликі предмети офісних меблів, вартість яких не перевищує 10 тисяч гривень.

**4.18. Пов'язані сторони**

Для цілей даної фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна із сторін (в тому числі фізична особа) має можливість контролювати або значно впливати на операційні та фінансові рішення іншої компанії. При розгляді будь-яких відносин, які можна визначити як операції пов'язаних сторін, враховується сутність операцій, а не тільки їх юридична форма.

**5. ЗАПРОВАДЖЕННЯ НОВИХ АБО ПЕРЕГЛЯНУТИХ СТАНДАРТІВ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЙ**

У поточному році Компанія прийняла всі нові та переглянуті стандарти та тлумачення, випущені Міжнародними стандартами фінансової звітності та Комітетом з тлумачень міжнародних стандартів фінансової звітності, які є обов'язковими для використання при складанні фінансової звітності за періоди, що починаються з 1 січня 2023 року, та пізніше.

МСФЗ та поправки до діючих МСФЗ, які були випущені і набрали чинності з 1 січня 2023 року, не вплинули на фінансову звітність Компанії:

- МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» - Поправки у результаті щорічних вдосконалень МСФЗ за період 2018-2020 років (дочірнє підприємство, яке вперше застосовує стандарти МСФЗ);
- МСБО 16 «Основні засоби» - Поправки щодо надходження від продажу виробів, вироблених до часу, коли актив став доступним для використання»;
- МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»: Обтяжливі договори — витрати на виконання договору;
- МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» - Поправки, які оновлюють посилання на Концептуальну основу в стандартах МСФЗ;
- МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» - Поправки у результаті щорічних вдосконалень МСФЗ за період 2018-2020 років (комісії у рамках «тесту 10%» щодо припинення визнання фінансових зобов'язань)

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**6. МСФЗ ТА ІНТЕРПРЕТАЦІЇ, ЩО НЕ НАБРАЛИ ЧИННОСТІ**

Компанія не застосовувала наступні МСФЗ та Інтерпретації до МСФЗ та МСБО, які були опубліковані, але не набрали чинності.

Стандарти/тлумачення	Набувають чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	1 січня 2024 року
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2022)	1 січня 2024 року
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2022)	1 січня 2024 року
МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2022)	1 січня 2024 року
МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)	1 січня 2024 року
МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2023)	1 січня 2024 року
МСФЗ 4 «Договори страхування» - Поправки стосовно дати закінчення застосування підходу перенесення на майбутні періоди	1 січня 2024 року
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2023)	1 січня 2024 року
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ

Керівництво очікує, що застосування нових стандартів та тлумачень не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Підприємства у майбутніх періодах.

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**7. Дохід від реалізації**

Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції за роки представлений наступним чином:

(у тисячах гривень)	2023 рік	2022 рік
Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції в межах України	717 845	496 629
Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції поза межами України	4 561	10 019
Дохід від реалізації іншої супутньої продукції в межах України	-	167
<b>Всього</b>	<b>722 406</b>	<b>506 815</b>

Дохід від реалізації сільськогосподарської продукції представлений доходами від реалізації квіткової продукції - троянд, вирощених на закритому ґрунті.

**8. Собівартість реалізації**

Собівартість реалізації представлена собівартістю реалізації сільськогосподарської продукції.

(у тисячах гривень)	2023 рік	2022 рік
Електроенергія	(401 813)	(208 540)
Газ	(132 594)	(129 302)
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(49 813)	(32 955)
Амортизація основних засобів	(27 274)	(26 041)
Амортизація плодоносних рослин – кущів троянд	(31 219)	(36 140)
Матеріали	(43 110)	(46 274)
Послуги сторонніх організацій та інші витрати	(4 034)	(1 447)
Інші витрати	(2 711)	(1 642)
<b>Всього</b>	<b>(692 568)</b>	<b>(482 341)</b>

**9. Витрати на збут**

Витрати на збут представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	2023 рік	2022 рік
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(12 860)	(9 541)
Паливо	(19 061)	(12 417)
Амортизація основних засобів	(7 882)	(8 831)
Маркетингові дослідження та реклама	(572)	(595)
Ремонт та технічне обслуговування	(3 152)	(905)
Упаковка і матеріали	(516)	(432)
Оренда транспорту	(150)	(408)
Інші витрати на збут	(2 617)	(2 971)
<b>Всього</b>	<b>(46 810)</b>	<b>(36 100)</b>

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**10. Адміністративні витрати**

Адміністративні витрати Компанії представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2023 рік</b>	<b>2022 рік</b>
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(4 229)	(3 918)
Послуги охорони	(1 671)	(1 174)
Амортизація основних засобів	(1 997)	(1 984)
Банківські послуги	(1 312)	(1 130)
Страховання	(310)	(394)
Ремонт та технічне обслуговування	(395)	(373)
Паливо	(2 059)	(1 382)
Податки	(1 128)	(1 042)
Витрати на зв'язок	(1 030)	(783)
Інші адміністративні витрати	(1 823)	(808)
<b>Всього</b>	<b>(15 954)</b>	<b>(12 988)</b>

**11. Інші операційні доходи**

Інші доходи Компанії представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2023 рік</b>	<b>2022 рік</b>
Доходи від безоплатної фінансової допомоги та списання кредиторської заборгованості	82 150	28 902
Доходи від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	18 188	103 813
Доходи від операційної оренди	16 125	13 858
Доходи від вибуття основних засобів	2 078	-
Інші доходи	1 208	500
<b>Всього</b>	<b>119 749</b>	<b>147 073</b>

**12. Інші операційні витрати**

Інші витрати Компанії представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2023 рік</b>	<b>2022 рік</b>
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	(45 880)	(26 362)
Збитки за операціями обміну валюти та операційних курсових різниць	(10 344)	(73 316)
Витрати на експлуатацію основних засобів, що передані в оренду	(4 419)	(3 681)
Списання необоротних активів	(1 982)	(2 755)
Амортизація інвестиційної нерухомості та основних засобів, що передані в оренду	(1 344)	(718)
Витрати на штрафи, пені	(118)	(306)
Оренда транспорту	-	(17)
Витрати на створення резерву сумнівних боргів	(564)	(313)
Інші витрати	(996)	(313)
<b>Всього</b>	<b>(65 647)</b>	<b>(107 468)</b>

Збиток за операціями обміну валюти та операційних курсових різниць у сумі 10 344 тис. грн утворився за рахунок згорання витрат від операційних курсових різниць у сумі 12 581 тис. грн та доходів від операційних курсових різниць у сумі 2 237 тис. грн.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**13. Фінансові витрати й доходи**

Фінансові витрати та доходи Компанії, що виникли у звітних періодах, мають наступну структуру:

(у тисячах гривень)	2023 рік	2022 рік
Відсотки за кредитами	(18 260)	(15 015)
Процентні витрати від оцінки отриманих позик за амортизованою вартістю	(17 219)	-
Витрати від первісного визнання позик за амортизованою вартістю	(1 203)	(447)
Фінансові витрати за орендою	(175)	(179)
<b>Всього фінансові витрати</b>	<b>(36 857)</b>	<b>(15 641)</b>
Процентні доходи від первісного визнання отриманих позик за амортизованою вартістю	32 095	-
Процентні доходи від оцінки виданих позик за амортизованою вартістю	891	768
<b>Всього фінансові доходи</b>	<b>32 986</b>	<b>768</b>

**14. Основні засоби**

Нижче представлені зміни в складі основних засобів за роки, що закінчилися 31 грудня:

(у тисячах гривень)	Будівлі	Виробниче обладнання	Транспортні засоби	Інші основні засоби	Будівництво та передоплати за основні засоби	Всього
<b>Первісна вартість</b>						
На 31 грудня 2021	519 749	106 303	80 865	7 117	75 167	789 201
Надходження	-	13 576	-	624	28 806	43 006
Вибуття	(2 746)	(77)	-	(11)	(14 113)	(16 947)
На 31 грудня 2022	517 003	119 802	80 865	7 730	89 860	815 260
Надходження	9 866	46 925	7 711	970	324 617	390 089
Вибуття	(48 610)	(18)	(2 060)	(10)	(254 104)	(304 802)
На 31 грудня 2023	478 259	166 709	86 516	8 690	160 373	900 547
<b>Накопичений знос</b>						
На 31 грудня 2021	(206 895)	(63 234)	(31 810)	(4 681)	-	(306 620)
Нарахування амортизації	(19 563)	(8 159)	(7 793)	(718)	-	(36 233)
Вибуття	2 853	16	-	11	-	2 880
На 31 грудня 2022	(223 605)	(71 377)	(39 603)	(5 388)	-	(339 973)
Нарахування	(19 529)	(8 578)	(7 701)	(1 002)	-	(36 810)
Вибуття	7 558	18	2 060	10	-	9 646
На 31 грудня 2023	(235 576)	(79 937)	(45 244)	(6 380)	-	(367 137)
<b>Чиста балансова вартість</b>						
На 31.12.2021 року	312 854	43 069	49 055	2 436	75 167	482 581
На 31.12.2022 року	293 398	48 425	41 262	2 342	89 860	475 287
На 31.12.2023 року	242 683	86 772	41 272	2 310	160 373	533 410

Станом на 31 грудня 2023 року виконання зобов'язань Компанії, а також ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" за кредитами від банку АТ "ПУМБ" забезпечене іпотекою тепличного комплексу вартістю 389 600 тис. грн,

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

заставою рухомого майна (обладнання) загальною вартістю 13 900 тис. грн, заставою саджанців загальною вартістю 32 826 тис. грн. (с. Квітневе).

Основні засоби також виступають забезпеченням за договорами застави перед АТ «СЕНС-БАНК». Предметом застави є тепличний комплекс разом з обладнанням загальною вартістю 33 000 тис. (с.Залісся).

Основні засоби також виступають забезпеченням за договорами застави перед АТ «Таскомбанк». Предметом застави є обладнання тепличних комплексів - оціночною вартістю 15 641 тис. грн.

Основні засоби також виступають забезпеченням за договорами застави перед ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК». Предметом застави є транспортні засоби- оціночною вартістю 15 745 тис. грн.

Основні засоби, які тимчасово не використовуються, відсутні. Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів станом на 31.12.2023 складає 68 743 тис. грн. Суттєвих контрактних зобов'язань на придбання основних засобів немає.

Тестування основних засобів на знецінення не проводилось через відсутність ознак знецінення.

**15. Активи у формі права користування та зобов'язання з оренди**

Компанія орендує нежитлові приміщення та транспортні засоби. Договори оренди, як правило, укладаються на строк до 5 років. З 1 січня 2020 року оренда визнається активом на право користування та відповідним зобов'язанням з дати, коли орендований актив стає доступним для використання Компанією.

Первісна вартість	Вир. облад.	Транспортні засоби	Будівлі	Разом
<b>На 31 грудня 2021 року</b>	<b>278</b>	<b>1 274</b>	<b>2 258</b>	<b>3 810</b>
Надходження	242	-	1 358	1 600
Вибуття	-	(895)	(2 252)	(3 147)
<b>На 31 грудня 2022 року</b>	<b>520</b>	<b>379</b>	<b>1 364</b>	<b>2 263</b>
Надходження	210	-	958	1 168
Вибуття	-	(18)	(622)	(640)
<b>На 31 грудня 2023 року</b>	<b>730</b>	<b>361</b>	<b>1 700</b>	<b>2 791</b>
<b>Накопичений знос</b>				
<b>На 31 грудня 2021 року</b>	<b>(278)</b>	<b>(448)</b>	<b>(1 798)</b>	<b>(2 524)</b>
Амортизація за період	(242)	(126)	(995)	(1 363)
Вибуття	-	406	1 810	2 216
<b>На 31 грудня 2022 року</b>	<b>(520)</b>	<b>(168)</b>	<b>(983)</b>	<b>(1 671)</b>
Амортизація за період	(210)	(121)	(1 339)	(1 670)
Вибуття	-	18	622	640
<b>На 31 грудня 2023 року</b>	<b>(730)</b>	<b>(271)</b>	<b>(1 700)</b>	<b>(2 701)</b>
<b>Чиста балансова вартість</b>	<b>-</b>			
<b>На 31 грудня 2021 року</b>	<b>-</b>	<b>826</b>	<b>460</b>	<b>1 286</b>
<b>На 31 грудня 2022 року</b>	<b>-</b>	<b>211</b>	<b>381</b>	<b>592</b>
<b>На 31 грудня 2023 року</b>	<b>-</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>90</b>

Визнані Компанією зобов'язання з оренди представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
Довгострокові зобов'язання з оренди	-	106
Короткострокові зобов'язання з оренди	106	533
<b>Всього зобов'язань з оренди</b>	<b>106</b>	<b>639</b>

Звіт про прибутки чи збитки та інший сукупний дохід відображає наступні суми, що стосуються оренди:

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2023 рік</b>	<b>2022 рік</b>
Амортизаційні відрахування активів у формі права користування	(1 670)	(1 363)
Витрати на відсотки за зобов'язаннями з оренди (включені до фінансових витрат)	(175)	(179)

**16. Інвестиційна нерухомість**

Нижче представлені зміни в складі інвестиційної нерухомості за роки, що закінчилися 31 грудня:

**Інвестиційна нерухомість**

**Первісна вартість**

<b>на 31.12.2021</b>	<b>80 448</b>
Надходження	2 746
<b>на 31.12.2022</b>	<b>83 194</b>
Надходження	47 418
<b>на 31.12.2023</b>	<b>130 612</b>

**Накопичений знос**

<b>на 31.12.2021</b>	<b>(11 585)</b>
Нарахований знос за період	(2 853)
<b>на 31.12.2022</b>	<b>(14 438)</b>
Нарахований знос за період	(7 126)
<b>на 31.12.2023</b>	<b>(21 564)</b>

**Чиста балансова вартість**

<b>на 31.12.2021</b>	<b>68 863</b>
<b>на 31.12.2022</b>	<b>68 756</b>
<b>на 31.12.2023</b>	<b>109 048</b>

До складу інвестиційної нерухомості Компанії входить нерухомість адміністративного та виробничого призначення. Приміщення інвестиційної нерухомості передані в оренду пов'язаним сторонам Компанії.

Сума орендного доходу від інвестиційної нерухомості за 2023 рік склала 16 125 тис. грн (за 2023 рік – 13 858 тис. грн.) і відображена в складі статті «Інші доходи» (Примітка 11). Операційні витрати за такою нерухомістю в розмірі 4 419 тис. грн. (за 2022 рік - 3 681 тис. грн.) відображені в складі статті «Інші витрати» (Примітка 12).

Підприємство не оцінює за справедливою вартістю інвестиційну нерухомість станом на 31 грудня. Оскільки, визначити справедливую вартість такої нерухомості неможливо тому, що ринок заставної нерухомості неактивний, підприємство розташовано в такій місцевості, що не має поруч відповідних об'єктів, на які можна було б опиратися при визначенні справедливої вартості.

Ознаки знецінення інвестиційної нерухомості на звітну дату не виявлені.

**17. Плодоносні рослини та поточні біологічні активи**

Плодоносні рослини - кущі троянд, що вирощуються на закритому ґрунті, загальною площею 20,0 тис. га, станом на 31 грудня було представлено наступним чином:

*(у тисячах гривень)*

**Первісна вартість**

<b>На 31 грудня 2021 року</b>	<b>161 111</b>
Надходження	-
Вибуття	(17 040)
<b>На 31 грудня 2022 року</b>	<b>144 071</b>

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)

Надходження	53 038
Вибуття	(39 467)

**На 31 грудня 2023 року 157 643**

**Накопичений знос**

**На 31 грудня 2021 року (68 867)**

Нарахована амортизація	(36 140)
Вибуття	14 053

**На 31 грудня 2022 року (90 954)**

Нарахована амортизація	(31 219)
Вибуття	39 467

**На 31 грудня 2023 року (82 706)**

**Чиста балансова вартість**

На 31 грудня 2021 року 92 244

На 31 грудня 2022 року 53 117

**На 31 грудня 2023 року 74 937**

Поточні біологічні активи на дату звітності представлені квітами троянд, що перебувають в процесі росту. Зміни вартості поточних біологічних активів в процесі біологічної трансформації в 2023 році представлені наступним чином.

Зміни	Капіталізовані витрати	Ефект біологічної трансформації	Всього
<b>Станом на 31 грудня 2021 року, балансова вартість</b>	<b>91 387</b>	<b>(42 290)</b>	<b>49 097</b>
Збільшення за рахунок капіталізованих в біологічні активи витрат	415 284		415 284
Дохід від змін у справедливій вартості біологічних активів внаслідок змін у ціні та якості	-	77 451	77 451
Зменшення в результаті збору продукції	(481 994)	13 834	(468 160)
<b>Станом на 31 грудня 2022 року, балансова вартість</b>	<b>24 677</b>	<b>48 995</b>	<b>73 672</b>
Збільшення за рахунок капіталізованих в біологічні активи витрат	720 583		720 583
Дохід від змін у справедливій вартості біологічних активів внаслідок змін у ціні та якості	-	(27 692)	(27 692)
Зменшення в результаті збору продукції	(652 764)	(49 227)	(701 991)
<b>Станом на 31 грудня 2023 року, балансова вартість</b>	<b>92 496</b>	<b>(27 924)</b>	<b>64 572</b>

В 2023 році Компанією зібрано 36 040.9 тис. штук троянд (в 2022 році – 30 375,4 тис. штук троянд).

Збільшення вартості за рахунок капіталізованих в біологічні активи витрат представлено наступними витратами:

(у тисячах гривень)

	31.12.2023	31.12.2022
Електроенергія	(407 160)	(169 160)
Газ	(134 214)	(103 830)
Заробітна плата і пов'язані з нею нарахування	(24 681)	(22 100)
Амортизація основних засобів	(27 152)	(21 227)
Амортизація плодоносних рослин – кущів троянд	(31 219)	(36 140)

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Матеріали	(40 463)	(38 913)
Вуглекислий газ	-	-
Послуги сторонніх організацій та інші витрати	(55 694)	(23 914)
<b>Всього</b>	<b>(720 583)</b>	<b>(415 284)</b>

Станом на 31 грудня 2023 року зобов'язання по кредитах Компанії, а також ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" за кредитами від банку АТ "ПУМБ" забезпечене заставою біологічних активів - кущів троянд оціночною вартістю 32 826 тис. грн. (31 грудня 2023: 32 826 тис. грн.), (Примітка 23).

Станом на 31 грудня 2023 року Компанія виступає майновим поручителем пов'язаних сторін ТОВ «Асканія-Трейдінг» та ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» щодо забезпечення виконання зобов'язань за кредитними договорами у АТ «Сенс Банк», що забезпечено заставою тепличного комплексу разом з обладнанням оціночною вартістю 33 000 тис. грн. (31 грудня 2022: 75 941 тис. грн.).

За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, до складу вартості плодоносних рослин - кущів троянд в зв'язку з їх дорощуванням до періоду цвітіння віднесено витрати на заробітну плату та пов'язані з нею нарахування в сумі 24 681 тис. грн (2022 р.- 22 100 тис. грн)

**18. Довгострокові позики видані**

Станом на 31 грудня 2023 року позики надані представлені позиками, наданими фізичним особам - працівникам підприємства на загальну суму 3 347 тис. грн., (станом на 31 грудня 2022 – 3 109 тис. грн.), за якими не передбачається нарахування відсотків, з терміном погашення 2025-2030 роки. Позики оцінені за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Ставка дисконтування, використана для розрахунку амортизованої вартості позик, визначається на підставі ефективної відсоткової ставки залучення додаткових запозичень вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту) в тій самій валюті. В забезпечення наданих позик фізичними особами надано Компанії в заставу нерухоме майно.

**19. Запаси**

Станом на 31 грудня запаси були представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Сільськогосподарська продукція	10 484	2 702
Паливо	7 699	7 934
Матеріали сільськогосподарського призначення	9 119	22 170
Будівельні матеріали	3 248	3 337
Запчастини	1 674	1 142
Упаковка та пакувальні матеріали	705	447
Інші матеріали	1 382	885
<b>Всього</b>	<b>34 315</b>	<b>38 617</b>

Станом на звітну дату усі запаси відображені за собівартістю. Станом на 31.12.2023 запасів у заставі нема. Сума віднесених на витрати запасів в періоді складає 668 370 тис. грн.

**20. Торговельна та інша дебіторська заборгованість**

Станом на 31 грудня 2023 торговельна та інша дебіторська заборгованість були представлені таким чином:

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Торговельна дебіторська заборгованість	11 812	6 922
Резерв під очікувані кредитні збитки щодо торгової дебіторської заборгованості	(521)	-
Інша дебіторська заборгованість	153	166
<b>Всього</b>	<b>11 444</b>	<b>7 088</b>

Термін погашення торгової дебіторської заборгованості складає до 12 місяців. Уся торговельна та інша дебіторська заборгованість строком погашення до 12 місяців.

Рух резерву під очікувані кредитні збитки:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Станом на початок року	-	-
Нараховано	521	-
Використано	-	-
<b>Всього на кінець року</b>	<b>521</b>	<b>-</b>

**Дебіторська заборгованість за виданими авансами:**

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Аванси видані постачальникам	116 528	187 872
Знецінення авансів	(42)	-
Податковий кредит	-	644
Витрати майбутніх періодів	-	589
<b>Всього</b>	<b>116 486</b>	<b>189 105</b>

**21. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Станом на 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти були представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Грошові кошти на рахунках в банках	7 891	726
Готівка в касах	94	21
<b>Всього</b>	<b>7 985</b>	<b>747</b>

Грошові кошти, обмежені у використанні, відсутні.

Станом на 31 грудня 2023 року Інші надходження були представлені наступним чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31.12.2023	31.12.2022
Грошові кошти помилково перераховані	1 961	-
Повернення коштів	-	2 396
Компенсація лікарняних	580	491
Компенсація відпусток ЧАЕС	14	-
Інші	8	4
<b>Всього</b>	<b>2 563</b>	<b>2 891</b>

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Станом на 31 грудня 2023 року Інші витрачання були представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
Повернення помилково перерахованих грошових коштів	1 961	-
Повернення покупцям Повернення покупцям	2	7
Оплата виконавчих листів	283	179
Послуги банків	1 342	1 113
Компенсація страхування	70	-
Компенсація відрядження	823	1 460
Штрафи	-	39
Інші	7	2
<b>Всього</b>	<b>4 488</b>	<b>2 800</b>

## 22. Статутний капітал

Зареєстрований статутний Компанії станом на 31 грудня 2023 складав 128 646 тис. грн. Станом на 31.12.2023 року капітал сформовано повністю.

Склад учасників ТОВ «Асканія-Флора» станом на 31 грудня та їх ефективна частка володіння наведена нижче.

Кінцевими бенефіціарними власниками Компанії є Боб Кінг, Горбань Валерій Іванович, Горбань Сергій Іванович.

	31.12.2023		31.12.2022	
	%	тис. грн.	%	тис. грн.
ТОВ «Асканія Груп»	44,12	56 758	44,12	56 758
Корпорація «ФК АПРГРЕЙД КОРП.»	55,88	71 888	55,88	71 888
	<b>100</b>	<b>128 646</b>	<b>100</b>	<b>128 646</b>

## 23. Кредити та позики

Станом на 31 грудня 2023 і 31 грудня 2022 року кредити та позики були представлені наступним чином:

Поточна частина за довгостроковими кредитами	Валюта	Дата погашення	% ставка	31.12.2023	31.12.2022
АТ "ПУМБ"	UAH	20.07.2025	0% -на період дії воєнного стану та протягом 1 міс. після припинення 5% після завершення 1 міс до дати припинення надання підтримки	30 000	30 000
АТ "ПУМБ"	USD	Не пізніше 22.06.2026	до 30.09.2020 - 8,44% з 01.10.2020 - 8% з 22.06.2022 – 6% з 21.06.2023 – 7,75% з 30.11.2023 – 7,5%	268 725	258 723
Заборгованість за відсотками АТ "ПУМБ"	USD			1 176	1 294
Позики отримані від нефінансових установ				144 403	167 176
<b>Всього кредитів і позик</b>				<b>444 304</b>	<b>457 193</b>

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Компанія має кредитні договори з АТ «ПУМБ». Відповідно до умов договору Позичальник зобов'язаний повернути Кредит та виконати Боргові зобов'язання за Кредитами в повному обсязі в день закінчення кожного відповідного Періоду користування Кредитами. Строк користування Кредитом може бути продовжено, у випадку не продовження кредитування на другий Період користування Кредитами Позичальник зобов'язаний повернути всю суму заборгованості за Кредитом не пізніше 22.06.2026 року. Проценти за користування Кредитом нараховуються Банком за ставкою у розмірі: 7.5 % (сім з половиною процентів) річних (із розрахунку 360 (триста шістдесят) днів на рік).

Станом на 31 грудня 2023 року виконання зобов'язань Компанії за кредитним договором з АТ «ПУМБ» забезпечене іпотекою тепличних комплексів (I та II черги), з усіма їх приналежностями та складовими частинами (обладнанням, устаткуванням та іншим рухомим майном), що розташоване за адресою: Київська область, Броварський район, с. Дмитрово (село Квітневе), вулиця Дмитрова (Центральна), будинок 2в (два «в»), вартістю 389 598 940,00 (триста вісімдесят дев'ять мільйонів п'ятсот дев'яносто вісім тисяч дев'ятсот гривень 00 копійок) гривень, та застави рухомого майна (обладнання), загальною вартістю 13 900 348 (тридцять мільйонів дев'ятсот тисяч триста сорок вісім гривень 00 копійок) гривень, в забезпечення виконання Боргових зобов'язань за цим Договором. Заставою за даним кредитним договором також виступають саджанці загальною балансовою вартістю 32 826 тис. грн.

Також Компанія виступає Заставаодавцем для:

- ТОВ «Свіфт Гарант» за кредитним договором з АТ «Таскомбанк», предметом застави є обладнання тепличних комплексів оціночною вартістю 15 641 тис. грн, а також
- ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" за кредитними договорами з АТ «ПУМБ», предметом застави є тепличний комплекс разом з обладнанням та саджанці троянд загальною вартістю 436 325 тис. грн., що розташовані за адресою: Київська область, Броварський район, с. Дмитрово (село Квітневе), вулиця Дмитрова (Центральна), будинок 2в (два «в»), а також
- ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» та ТОВ «Асканія Трейдинг» за кредитними договорами з АТ «Сенс Банк». Заставою виступають – тепличний комплекс разом з обладнанням загальною вартістю 33 000 тис. грн., що розташовані за адресою: Київська область, Броварський район, с. Залісся, вулиця Центральна, 28.
- ТОВ «Асканія Авто» за кредитним договором ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК». Заставою виступають транспортні засоби оціночною вартістю 15 745 тис. грн.

## 24. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями була представлена наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
Заборгованість за банківськими кредитами	298 725	288 723
Заборгованість за відсотками по кредитах	1 176	1 294
Заборгованість за орендою	106	533
<b>Всього</b>	<b>300 007</b>	<b>290 550</b>

Станом на 31 грудня торговельна та інша кредиторська заборгованість були представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
Торговельна кредиторська заборгованість	61 111	30 823
Розрахунки з персоналом	2 144	1 800
Розрахунки за соціальним стархування (ЄСВ)	687	572
Заборгованість за податками та обов'язковими платежами, в т.ч.:	1 394	758
ПДФО	494	408
Екологічний податок	82	132
Податок на нерухоме майно	210	120
Інші податки та збори	608	98
<b>Всього</b>	<b>65 336</b>	<b>33 969</b>

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Станом на 31 грудня інші поточні зобов'язання були представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
Позики отримані	144 403	167 176
Податковий кредит	18 705	-
Інша заборгованість	33	16
<b>Всього</b>	<b>163 141</b>	<b>167 192</b>

Позики є короткостроковими безвідсотковими з поверненням впродовж 1 року, наданими Компанії нефінансовими установами, в т.ч. пов'язаними сторонами. (Примітка 26).

**25. Забезпечення**

Компанія створює забезпечення під виплати персоналу. Рух забезпечень в періоді представлений наступним чином.

Забезпечення у Звіті про фінансовий стан	Забезпечення невикористаних відпусток
<b>Станом на 31.12.2021</b>	<b>2 809</b>
Нарахування за рік	5 477
Використано протягом року	(4 991)
<b>Станом на 31.12.2022</b>	<b>3 295</b>
Нарахування за рік	4 241
Використано протягом року	(5 651)
<b>Станом на 31.12.2023</b>	<b>1 885</b>

**26. Операції з пов'язаними сторонами**

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на іншу сторону під час прийняття фінансових або операційних рішень. Під час розгляду відносин із кожною можливою пов'язаною стороною, увага приділяється сутності відносин, а не лише юридичній формі.

Пов'язані сторони можуть здійснювати операції, які не можуть здійснювати непов'язані сторони, та операції між пов'язаними сторонами можуть не здійснюватися на основі тих самих строків, умов та сум, що й операції між непов'язаними сторонами.

Згідно з існуючими критеріями визначення пов'язаних сторін, пов'язані сторони Компанії розглядаються в розрізі наступних категорій:

- учасники компанії;
- компанії під спільним контролем або під суттєвим впливом кінцевих власників;
- вищий управлінський персонал;
- інші пов'язані сторони.

Операції Компанії з пов'язаними сторонами протягом 2022-2023 років представлені наступним чином:

(у тисячах гривень)	2023 рік	2022 рік
<b>Компанії під спільним контролем або під суттєвим впливом кінцевих власників</b>		
Дохід від операційної діяльності	13 014	11 033
Придбання товарів	51 272	676
Придбання робіт, послуг, в т.ч. з оренди основних засобів	566 243	262 110

Залишки у розрахунках з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня представлені наступним чином:

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
<b>Компанії під спільним контролем або під суттєвим впливом кінцевих власників</b>		
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	2 266	1 550
Аванси видані	83 480	155 166
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	58 189	24 605
Кредити та позики	-	2 324

Станом на 31 грудня 2023 року Компанією укладено договір поруки щодо виконання пов'язаною стороною ТОВ "АСКАНІЯ-ПАК" зобов'язань за кредитним договором з АТ «ПУМБ». Також для забезпечення виконання пов'язаними сторонами зобов'язань за даним договором компанія надала в заставу саджанці троянд, тепличний комплекс та його обладнання. Станом на 31.12.2023 р. їх оціночна вартість складала 436 325 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2023 року Компанією укладено договори поруки щодо виконання пов'язаними сторонами ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» та ТОВ «Асканія Трейдінг» зобов'язань за кредитним договором з АТ «Сенс Банк». Також для забезпечення виконання пов'язаними сторонами зобов'язань за даним договором компанія надала в заставу тепличний комплекс та його обладнання. Станом на 31.12.2023 р. оціночна вартість складала 33 000 тис. грн.

ТОВ «Асканія Авто» за кредитним договором ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК». Заставою виступають транспортні засоби оціночною вартістю 15 745 тис. грн.

Сума винагороди вищого управлінського персоналу за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року складає - 1 808 тис. грн (за 2022 рік - 963 тис. грн). Кількість вищого управлінського персоналу – 8 осіб.

**27. Звірка зобов'язань, що виникають внаслідок фінансової діяльності**

Нижче наведені таблиці деталізують зміни зобов'язань Компанії, що виникають внаслідок фінансової діяльності, включаючи як грошові, так і негрошові зміни. Зобов'язання, пов'язані з фінансовою діяльністю, є тими, для яких грошові потоки або майбутні грошові потоки класифікуються у звіті про рух грошових коштів Компанії як грошові потоки від фінансової діяльності.

(у тисячах гривень)	01.01.2023	Грошові потоки (згорнуто)	Нараховані відсотки	Виплачені відсотки	Процентні витрати/доходи (згорнуто)	Інші зміни(а)	31.12.2023
Кредити та позики	457 193	66 930	18 260	(17 961)	(14 877)	(65 241)	444 304
Разом	457 193	66 930	18 260	(17 961)	(14 877)	(65 241)	444 304

(у тисячах гривень)	01.01.2022	Грошові потоки (згорнуто)	Нараховані відсотки	Виплачені відсотки	Процентні витрати/доходи (згорнуто)	Інші зміни(а)	31.12.2022
Кредити та позики	353 239	61 674	15 015	(13 315)	-	40 580	457 193
Разом	353 239	61 674	15 015	(13 315)	-	40 580	457 193

(а) Інші зміни включають надходження/вибуття оренди та курсові різниці.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**28. Фінансові активи та фінансові зобов'язання**

Фінансові активи Компанії в звіті про фінансовий стан представлені наступними категоріями:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Довгострокові фінансові активи</b>		
Позики надані	3 347	3 109
<b>Всього довгострокові фінансові активи</b>	<b>3 347</b>	<b>3 109</b>
<b>Короткострокові фінансові активи</b>		
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	11 444	7 090
Грошові кошти та їх еквіваленти	7 985	747
<b>Всього короткострокові фінансові активи</b>	<b>19 429</b>	<b>7 837</b>
<b>Всього</b>	<b>22 776</b>	<b>10 946</b>

Керівництво Компанії вважає, що всі вищезазначені фінансові активи, які не є знеціненими на кожну звітну дату, є надійними в достатній мірі. Довгострокові позики надані забезпечені заставою нерухомого майна.

Фінансові зобов'язання Компанії в звіті про фінансовий стан представлені наступними категоріями:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Короткострокові фінансові зобов'язання</b>		
Кредити та позики	444 304	457 193
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	61 111	30 823
<b>Всього короткострокові фінансові зобов'язання</b>	<b>505 415</b>	<b>488 016</b>
<b>Всього фінансові зобов'язання</b>	<b>505 415</b>	<b>488 016</b>

Компанія управляє своєю ліквідністю шляхом періодичного моніторингу.

Нижче представлено порівняльні дані в розрізі класів балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Компанії, інших ніж тих, балансова вартість яких наближена до їх справедливої вартості:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Балансова вартість</b>	<b>Справедлива вартість</b>	<b>Балансова вартість</b>	<b>Справедлива вартість</b>
Грошові кошти	7 985	7 985	747	747
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	11 444	11 444	7 090	7 090
Позики надані	3 347	3 347	3 109	3 109
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	61 111	61 111	30 823	30 823
Кредити та позики	444 304	444 304	457 193	457 193

Керівництво оцінило справедливу вартість грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості, короткострокових позик наданих, торговельної та іншої кредиторської заборгованості як таку, що приблизно дорівнює балансовій вартості таких інструментів, в основному за рахунок короткостроковості їх терміну погашення. Оцінка справедливої вартості фінансових інструментів ґрунтується на вхідних даних, віднесених до Рівня 3 ієрархії справедливої вартості.

**29. Політики управління ризиками**

Фінансові зобов'язання Компанії включають кредити отримані та торговельну та іншу кредиторську заборгованість. Основною метою фінансових зобов'язань є забезпечення фінансування операційної діяльності Компанії. Фінансові активи Компанії включають надані позики, торговельну та іншу дебіторську заборгованість та грошові кошти.

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Компанія зазнає впливу наступних фінансових ризиків: ринковий ризик, кредитний ризик та ризик ліквідності. Стратегічна політика менеджменту Компанії спрямована на аналіз непередбачуваності фінансових ринків та пошуку шляхів зниження потенційного негативного ефекту на фінансові результати діяльності Компанії.

**Ринковий ризик**

Ринковий ризик є ризиком того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків фінансових інструментів буде коливатися в залежності від зміни ринкових цін. Ринковий ризик включає три види ризику: валютний ризик, ризик відсоткової ставки та ризик зміни ціни. До фінансових інструментів, які зазнають впливу ринкового ризику, відносяться кредити отримані та позики надані.

**Валютний ризик**

Компанія здійснює операції з іноземними контрагентами, як покупцями готової продукції, так і постачальниками саджанців та матеріалів для сільськогосподарського виробництва. Таким чином, Компанія є чутливою до впливу валютного ризику, особливо в умовах нестабільності курсу національної валюти, що значно збільшує її потенційні втрати від курсових різниць. Однак керівництво Компанії здійснює оперативне спостереження за динамікою валютних котирувань та вживає заходи спрямовані на мінімізацію втрат від коливань курсів іноземних валют. Балансову вартість суттєвих монетарних активів та зобов'язань Компанії, виражених в іноземній валюті, станом на 31 грудня 2023 року та на 31 грудня 2022 року, наведено нижче.

	31.12.2023		31.12.2022	
	USD	EUR	USD	EUR
Кредити та позики	(7 106)	-	(7 110)	-
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	(48)
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	7	-	11	234
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	-	-	-
<b>Всього</b>	<b>(7 099)</b>	<b>-</b>	<b>(7 099)</b>	<b>186</b>

Зміцнення (ослаблення) долару США та Євро по відношенню до української гривні станом на звітну дату призвело б до зменшення (збільшення) чистого прибутку і власного капіталу на суми, зазначені нижче:

Даний аналіз передбачає, що всі інші змінні, зокрема процентні ставки, залишаються незмінними.

	31.12.2023		31.12.2022	
	Зміна курсу	Вплив на прибуток до оподаткування	Зміна курсу	Вплив на прибуток До оподаткування
UAH/USD	10%	(710)	10%	(710)
UAH/EUR	10%	-	10%	18
UAH/USD	-5%	355	-5%	355
UAH/EUR	-5%	(-)	-5%	(9)

**Ризик зміни відсоткової ставки**

Відсотковий ризик - це ризик того, що зміни плаваючих відсоткових ставок негативно впливатимуть на фінансові результати Компанії. Станом на 31 грудня 2023 Компанія має кредит з плаваючою процентною ставкою, отриманий за програмою «Доступні кредити 5-7-9%».

**Кредитний ризик**

Кредитний ризик Компанії обмежується її фінансовими активами та не є суттєвим. Компанія постійно здійснює моніторинг своєчасності погашення покупцями та іншими контрагентами своїх зобов'язань та враховує дану інформацію при управлінні кредитними ризиками та при аналізі дотримання платіжної дисципліни. Максимальний кредитний ризик Компанії обмежений чистою вартістю фінансових активів, що представлені у звіті про фінансовий стан, а саме:

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

(у тисячах гривень)	31.12.2023	31.12.2022
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	11 444	7 090
Позики надані	3 347	3 109
Грошові кошти та їх еквіваленти	7 985	747
<b>Всього</b>	<b>22 776</b>	<b>10 946</b>

Компанія не є схильною до впливу суттєвих кредитних ризиків щодо грошових коштів, оскільки вона обслуговується банками з доброю репутацією. Розподіл торговельної дебіторської заборгованості та позик наданих за термінами не представлений, враховуючи відсутність простроченої дебіторської заборгованості та позик.

**Ризик зміни ціни**

Компанія схильна до ризику зміни цін на матеріали і послуги, які використовуються в процесі виробництва продукції. Компанія управляє такими ризиками за допомогою співпраці з надійними постачальниками, ділові відносини з якими склалися протягом тривалого часу, і пошуком нових, більш дешевших ресурсів поставок. Протягом року Компанія не уклала форвардні контракти для хеджування ризику зміни цін.

**Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності є ризиком того, що компанія не зможе оплачувати за свої зобов'язання у встановлені строки. Компанія ретельно стежить за плановими погашеннями своїх зобов'язань і прогнозами грошових надходжень та платежів в ході звичайної операційної діяльності. Дані, що використовуються для аналізу відповідних грошових потоків, відповідають даним угод.

Коефіцієнт загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття) = Оборотні активи/ Поточні зобов'язання = 242 615/531 254 = 0,46 (46%) характеризує здатність підприємства забезпечити свої короткострокові зобов'язання з найбільш легко реалізованої частини активів – оборотних коштів. Показник загальної ліквідності ТОВ «Асканія-Флора» 0,46. За рахунок поточних активів Компанія здатна погасити 46% своїх короткострокових зобов'язань. Показник значно поліпшиться після того, як частина кредиту буде перенесена в довгострокові зобов'язання, наразі це питання в процесі погодження з банком (вирішення перенесено на наступний рік).

Коефіцієнт абсолютної ліквідності = Грошові кошти та їх еквіваленти (ряд. 1165 ф. 1) / Поточні зобов'язання (ряд. 1695 ф. 1) + Доходи майбутніх періодів\*\* (ряд. 1665 ф. 1) 7985 / 531 254 = 0,015 1,5% поточних (короткострокових) зобов'язань може бути погашена негайно.

Коефіцієнт швидкої ліквідності = Оборотні активи (ряд. 1195 ф. 1) – Запаси (ряд. 1101-1104 ф. 1) + Витрати майбутніх періодів\* (ряд. 1170 ф. 1) / Поточні зобов'язання (ряд. 1695 ф. 1) + Доходи майбутніх періодів\*\* (ряд. 1665 ф. 1) (242 615 – 34 615)/531 254 = 0,39. 39 % поточних зобов'язань може бути погашено за рахунок запасів підприємства.

У таблиці нижче вказані терміни погашення заборгованості за фінансовими зобов'язаннями Компанії станом на 31 грудня 2023 року на підставі умов, викладених у договорах:

Фінансові зобов'язання (у тисячах гривень)	Зобов'язання за строками погашення				Всього
	до 3 місяців та на вимогу	від 3 до 12 місяців	від 1 до 2 років	від 2 до 5 років	
Кредити та позики	1 176	443 128	-	-	444 304
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	61 111	-	-	-	61 111
<b>Всього</b>	<b>62 287</b>	<b>443 128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>505 415</b>

У таблиці нижче вказані терміни погашення заборгованості за фінансовими зобов'язаннями Компанії станом на 31 грудня 2022 року на підставі умов, викладених у договорах:

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Фінансові зобов'язання (у тисячах гривень)	Зобов'язання за строками погашення				Всього
	до 3 місяців та на вимогу	від 3 до 12 місяців	від 1 до 2 років	від 2 до 5 років	
Кредити та позики	1 294	455 899	-	-	457 193
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	30 823	-	-	-	30 823
<b>Всього</b>	<b>32 117</b>	<b>455 899</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>488 016</b>

У 2023 році розрахунки з 3 найбільшими постачальниками забезпечили компанії 98% суми закупівель - електроенергії, газу та матеріалів сільськогосподарського призначення.

**30. Управління капіталом**

Політики Компанії стосовно управління капіталом включають:

- гарантування здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- забезпечення повернення власникам прибутків від вкладеного капіталу.

Компанія здійснює моніторинг співвідношення власного капіталу та позикових коштів. Метою Компанії в управлінні капіталом є отримання максимальних прибутків від вкладеного капіталу на рівні вищому, ніж від інших альтернативних напрямків використання грошових коштів.

**31. Умовні та контрактні зобов'язання****(а) Політична та економічна криза**

Свою діяльність Компанія здійснює в Україні. Політична і економічна ситуація в країні в 2023 році в значній мірі визначалася факторами, які виникли в 2014-2020 роках і характеризувалися нестабільністю, що призвело до погіршення стану державних фінансів, волатильності фінансових ринків, неліквідності ринків капіталу, підвищенню темпів інфляції і девальвації національної валюти по відношенню до основних іноземних валют.

Уряд України продовжує здійснювати комплексну програму структурної реформи, спрямованої на усунення існуючих диспропорцій в економіці, державних фінансах та управлінні, боротьбі з корупцією, реформування судової системи з кінцевою метою забезпечити умови для відновлення економіки в країні.

Після значного погіршення в 2014 і 2015 роках, нинішня політична та економічна ситуація в Україні залишається нестабільною. Політичні та соціальні безлади, які розпочалися наприкінці 2013 року і розгорнулися в 2014 році, у поєднанні з регіональною напруженістю привели до анексії Автономної Республіки Крим Російською Федерацією, повноцінного військового зіткнення з сепаратистами в деяких регіонах Донецької та Луганської областей і, в кінцевому підсумку, до істотного погіршення політичних та економічних відносин України з Російською Федерацією.

Наразі Україна переживає повномасштабне військове вторгнення з боку російської федерації, вплив економічної кризи, політичної кризи та епідеміологічної нестабільності, що може мати вплив на діяльність Компанії в цьому середовищі. Перспективи для майбутньої економічної стабільності в Україні істотно залежать від ходу військових дій, ефективності економічних заходів і реформ, що проводяться спільно з правовим, нормативним та політичним розвитком, які знаходяться поза контролем Компанії.

Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі корегування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації в осяжному майбутньому в значній мірі залежить від успішності дій, що вживаються Урядом, однак, подальші економічні і політичні події в даний час важко передбачити.

Керівництво проводить моніторинг розвитку подій в поточних умовах і при необхідності вживає всіх заходів для цілей мінімізації будь-яких негативних наслідків в максимально можливій мірі. Подальші

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)**

несприятливі події в політичних, макроекономічних умовах і / або умовах міжнародної торгівлі, які можуть також негативно вплинути на фінансовий стан і результати діяльності Компанії, в даний момент неможливо визначити.

**(б) Судові позови**

Компанія бере участь (як в якості позивача, так і в якості відповідача) в ряді судових розглядів, що виникають в ході звичайної фінансово-господарської діяльності. Коли ризик вибуття ресурсів, пов'язаний із такими судовими позовами і претензіями, вважається імовірним та сума такого вибуття може бути достовірно оцінена, Компанія відповідним чином включає такі вибуття до звіту про фінансові результати. Якщо керівництвом Компанії оцінює ризик вибуття ресурсів як малоімовірний або сума такого вибуття не може бути достовірно оцінена – резерв не створюється, сума такого можливого зобов'язання вважається умовною та розкривається у примітках до фінансової звітності. Такі умовні зобов'язання відображаються у цій фінансовій звітності. Ці умовні зобов'язання можуть реалізуватись у майбутньому, якщо вибуття ресурсів стане можливим.

Станом на 31 грудня 2023 року Компанія має наступні умовні активи:

Позовні вимоги ТОВ «АСКАНІЯ-ФЛОРА» до АТ «КІЇВОБЛГАЗ» про стягнення збитків, завданих припиненням розподілу природного газу, у сумі 5 701 146,42 грн. Оскільки цілковита впевненість в отриманні доходу відсутня, Компанія не визнає актив у фінансовій звітності станом на 31.12.2023.

**(в) Контрактні зобов'язання**

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року Компанія не має суттєвих контрактних зобов'язань капітального характеру.

**(г) Гарантії, видані та отримані**

Станом на 31 грудня 2023 року пов'язаними сторонами Компанії укладені договори поруки щодо виконання Компанією зобов'язань за кредитами банку, загальна сума заборгованості за якими станом на 31 грудня 2023 року становила 299 901 тис. грн. (Примітка 23).

Станом на 31 грудня 2023 року Компанія виступає поручителем пов'язаної сторони ТОВ «АСКАНІЯ-ПАК» щодо забезпечення виконання зобов'язань за кредитними договорами, основна сума заборгованості за якими станом на 31 грудня 2023 року складала 436 325 тис. грн. (Примітка 26).

Станом на 31 грудня 2023 року Компанія виступає поручителем пов'язаних сторін ТОВ «Асканія-Трейдінг» та ТОВ «Асканія Дістріб'юшн» щодо забезпечення виконання зобов'язань за кредитними договорами. Розмір поручительства обмежено сумою 33 000 тис. грн. (Примітка 26).

Основні засоби Компанії - тепличні комплекси та обладнання, а також саджанці троянд, передані в заставу у забезпечення виконання зобов'язань за власним кредитом Компанії, і також для забезпечення виконання пов'язаними сторонами зобов'язань за кредитними договорами (Примітка 26). За оцінками керівництва, зобов'язання за кредитами даних пов'язаних сторін будуть виконані самостійно та своєчасно, таким чином, забезпечення стосовно наданих гарантій в даній звітності не визнавалися.

**(д) Зобов'язання з операційної оренди землі**

Компанія орендує землю згідно з договорами операційної оренди. Орендовані сільськогосподарські землі знаходяться в Київській області. Середній термін дії договорів оренди земельних ділянок 49 років. Загальна площа орендованих земельних ділянок становить 85,9 гектарів.

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
До 1 року	89	83
Від 1 до 5 років	356	332
Більше 5 років	2 136	1 992
<b>Всього</b>	<b>2 581</b>	<b>2 407</b>

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за рік, що закінчився 31 грудня 2023 (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

**Компанія в якості орендодавця**

Компанія уклала ряд договорів щодо операційної оренди інвестиційної нерухомості з пов'язаними сторонами. Мінімальна орендна плата майбутніх періодів згідно договорів оренди станом на 31 грудня, представлена таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
До 1 року	7 875	5 360
Від 1 до 5 років	14 310	18
<b>Всього</b>	<b>22 185</b>	<b>5 378</b>

**32. Події після звітної дати**

Станом на дату затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023, у Компанії не було подій після звітної дати, які вимагають корегування балансів або розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Горбань Валерій Іванович  
Генеральний директор  
ТОВ «Асканія-Флора»



10 травня 2024 року

Біловська Тетяна Михайлівна  
Головний бухгалтер  
ТОВ «Асканія-Флора»

10 травня 2024 року