

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"**

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
зі Звітом незалежного аудитора

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

ЗМІСТ

Звіт незалежного аудитора	
Заява про відповідальність управлінського персоналу за складання й затвердження фінансової звітності	1
Баланс (Звіт про фінансовий стан)	2-3
Звіт про фінансові результати	4-5
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)	6-7
Звіт про власний капітал	8-9
Примітки до фінансової звітності	10-33

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Власникам та управлінському персоналу Товариства з обмеженою відповідальністю "Сіріуспроект Львів"

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВ "Сіріуспроект Львів" (Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 року, звіту про фінансові результати, звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2021 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку ("НП(с)БО") та відповідає вимогам законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Основа для думки

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 професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності) (Кодекс етики) 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 етики. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Звертаємо увагу на Примітку 14 до фінансової звітності, в якій розкриваються події після звітної дати, пов'язані із військовим вторгненням Росії в Україну та введенням воєнного стану в Україні. Як зазначено у примітці 14, ці події або умови, а також інші питання, викладені у цій примітці, вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у звіті про управління, але 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 та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Коли ми ознайомимося зі звітом про управління, якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

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 НП(с)БО та законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та належними для використання їх як основи для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні 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 Компанії.
- 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, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму аудиторському звіті до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого аудиторського звіту. Тим не менш, 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 лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві результати аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ключовим партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Сергій Федорук. Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100514.

Сергій Федорук від імені ТОВ "Нексія ДК Аудит"
Місто Львів, 29 квітня 2022 року



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА СКЛАДАННЯ Й ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нижченаведена заява, яку необхідно розглядати разом з описом обов'язків незалежного аудитора, що містяться в наведеному вище Звіті незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності управлінського персоналу ТОВ "Сіріуспроект Львів" (Компанія) та зазначеного незалежного аудитора, стосовно фінансової звітності Компанії.

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання фінансової звітності, що відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2021 року, її фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що минув на зазначену дату, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку ("НП(с)БО").

У процесі складання фінансової звітності управлінський персонал Компанії відповідає за:

- Вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- Застосування обґрунтованих оцінок і припущень;
- Дотримання відповідних НП(с)БО й розкриття всіх істотних відхилень у примітках до фінансової звітності;
- Складання фінансової звітності виходячи з припущення, що Компанія буде продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення неправомірне.

Управлінський персонал також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження й забезпечення функціонування ефективної й надійної системи внутрішнього контролю;
- Підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє в будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Компанії та забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам НП(с)БО;
- Вживання заходів, у межах своєї компетенції, для забезпечення збереження активів Компанії;
- Запобігання й виявлення фактів шахрайства та інших зловживань.

Фінансова звітність Компанії станом на 31 грудня 2021 року затверджена її управлінським персоналом 18 березня 2022 року.


Керівник / Сеньків Андрій Ігорович


Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

Компанія: Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіріуспроект Львів"	Дата (рік місяць число)	КОДИ
Територія: Львівська	за ЄДРПОУ	2022 01 01
Організаційно-правова форма господарювання: Товариство з обмеженою відповідальністю	за КАТОТТГ	33753565
Вид економічної діяльності: Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КОПФГ	UA46060410010099446
Середня кількість працівників: 17	за КВЕД	240
Адреса, телефон: вул. Стрийська, буд. 30, с. Сокольники, Пустомитівський район, львівська обл., 81130	2420580	68.20
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знаку (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності		v

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 року

Форма № 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000	-	-
первісна вартість	1001	10	10
накопичена амортизація	1002	(10)	(10)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1	1
Основні засоби:	1010	6 527	7 043
первісна вартість	1011	23 617	24 589
знос	1012	(17 090)	(17 546)
Інвестиційна нерухомість:	1015	361 061	365 826
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	653 711	688 184
Знос інвестиційної нерухомості	1017	(292 650)	(322 358)
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	64 335	19 284
Інші необоротні активи	1090	10 312	9 165
Усього за розділом I	1095	442 236	401 319
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	798	584
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	17 771	28 537
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	6 043	2 575
з бюджетом	1135	1 634	1 354
у тому числі з податку на прибуток	1136	1 318	1 318
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	2	80
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	733	1 090
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165	208 558	271 394
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	30 085	271 394
Витрати майбутніх періодів	1170	2 430	2 998
Інші оборотні активи	1190	474	962
Усього за розділом II	1195	238 443	309 574
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	680 679	710 893

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	125 941	125 941
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	1	1
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(902 119)	(675 495)
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	(776 177)	(549 553)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	396 786
Інші довгострокові зобов'язання	1515	1 176 140	641 252
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	1 176 140	1 038 038
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	125 559	57 776
товари, роботи, послуги	1615	47 559	47 227
розрахунками з бюджетом	1620	13	341
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	6
одержаними авансами	1635	2 718	982
розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточні забезпечення	1660	1 591	1 757
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	103 276	114 319
Усього за розділом III	1695	280 716	222 408
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	680 679	710 893

Керівник / Сеньків Андрій Ігорович



Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ЗВІТ
ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за 2021 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	299 227	244 662
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(116 479)	(95 339)
Валовий:			
прибуток	2090	182 748	149 323
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	4 927	1 256
Адміністративні витрати	2130	(10 821)	(10 060)
Витрати на збут	2150	-	(161)
Інші операційні витрати	2180	(6 558)	(15 496)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	170 296	124 862
збиток	2195	-	-
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	6 985	2 077
Інші доходи	2240	228 974	72 626
Фінансові витрати	2250	(54 396)	(57 598)
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(80 184)	(416 943)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	271 675	-
збиток	2295	-	(274 976)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(45 051)	45 451
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	226 624	-
збиток	2355	-	(229 525)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	226 624	(229 525)

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	57 098	36 746
Витрати на оплату праці	2505	6 521	6 584
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 309	1 252
Амортизація	2515	30 184	31 019
Інші операційні витрати	2520	38 718	45 400
Разом	2550	133 830	121 001

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник / Сеньків Андрій Ігорович



Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"
**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)
за 2021 р.**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	349 986	285 238
Повернення податків і зборів	3005	-	1
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	97	11
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	11	81
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Інші надходження	3095	11 838	2 735
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(105 120)	(77 250)
Праці	3105	(4 985)	(4 880)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 289)	(1 145)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(46 330)	(38 468)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(44 500)	(36 500)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(1 830)	(1 968)
Витрачання на оплату авансів	3135	(57)	(53)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(3 710)	(481)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	(690)	(503)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	199 751	165 286
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього компанії та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(35 914)	(1 118)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	-	-
Витрачання на придбання дочірнього компанії та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(35 914)	(1 118)

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	451 721	-
Надходження від продажу частки у дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(478)	(5 975)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(552 243)	(132 728)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх компаній	3375	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності	3395	(101 000)	(138 703)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	62 837	25 465
Залишок коштів на початок року	3405	208 558	183 093
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(1)	-
Залишок коштів на кінець року	3415	271 394	208 558

Керівник / Сеньків Андрій Ігорович



Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"
**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ
ЗА 2021 РІК**

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	125 941	-	1	-	(902 119)	-	-	(776 177)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	125 941	-	1	-	(902 119)	-	-	(776 177)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	226 624	-	-	226 624
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	226 624	-	-	226 624
Залишок на кінець року	4300	125 941	-	1	-	(675 495)	-	-	(549 553)

Керівник / Сеньків Андрій Ігорович



Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"
**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ
ЗА 2020 РІК**

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Скоригований залишок на початок року	4095	125 941	-	1	-	(672 594)	-	-	(848 098)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	125 941	-	1	-	(672 594)	-	-	(546 652)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(229 525)	-	-	(229 525)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(229 525)	-	-	(229 525)
Залишок на кінець року	4300	125 941	-	1	-	(902 119)	-	-	(776 177)

Керівник / Сеньків Андрій Ігорович



Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
29.11.2000 №302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 28.10.2003 №9602)

Компанія: Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіріуспроект Львів"
Територія: Львівська
Організаційно-правова форма господарювання: Товариство з обмеженою відповідальністю
Вид економічної діяльності: Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна
Одиниця виміру: тис. грн.

Дата (рік місяць число)
за ЄДРПОУ
за КАТОТТГ
за КОПФГ
за КВЕД

КОДИ	
2021	12 31
33753565	
UA46060410010099446	
240	
68.20	

**ПРИМІТКИ
ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за 2021 рік**

Форма № 5 Код за ДКУД 1801008

I. НЕМАТЕРІАЛЬНІ АКТИВИ

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка + уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати за зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	Накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація			Первісної (переоціненої) вартості	Накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Разом	080	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081) _____ -
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082) _____ -
вартість створених підприємством нематеріальних активів (083) _____ -
3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084) _____ -
3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085) _____ -

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

II. ОСНОВНІ ЗАСОБИ

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка + уцінка –)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		Первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	Знос			Первісної (переоціненої) вартості	зносу	Первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															Первісна (переоцінена) вартість	знос	Первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	4 649	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 649	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	653 711	292 650	34 473	-	-	-	-	29 708	-	-	-	688 184	322 358	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	15 950	14 384	341	-	-	20	20	409	-	-	-	16 271	14 773	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	133	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133	108	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	1 717	1 461	633	-	-	-	-	49	-	-	-	2 350	1 510	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	1 137	1 137	18	-	-	-	-	18	-	-	-	1 155	1 155	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	677 328	309 740	35 465	-	-	20	20	30 184	-	-	-	712 773	339 904	-	-	-	-

3 рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження прав власності	(261)	-
	вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	-
	залишкова вартість основних засобів, які тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	-
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	14 844
3 рядка 260 графа 8	основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	-
	вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	-
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	-
3 рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	-
	знос основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	-
3 рядка 260 графа 15	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	-
3 рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	-

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

III. КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	1
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	35 446	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	18	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	35 464	1

З рядка 340 графа 3
капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість
фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341) 30 850
(342) -

IV. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані компанії	350	-	-	-
дочірні компанії	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
Акції	390	-	-	-
Облігації	400	-	-	-
Інші	410	-	-	-
Разом (розд. А+ розд. Б)	420	-	-	-

Із рядка 1035 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421) -
за справедливою вартістю (422) -
за амортизованою собівартістю (423) -

Із рядка 1160 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424) -
за справедливою вартістю (425) -
за амортизованою вартістю (426) -

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

V. ДОХОДИ І ВИТРАТИ

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	4 896	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	3	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	28	6 558
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	134
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані компанії	500	-	-
дочірні компанії	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	51 671
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	6 985	2 725
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Реалізація необоротних активів	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	228 974	80 184
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	-
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	- %
З рядків 540-560 графа 4		
фінансові витрати, включені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	-

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

VI. ГРОШОВІ КОШТИ

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	-
Поточний рахунок в банку	650	271 394
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	271 394

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіт про фінансовий стан)

Грошові кошти, використання яких обмежено

(691)

VII. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І РЕЗЕРВИ

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			Нараховано (створено)	Додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	1 591	166	-	-	-	-	1 757
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
Інші забезпечення	760	-	-	-	-	-	-	-
Інші резерви	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	368	134	-	346	-	-	156
Разом	780	1 959	300	-	346	-	-	1 913

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

VIII. ЗАПАСИ

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			Збільшення вартості реалізації*	Уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	522		
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-		
Паливо	820	62		
Тара і тарні матеріали	830	-		
Будівельні матеріали	840	-		
Запасні частини	850	-		
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-		
Поточні біологічні активи	870	-		
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-		
Незавершене виробництво	890	-		
Готова продукція	900	-		
Товари	910	-		
Разом	920	584		

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	—
переданих у переробку	(922)	—
оформлених в заставу	(923)	—
переданих на комісію	(924)	—
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	—
З рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені до продажу	(926)	—

* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

IX. ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	в т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	28 537	27 233	1 304	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	1 090	1 090	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	347
Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	2 061

X. НЕСТАЧІ І ВТРАТИ ВІД ПСУВАННЯ ЦІННОСТЕЙ

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованість винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року****XI. БУДІВЕЛЬНІ КОНТРАКТИ**

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного періоду:		
Валова замовників	1120	-
Валова замовникам	1130	-
З авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

XII. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	64 335
на кінець звітного року	1225	19 284
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати – усього	1240	45 051
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	45 051
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу – усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

XIII. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	30 184
Використано за рік – усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		Надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		Залишок на початок року	Надійшло за рік	зміни вартості за рік	Вибуло за рік	Залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи - усього	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в тому числі:																
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи - усього	1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Разом	1430	-		-	-			-	-	-		-	-	-	-	-

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14	вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(1431)	-
3 рядка 1430 графа 6 і графа 16	залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(1432)	-
3 рядка графа 11 і графа 17	балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності	(1433)	-

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

XV. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ ВІД ПЕРВІСНОГО ВИЗНАННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПРОДУКЦІЇ ТА ДОДАТКОВИХ БІОЛОГІЧНИХ АКТИВІВ

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:										
Пшениця	1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Соя	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Соняшник	1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ріпак	1514	-	-	-	-	-	-	-	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Картопля	1516	-	-	-	-	-	-	-	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси – усього	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Свиней	1532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Молоко	1533	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вовна	1534	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Яйця	1535	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продукція рибництва	1538	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник / Сеньків Андрій Ігорович



Головний бухгалтер / Панкевич Наталія Михайлівна

Цю фінансову звітність слід розглядати разом з доданими примітками, які становлять її невід'ємну частину.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

1. Інформація про Компанію та основні напрямки її діяльності

Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіріуспроект Львів" (надалі "Компанія") зареєстровано в Україні 29 серпня 2005 року. Компанія є товариством з обмеженою відповідальністю та була утворена відповідно до законодавства України.

Головний офіс Компанії розташований за адресою: 81130, Львівська область, Пустомитівський район, село Сокильники, вулиця Стрийська, будинок 30.

Основна діяльність Компанії пов'язана з наданням комерційної нерухомості в оренду, купівлею та продажем комерційної нерухомості, рекламою.

Компанія є одним із найбільших торгово-розважальних комплексів у західній Україні (йменується як "Кінг Кросс Леополіс"). Кінг Кросс Леополіс розташовується на двох рівнях, біля комплексу є наземний та підземний паркінг. В торговому центрі представлені понад 100 магазинів, серед яких, зокрема, є гіпермаркет споживчих товарів Ашан, гіпермаркет будівельних матеріалів Епіцентр та супермаркет електроніки та побутової техніки Фокстрот. Також тут розташовані заклади громадського харчування, дитячі розважальні зони, кінотеатр на 7 залів та льодовий каток.

Ця фінансова звітність була затверджена керівництвом Компанії 18 березня 2022 року.

Середньооблікова чисельність працівників Компанії в 2021 році – 17 працівників (2020: 16 працівників).

2. Умови функціонування Компанії в Україні

Українській економіці, як і раніше, притаманні ознаки та ризики ринку з перехідною економікою. Такі особливості включають, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, відносно високим рівнем інфляції та наявністю валютного контролю, що не дозволяє національній валюті бути ліквідним засобом платежу за межами України. Стабільність економіки України в значній мірі залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому.

Протягом останніх років Україна на тлі обмеження політичних та економічних зв'язків з Російською Федерацією переорієнтувала економіку на тісну співпрацю з країнами Європейського Союзу ("ЄС"), реалізуючи потенціал встановленої Поглибленої і всеохоплюючої зони вільної торгівлі ("ПВЗВТ") з ЄС.

З кінця 2019 року світова та українська економіка зазнає значного впливу від спалаху захворювань, спричинених коронавірусом COVID-19. Майже всі країни світу були вражені пандемією. Численні випадки захворювання COVID-19 були підтверджені на території України протягом 2020 і 2021 років.

Епідемія коронавірусу мала впливу на результати діяльності Компанії, зокрема, внаслідок запровадження урядом карантинних заходів, більшість орендарів, що не займаються реалізацією товарів першої необхідності, були змушені тимчасово припинити роботу. Протягом 2020 та 2021 років для певних орендарів вносились зміни до існуючих договорів оренди, в тому числі і до розміру фіксованої орендної плати, що в кінцевому підсумку мало негативний вплив на обсяг виручки від реалізації.

У 2021 році річний рівень інфляції в Україні зріс удвічі, склавши 10,0% порівняно з 5,0% у 2020 році. Зростання реального ВВП у 2021 році склало 3,2%, в той час як у 2020 році реальний ВВП знизився майже на 4%.

Подальші події, пов'язані з вторгненням Російської Федерації в Україну та введенням воєнного стану, викладені в Примітці 14.

Фінансова звітність відображає поточну оцінку провідним управлінським персоналом потенційного впливу економічної ситуації в Україні на діяльність і фінансовий стан Компанії. Подальші зміни економічної ситуації в країні можуть суттєво відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

3. Основні положення облікової політики

Загальна інформація

Цю фінансову звітність складено відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (надалі "П(с)БО"), затверджених Міністерством фінансів України та зареєстрованих Міністерством юстиції України, та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" ("Закон").

Відповідно до останнього абзацу пункту 3 статті 14 Закону, Компанія зобов'язана забезпечувати доступність фінансової звітності про власні господарські операції та консолідованої фінансової звітності для ознайомлення юридичних та фізичних осіб за своїм місцезнаходженням.

Відповідно до абзацу 2 пункту 3 статті 14 Закону, Компанія, як середнє підприємство, зобов'язана не пізніше ніж до 1 червня року, що настає за звітним періодом, оприлюднювати річну фінансову звітність про власні господарські операції разом з аудиторським висновком на своїй веб-сторінці (у повному обсязі).

При складанні фінансової звітності Компанія керувалася такими основними принципами обліку:

Функціональна валюта та валюта представлення

Функціональною валютою Компанії є українська гривня, що є валютою середовища, в якому здійснюються всі господарські операції. Українська гривня не є повністю конвертованою валютою за межами території України. Фінансову звітність складено в тисячах гривень із заокругленням до цілих, якщо не зазначено інше.

Операції в іноземній валюті

Визначення курсових різниць за монетарними статтями в іноземній валюті проводиться на дату балансу, а також на дату здійснення господарської операції в її межах. Для визначення курсових різниць на дату балансу застосовується валютний курс на кінець дня дати балансу. При визначенні курсових різниць на дату здійснення господарської операції застосовується валютний курс на початок дня дати здійснення операції.

Курс гривні до валют, у котрих у Компанії були залишки протягом двох попередніх років, був таким:

	Станом на 31 грудня 2021	Середній за 2021 рік	Станом на 31 грудня 2020	Середній за 2020 рік
Гривня/ Євро	30,9226	32,3090	34,7396	30,7879

Суттєві облікові судження

Складання фінансової звітності вимагає від керівництва Компанії застосування суджень та здійснення оцінок і припущень, які впливають на відображення активів, зобов'язань, доходів та витрат, які визнані у фінансовій звітності, а також на розкриття інформації про умовні активи та зобов'язання.

Оцінки та припущення керівництва базуються на інформації, доступній на дату складання фінансової звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від поточних оцінок. Ці оцінки та припущення періодично переглядаються і, в разі необхідності коригувань, такі коригування відображаються у складі фінансових результатів за той період, в якому про них стало відомо. Інформацію про найбільш суттєві облікові оцінки та припущення керівництва Компанії наведено нижче.

Строки корисного використання необоротних активів

Компанія оцінює залишкові строки корисного використання об'єктів необоротних активів (основних засобів, нематеріальних активів) на кінець кожного фінансового року. Якщо нові очікування відрізняються від попередньо зроблених оцінок, такі зміни вважаються зміною облікових оцінок та обліковуються на перспективній основі. Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про сукупні доходи.

Протягом 2021 року керівництво Компанії визначило, що не відбулося жодних істотних змін у строках корисного використання необоротних активів Компанії.

Зменшення корисності основних засобів

На кожну звітну дату Компанія визначає, чи наявні ознаки можливого зменшення корисності активу або групи активів, що генерують грошові потоки. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми знецінення. Зменшення корисності ґрунтується на великій кількості факторів, таких як зміна поточного конкурентного середовища, очікування щодо зростання промисловості, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, технологічне старіння, припинення певного виду діяльності, поточна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності.

Станом на звітні дати, які подано в цій фінансовій звітності, вартість очікуваного відшкодування майна перевищує його балансову вартість, а отже витрати від знецінення відсутні.

Резерв сумнівних боргів

Резерв сумнівних боргів створюється виходячи з оцінки платоспроможності конкретних дебіторів та термінів протермінування оплати заборгованості. Якщо відбувається погіршення платоспроможності якого-небудь із великих дебіторів або фактичні збитки від невиконання зобов'язань боржниками перевищують оцінки Компанії, фактичні результати можуть відрізнитися від зазначених оцінок. Нарахування та відновлення резерву сумнівних боргів може бути істотними.

Оцінка запасів

Запаси відображаються за меншою з двох величин: собівартості або чистої вартості реалізації. Під час оцінки чистої вартості реалізації своїх запасів керівництво здійснює оцінку чистої вартості реалізації на основі різних припущень, включно із поточними ринковими цінами.

Визнання відстрочених податкових активів

Відстрочені податкові активи, включаючи ті, що виникають від невикористаних податкових збитків, визнаються тією мірою, якою існує ймовірність їх реалізації, що залежить від отримання достатнього майбутнього оподаткованого прибутку. Для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, необхідне суттєве судження керівництва, яке базується на основі очікуваних строках та рівнях майбутніх оподатковуваних прибутків, в поєднанні з майбутніми стратегіями податкового планування.

Станом на 31 грудня 2021 року, виходячи з прогнозів майбутніх оподатковуваних прибутків за періоди, в яких очікувані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню, можуть бути використані, керівництво вважає, що Компанія зможе реалізувати відстрочені податкові активи, визнані у цій фінансовій звітності.

Припущення щодо функціонування Компанії у найближчому майбутньому

Фінансову звітність Компанії складено, виходячи із припущення про її функціонування у майбутньому, яке передбачає реалізацію активів та виконання зобов'язань у ході звичайної діяльності. Таким чином, ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, які могли б мати місце, якби Компанія була не здатна продовжувати свою діяльність в майбутньому та якби вона реалізовувала свої активи не в ході своєї звичайної діяльності.

Вторгнення Росії в Україну та геополітична напруга в країні посилюють невизначеність, що негативно впливає на видимість фінансових результатів на наступний рік. Крім того, події та умови, викладені в Примітці 14, вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт і послуг)

Доходи від основної діяльності відображаються в обліку відповідно до П(с)БО 15 "Дохід".

Дохід відображається в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, що отримані або підлягають отриманню.

Дохід від реалізації продукції (товарів) визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов:

- покупцеві передані ризики й вигоди, пов'язані з правом власності на продукцію;
- Компанія не здійснює надалі управління та контроль за реалізованою продукцією;
- сума доходу може бути достовірно визначена;
- є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід Компанії, а витрати, пов'язані з цією операцією, можуть бути достовірно визначені.

Дохід не визнається, якщо існує значна невизначеність у відношенні відшкодування розглянутої суми, супутніх витрат чи можливе повернення товарів.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) визначається шляхом вирахування з доходу від реалізації продукції, товарів, робіт, послуг наданих знижок, вартості повернутих раніше проданих товарів, доходів,

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

що за договорами належать комітентам (принципалам тощо), та податків і зборів.

Основний дохід Компанії – це дохід від надання в оренду торгових площ. Дохід від оренди визнається на прямолінійній основі протягом строку дії договору оренди.

Витрати

Витрати обліковуються згідно з П(с)БО 16 "Витрати". Витрати визнаються витратами певного періоду водночас із визнанням відповідного доходу, для отримання якого вони були понесені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того періоду, в якому вони були здійснені.

Оподаткування

Податок на прибуток обліковується і подається у звітності відповідно до П(с)БО 17 "Податок на прибуток". Витрати з податку на прибуток включають поточний податок і відстрочений податок. Поточний і відстрочений податок визнаються у прибутку або збитку, за винятком випадків, якщо вони відносяться до статей, визнаних безпосередньо у власному капіталі. Відстрочені податкові активи визнаються лише у випадку, якщо існує вірогідність того, що майбутні суми оподаткованого прибутку будуть достатніми для реалізації вказаних відстрочених податкових активів. На кожну звітну дату Компанія переоцінює невизнані відстрочені податкові активи, а також поточну вартість відстрочених податкових активів. Компанія визнає раніше невизнаний актив лише в тій частині, щодо якої існує вірогідність її реалізації за рахунок майбутніх прибутків, що підлягають оподаткуванню. І навпаки, Компанія зменшує балансову вартість відстроченого податкового активу у випадку, коли зникає вірогідність повної або часткової реалізації такого активу у майбутньому.

Ставка податку на прибуток Компанії у 2021 році становила 18%. У наступних звітних періодах ставка податку на прибуток для українських підприємств зафіксована на рівні 18%.

Основні засоби та нематеріальні активи

Класифікація основних засобів та нематеріальних активів здійснюється відповідно до П(с)БО 7 "Основні засоби" та П(с)БО 8 "Нематеріальні активи". Первісно основні засоби та нематеріальні активи відображаються за вартістю придбання. Первісна вартість придбаного основного засобу та нематеріального активу складається з ціни (вартості) придбання, мита, непрямих податків, що не підлягають відшкодуванню, та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з його придбанням та доведенням до стану, у якому він придатний для використання за призначенням.

Первісна вартість основних засобів та нематеріальних активів збільшується на суму витрат, пов'язаних із удосконаленням цих активів і підвищенням їх продуктивності та строку використання, що сприятиме збільшенню первісно очікуваних майбутніх економічних вигід.

Усі основні засоби та нематеріальні активи амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним до використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації, але не раніше місяця, наступного за місяцем, коли об'єкт почав використовуватися (його було введено в експлуатацію).

Очікувані строки корисного використання основних засобів, нематеріальних активів та методи нарахування амортизації:

Група основних засобів	Термін корисного використання, місяці
Земельні ділянки	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	10 років
Машини та обладнання	1 – 10 років
Транспортні засоби	10 років
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4 – 5 років
Нематеріальні активи	3 роки

Для малоцінних необоротних матеріальних активів встановлюється вартісна межа у сумі, що не перевищує 20 000 (двадцять тисяч) гривень (до 23.05.2020: 6 000 гривень). Для малоцінних необоротних матеріальних активів застосовується норма амортизації у розмірі 100% їх вартості в першому місяці використання таких об'єктів.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів для основних засобів та нематеріальних активів визначається індивідуально.

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання та метод нарахування амортизації переглядаються на кінець

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін порівняно з попередніми оцінками обліковується як зміна облікової оцінки.

Витрати, понесені на поліпшення активів (модернізацію, модифікацію, добудову, реконструкцію тощо), що призводять до збільшення майбутніх економічних вигод, що очікувалися від використання об'єкта основних засобів, відносяться на збільшення вартості основних засобів. Витрати, понесені на підтримку об'єкта основних засобів у робочому стані, визнаються як витрати за період.

Незавершене будівництво включає вартість незавершеного будівництва (включаючи обладнання для монтажу), яке планується використовувати для власних потреб Компанії. Облік витрат із незавершеного будівництва для власних потреб Компанії, як за господарським, так і за підрядним способом ведеться в розрізі об'єктів незавершеного будівництва за видами витрат.

Витрати на дослідження обліковуються в складі витрат по мірі їх понесення. Витрати на розробки відображаються як нематеріальний актив тільки в тому випадку якщо очікується, що такі витрати принесуть економічні вигоди в майбутньому. Інші витрати на розробки відображаються в складі витрат по мірі їх понесення.

Об'єкт необоротних активів припиняє визнаватися після вибуття або коли більше не очікується отримання майбутніх економічних вигід від використання активу. Прибуток або збиток, який виникає у результаті вибуття об'єкта необоротних активів, визначається як різниця між надходженнями від реалізації та балансовою вартістю активу і визнається у складі прибутку або збитку.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість визнається активом, якщо існує ймовірність того, що Компанія отримає в майбутньому від її використання економічні вигоди у вигляді орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, та її первісна вартість може бути достовірно визначена.

Первісною вартістю інвестиційної нерухомості, створеної Компанією, є її вартість, визначена на дату початку використання інвестиційної нерухомості, виходячи із загальної суми витрат на її створення. Інвестиційна нерухомість обліковується за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення.

Первісна вартість інвестиційної нерухомості збільшується на суму витрат, пов'язаних з її поліпшенням (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання інвестиційної нерухомості. Витрати, що здійснюються для підтримання інвестиційної нерухомості в робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від її використання, уключаються до складу витрат звітного періоду.

При нарахуванні зносу інвестиційної нерухомості використовується прямолінійний метод. До складу інвестиційної нерухомості відноситься нерухоме майно, що складається з приміщень, будівель та споруд з очікуваним строком корисного використання 10-25 років.

Зменшення корисності необоротних активів

На дату річного балансу Компанія згідно з вимогами П(с)БО 28 "Зменшення корисності активів" оцінює, чи існують ознаки можливого зменшення корисності необоротних активів.

За наявності ознак зменшення корисності, активи оцінюються на предмет зменшення корисності. Корисність активу зменшується, коли балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. Збиток від зменшення корисності визнається в сумі, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування.

Сума очікуваного відшкодування є більшою з двох величин (або одиниці, яка генерує грошові кошти): справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж або вартості використання. Для цілей оцінки активів на предмет зменшення корисності активи групуються в найменші групи, для яких можна виділити грошові потоки, що окремо ідентифікуються (одиниці, що генерують грошові кошти).

Витрати на позики

Витрати на позики безпосередньо пов'язані із придбанням, будівництвом або виробництвом активів, які обов'язково

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

займають багато часу для підготовки до використання за призначенням або продажу (кваліфіковані активи), капіталізуються як частина собівартості активу.

Датою початку капіталізації є дата, коли Компанія вперше виконує всі умови, наведені нижче, а саме:

- а) понесла витрати, пов'язані з активом;
- б) понесла витрати на позики;
- в) веде діяльність, необхідну для підготовки активу до його використання за призначенням або продажу.

Капіталізація витрат на позики продовжується до моменту, коли активи, в цілому, готові до використання або продажу.

Усі інші витрати на позики визнаються у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони понесені.

Запаси

Визнання, оцінка та облік запасів здійснюються відповідно до П(с)БО 9 "Запаси". Запаси відображені в звітності Компанії за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. Первісна вартість складається з вартості придбання, витрат на доставку, витрат, що понесені у вигляді сплати відповідних митних зборів, витрат на транспортування та інших, що мали безпосередній зв'язок з придбанням запасів. Одиницею бухгалтерського обліку запасів визначається кожне їх найменування.

Запаси складаються з матеріалів, товарів, які утримувались Компанією з метою використання їх у основній діяльності.

Списання запасів здійснюється за методом ФІФО (перше надходження – перший видаток).

Фінансові інструменти

Компанія визнає фінансові активи та зобов'язання, коли вона стає стороною у контрактних взаємовідносинах щодо певного фінансового інструмента.

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

Фінансовий актив і фінансове зобов'язання згортаються з відображенням в балансі (звіті про фінансовий стан) згорнутого сальдо, якщо Компанія має юридичне право на залік визнаних сум та можливість і намір погасити згорнуте зобов'язання або реалізувати активи і погасити зобов'язання одночасно.

Метод ефективної відсоткової ставки

Метод ефективної ставки відсотка – метод нарахування амортизації дисконту або премії, за яким сума амортизації визначається як різниця між доходом за фіксованою ставкою відсотка і добутком ефективної ставки та амортизованої вартості на початок періоду, за який нараховується відсоток.

Фінансові активи

Фінансові активи Компанії включають дебіторську заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, іншу поточну дебіторську заборгованість та грошові кошти та їх еквіваленти. Фінансові активи Компанії є непохідними фінансовими активами із фіксованими виплатами або виплатами, які можна визначити. Вони оцінюються за фактичною або амортизованою собівартістю із використанням методу ефективної ставки відсотка, за вирахуванням будь-якого збитку від зменшення корисності.

Доходи з відсотків визнаються із застосуванням методу ефективної ставки відсотка, за винятком короткострокової дебіторської заборгованості, коли визнання відсотків не матиме істотного впливу.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається, оцінюється та обліковується згідно з П(с)БО 10 "Дебіторська заборгованість". Дебіторська заборгованість відображається за реалізаційною вартістю за вирахуванням резерву сумнівних боргів. Для відображення заборгованості за чистою вартістю реалізації проводиться аналіз заборгованості за строками її виникнення і нараховується резерв сумнівних боргів.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Величина сумнівних боргів обчислюється, виходячи з платоспроможності окремих дебіторів на основі досвіду минулої діяльності.

Дебіторська заборгованість, у разі визнання її безнадійною, списується з балансу за рахунок резерву сумнівних боргів.

Визнання резерву сумнівних боргів та списання з балансу дебіторської заборгованості понад резерв сумнівних боргів здійснюється у складі інших операційних витрат.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають поточні банківські рахунки, грошові кошти в касі, грошові кошти у дорозі.

Припинення визнання фінансових активів

Компанія припиняє визнавати фінансовий актив лише в тих випадках, коли припиняють свою дію договірні права на потоки грошових коштів від цього активу; або ж коли вона передає фінансовий актив і всі суттєві ризики й вигоди, пов'язані із володінням цим активом, іншій стороні. Якщо Компанія не передає і не залишає за собою усі суттєві ризики й вигоди, пов'язані з володінням активом, і продовжує контролювати переданий актив, тоді вона визнає свою частку в цьому активі та пов'язане з ним зобов'язання на суму, яку їй, можливо, потрібно буде заплатити. Якщо Компанія зберігає усі суттєві ризики й вигоди, пов'язані із володінням переданим фінансовим активом, то вона продовжує визнавати цей фінансовий актив, а також визнає забезпечені заставою суми позик у розмірі отриманих надходжень.

Після повного припинення визнання фінансового активу різниця між балансовою вартістю активу та сумою компенсації отриманої і до отримання та накопиченим прибутком або збитком, який був визнаний у складі інших сукупних доходів та накопичений у складі власного капіталу, визнається у складі прибутку або збитку.

Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання Компанії класифікуються як "інші фінансові зобов'язання".

Інші фінансові зобов'язання, включно з поточною кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги та іншими поточними зобов'язаннями, первісно оцінюються за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат на здійснення операції. Інші фінансові зобов'язання у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної ставки відсотка.

Припинення визнання фінансових зобов'язань

Компанія припиняє визнавати фінансові зобов'язання тоді і тільки тоді, коли зобов'язання Компанії виконані, анульовані або закінчився строк їхньої дії. Різниця між балансовою вартістю фінансового зобов'язання, визнання якого припинене, та сплаченою компенсацією визнається у складі прибутку або збитку.

Зобов'язання

Зобов'язання визнаються, оцінюються та обліковуються згідно з П(с)БО 11 "Зобов'язання". Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду. Поточні зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення.

Забезпечення

Сума визнана як забезпечення є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітного періоду. Забезпечення визнаються якщо Компанія має теперішню заборгованість (юридичну чи конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність, що вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення заборгованості та суму заборгованості можна достовірно оцінити. Витрати, які пов'язані із забезпеченням, визнаються у прибутках та збитках.

У випадках, коли вплив вартості грошей в часі є суттєвим, сума забезпечення має бути теперішньою вартістю

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання. Ставка дисконту повинна бути ставкою до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризиків, характерних для зобов'язання. Якщо застосовується дисконтування, то збільшення суми забезпечення відображається в складі фінансових витрат.

Оренда

Оренда класифікується як фінансова аренда, якщо вона передає в основному всі ризики та винагороди щодо володіння. Оренда класифікується як операційна аренда, якщо вона не передає всі основні ризики та винагороди щодо володіння. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Коли Компанія виступає в ролі орендодавця і ризики та переваги по оренді не передаються організації-орендареві, загальна сума платежів за договорами операційної оренди визнається в звіті про сукупний дохід з використанням методу рівномірного визнання протягом терміну оренди.

Власний капітал

Відповідно до законодавства України, суб'єкти господарювання можуть розподіляти весь прибуток, розрахований згідно з П(с)БО, як дивіденди або перераховувати цей прибуток до резервів згідно з їх статутами. Подальше використання коштів, перерахованих до резервів, може бути юридично обмежено; суми, перераховані до резервів, як правило, повинні бути використані для цілей, визначених на момент перерахування. Розподіл прибутку оголошується, в основному, тільки із сум поточного прибутку або накопиченого прибутку, відображеного у фінансовій звітності згідно з П(с)БО, а не із сум, перерахованих до резервів.

Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність, що для погашення зобов'язання необхідним буде вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і можливо оцінити суму таких зобов'язань. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малою ймовірною. Умовні активи не відображаються у фінансовій звітності, але інформація про них надається, коли стає можливим одержання економічних вигід. Якщо стало фактично визначеним, що відбудеться надходження економічних вигід, актив і пов'язаний з ним дохід визнаються у фінансовій звітності того періоду, у якому відбулася зміна оцінок.

Події після звітної дати

Події, що відбулися з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду та надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності Компанії, відображаються у фінансовій звітності.

Події, що відбулися з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду і які не впливають на фінансову звітність Компанії на звітну дату, розкриваються у примітках до фінансової звітності, якщо такі події суттєві.

Операції з пов'язаними сторонами

Інформація про операції з пов'язаними сторонами розкривається згідно з П(с)БО 23 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін".

Звітні сегменти

До звітних господарських або географічних сегментів відносяться відокремлювані частини діяльності підприємства з виробництва та/або продажу певного виду (або групи) продукції (товарів, робіт, послуг) у конкретному економічному середовищі, які відрізняються від інших. Компанія не вважає, що в її діяльності мають місце господарські, або географічні сегменти, які відповідають більшості із критеріїв їх визначення, встановлених П(с)БО 29 "Фінансова звітність за сегментами".

Зміни облікової політики та облікових оцінок

У 2021 році не було змін облікової політики та облікових оцінок, які могли б істотно вплинути на фінансову звітність Компанії.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

4. Інші необоротні активи

Інші необоротні активи представлено станом на 31 грудня 2021 року майбутніми витратами на стимули орендарям у розмірі 9 165 тис. грн. (станом на 31 грудня 2020 року – 10 312 тис. грн.).

5. Інша поточна дебіторська заборгованість

Інша поточна дебіторська заборгованість Компанії представлена таким чином

	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Дебіторська заборгованість за розрахунками з працівниками	1 063	726
Дебіторська заборгованість за розрахунками зі страхування	20	7
Інші податки та збори	7	-
Всього	<u>1 090</u>	<u>733</u>

6. Капітал

Структура капіталу Компанії станом на 31 грудня 2021 та 2020 років була наступною:

	Частка, %	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
УТС Холдинг ГМБХ	100%	125 941	125 941
Всього		<u>125 941</u>	<u>125 941</u>

7. Довгострокові зобов'язання та поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

У складі довгострокових зобов'язань Компанії обліковується заборгованість за отриманими кредитами та позиками.

	Валюта	Термін погашення	Ефективна ставка	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Довгострокова частка					
Банківський кредит	Євро	29 листопада 2028	4,90%	396 786	-
Позика отримана від пов'язаної сторони	Євро	31 грудня 2025	4,55%	596 315	664 423
Позика отримана від пов'язаної сторони	Євро	31 грудня 2026	4,55%	30 682	32 969
Зобов'язання з фінансової оренди	Євро	21 грудня 2025	4,55%	-	474 017
Зобов'язання перед орендарями	Гривня	травень 2031	13,10%- 18,60%	14 255	4 731
Всього інших довгострокових зобов'язань				<u>1 038 038</u>	<u>1 176 140</u>

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

Банківський кредит	Євро	29 листопада 2028	4,90%	56 071	-
Зобов'язання з фінансової оренди	Євро	21 грудня 2025	4,55%	-	118 504
Зобов'язання перед орендарями	Гривня	травень 2031	13,10%- 18,60%	1 705	7 055
Всього поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями				<u>57 776</u>	<u>125 559</u>

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

Дотримання умов кредитного договору

Протягом звітного періоду Компанія достроково погасила зобов'язання по договору фінансового лізингу залучивши додаткове кредитне фінансування. Компанія повинна виконувати умови кредитного договору. Кредитний договір містить різні фінансові та нефінансові умови. Порушення цих умов може призвести до негативних наслідків, зокрема до необхідності сплати зобов'язання на вимогу банку.

Станом на 31 грудня 2021 Компанія не виявила випадків порушення умов кредитного договору.

8. Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання Компанії представлені таким чином:

	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Заборгованість за відсотками	112 594	102 281
ПДВ з авансів виданих	327	957
Інше	1 398	38
Всього	<u>114 319</u>	<u>103 276</u>

9. Податок на прибуток

Компоненти витрати з податку на прибуток склалися з:

	<u>2021 рік</u>	<u>2020 рік</u>
Поточні витрати з податку на прибуток	-	-
Відстрочений податок на прибуток	(45 051)	45 451
Витрати з податку на прибуток	<u>(45 051)</u>	<u>45 451</u>

Узгодження між витратами з податку на прибуток та результатом множення облікового прибутку до оподаткування на нормативну податкову ставку за 2021 та 2020 роки, які закінчилися 31 грудня:

	<u>2021 рік</u>	<u>2020 рік</u>
Обліковий прибуток до оподаткування	<u>271 675</u>	<u>(274 976)</u>
Теоретичний податок на прибуток за ставкою 18%	(48 902)	49 496
Вплив витрат (доходів), що не беруться до уваги для цілей оподаткування	(3)	(60)
Вплив невизнаних відстрочених податкових активів	3 854	(3 985)
Витрати з податку на прибуток	<u>(45 051)</u>	<u>45 451</u>

Відстрочені податкові активи станом на 31 грудня включали:

	<u>31 грудня 2021</u>	<u>Виникнення та сторнування тимчасових різниць</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Відстрочені податкові активи			
Від'ємне значення об'єкта оподаткування	19 256	(45 013)	64 269
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	28	(38)	66
Всього відстрочені податкові активи	<u>19 284</u>	<u>(45 051)</u>	<u>64 335</u>

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

	<u>31 грудня 2020</u>	<u>Виникнення та сторнування тимчасових різниць</u>	<u>31 грудня 2019</u>
Відстрочені податкові активи			
Від'ємне значення об'єкта оподаткування	64 269	45 385	18 884
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	66	66	-
Всього відстрочені податкові активи	64 335	45 451	18 884

10. Операції з пов'язаними сторонами

Для цілей цієї фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна зі сторін має можливість контролювати або здійснювати суттєвий вплив на іншу сторону під час прийняття фінансових або операційних рішень. При розгляді взаємовідносин з кожною можливою пов'язаною стороною увага приділяється суті відносин, а не їхній юридичній формі.

Пов'язані сторони можуть вступати в операції, які не завжди є доступними для непов'язаних сторін, і умови та суми операцій між пов'язаними сторонами можуть не відповідати аналогічним умовам та сумам операцій, які відбуваються між непов'язаними сторонами.

Кінцевою контролюючою стороною Компанії є KING CROSS INVESTMENT S.R.L. (Італія).

Керівництво Компанії (4 осіб в 2021 та 2020 роках) одержало в 2021 році 3 404 тис. грн. у вигляді заробітної плати та відповідних нарахувань (у 2020 році – 3 310 тис. грн.).

Компанія мала такі залишки за операціями з пов'язаними сторонами:

	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 102	1 441
Компанії під спільним контролем	1 102	1 441
Ключовий управлінський персонал	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	959	537
Ключовий управлінський персонал	959	537
Інші довгострокові зобов'язання	(626 997)	(697 392)
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(43 446)	(46 030)
Інші поточні зобов'язання	(112 101)	(101 621)

Компанія мала такі операції із пов'язаними сторонами:

	<u>2021 рік</u>	<u>2020 рік</u>
Реалізація товарів, робіт, послуг	4 196	3 859
Закупівлі товарів, робіт, послуг	(9 122)	(6 581)
Повернення безпроцентних позик наданих	28	-
Надання безпроцентних позик	(500)	-
Нараховані відсотки за кредитами та позиками	(28 598)	(28 755)

11. Умовні та контрактні зобов'язання

Оподаткування

Керівництво вважає, що Компанія належним чином виконала усі податкові зобов'язання.

Юридичні питання

Під час звичайної господарської діяльності Компанія є стороною у судових процесах та до неї висуваються певні

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

претензії. На думку керівництва Компанії, остаточне зобов'язання, якщо таке виникне, за такими справами або претензіями, не матиме суттєвого впливу на фінансовий стан або результати майбутньої діяльності Компанії. Станом на 31 грудня 2021 та 2020 років до Компанії не було висунуто будь-яких суттєвих претензій.

Соціальні зобов'язання

Компанія проводить внески до обов'язкових і добровільних соціальних програм. Соціальні об'єкти Компанії, а також регіональні соціальні програми приносять суспільну користь у широкому розумінні і, як правило, не обмежуються тільки працівниками Компанії.

Екологічні питання

В Україні продовжує розвиватися законодавство про охорону навколишнього середовища. Компанія періодично здійснює оцінку своїх зобов'язань, передбачених законодавством про охорону навколишнього середовища. Потенційні зобов'язання, які можуть виникнути у результаті змін у чинних нормативно-правових актах, у результаті цивільних судових процесів чи змін законодавства, оцінити неможливо, але їхній вплив може виявитися суттєвим. У поточній ситуації з правозастосуванням існуючого законодавства керівництво вважає, що Компанія виконала усі державні вимоги з екологічних питань. Відповідно, у Компанії немає суттєвих зобов'язань у зв'язку з охороною навколишнього середовища.

12. Справедлива вартість фінансових інструментів

Фінансові інструменти Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, торгіву та іншу дебіторську заборгованість, довгострокові зобов'язання, торгіву та іншу кредиторську заборгованість. Фінансові активи та зобов'язання, такі як торгова дебіторська та кредиторська заборгованість, є результатом операцій Компанії. В таблиці нижче наведено балансову вартість фінансових активів та зобов'язань станом на 31 грудня 2021 та 2020 років:

	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Фінансові активи		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	28 537	17 771
Грошові кошти та їх еквіваленти	271 394	208 558
Всього фінансових активів	<u>299 931</u>	<u>226 329</u>
Фінансові зобов'язання		
Банківський кредит	452 857	-
Позики отримані від пов'язаних сторін	626 997	697 392
Зобов'язання з фінансової оренди	-	592 521
Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги	47 227	47 559
Інші поточні зобов'язання	112 594	102 281
Всього фінансових зобов'язань	<u>1 239 675</u>	<u>1 439 753</u>

На думку Керівництва, балансова вартість грошових коштів та їх еквівалентів, інших довгострокових зобов'язань, торгової та іншої дебіторської заборгованості, торгової та іншої кредиторської заборгованості та кредитів приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Справедлива вартість активів та зобов'язань визначається таким чином:

- Справедлива вартість активів та зобов'язань, щодо яких наявні ціни котирування на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки, визначається на основі вказаних котирувань.
- Справедлива вартість активів та зобов'язань, що не торгуються на активних ринках, визначається у відповідності до різних методів оцінки, головним чином заснованих на ринковому чи дохідному підході, зокрема за допомогою методу оцінки приведеної вартості грошових потоків. Дані методи оцінки максимально використовують спостережувані ринкові ціни, у разі їх доступності, і в найменшій мірі покладаються на припущення, характерні для Компанії.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

13. Фінансові інструменти та управління ризиками

Управління капіталом

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності Компанії в майбутньому і одночасної максимізації прибутку акціонерів за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу. На основі результатів такого перегляду Компанії вживає заходів для збалансування загальної структури капіталу шляхом розподілу прибутку, а також отримання нових кредитів або погашення існуючої заборгованості.

Кредитний ризик

Компанія стикається із кредитним ризиком, який визначається як ризик того, що контрагент не зможе погасити суму заборгованості в повному обсязі при настанні строку погашення. Фінансовими активами, які потенційно наражають Компанію на суттєвий кредитний ризик, в основному, є торгова та інша дебіторська заборгованість та короткострокові депозити.

Максимальний рівень кредитного ризику Компанії, в цілому, відображається в балансовій вартості фінансових активів станом на звітну дату. Вплив можливих взаємозаліків активів і зобов'язань на зменшення потенційного кредитного ризику незначний.

Політика Компанії з управління кредитним ризиком спрямована на те, щоб здійснювати господарські операції з контрагентами, які мають позитивну репутацію та кредитну історію. Грошові кошти Компанії в основному поставлені на рахунки у провідних українських банках із солідною репутацією. Окрім того, постійно здійснюється моніторинг дебіторської заборгованості.

Ризик ліквідності

Це ризик того, що Компанія не зможе погасити свої зобов'язання по мірі їх настання. Положення ліквідності Компанії ретельно контролюється і управляється. Компанія використовує процес докладного бюджетування та прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних засобів для виконання своїх платіжних зобов'язань. Більшість видатків Компанії є змінними і залежать від обсягу реалізованої продукції.

Позицію ліквідності Компанії станом на 31 грудня 2021 року показано далі у розрізі недисконтованих грошових потоків:

	Строк погашення до 1 року	Строк погашення від 1 до 5 років	Строк погашення більше 5 років	Всього
Фінансові активи				
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	28 537	-	-	28 537
Грошові кошти та їх еквіваленти	271 394	-	-	271 394
Всього фінансових активів	299 931	-	-	299 931
Фінансові зобов'язання				
Банківські кредити	78 027	333 674	143 421	555 122
Позики отримані від пов'язаних сторін	21 646	721 731	-	743 377
Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги	47 227	-	-	47 227
Інші поточні зобов'язання	112 594	-	-	112 594
Всього фінансових зобов'язань	259 494	1 055 405	143 421	1 458 320
Чистий розрив ліквідності	40 437	(1 055 405)	(143 421)	(1 158 389)
Кумулятивний розрив ліквідності	40 437	(1 014 968)	(1 158 389)	

Позицію ліквідності Компанії станом на 31 грудня 2020 року показано далі у розрізі недисконтованих грошових

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СІРІУСПРОЕКТ ЛЬВІВ"

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

потоків:

	Строк погашення до 1 року	Строк погашення від 1 до 5 років	Строк погашення більше 5 років	Всього
Фінансові активи				
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	17 771	-	-	17 771
Грошові кошти та їх еквіваленти	208 558	-	-	208 558
Всього фінансових активів	226 329	-	-	226 329
Фінансові зобов'язання				
Позики отримані від пов'язаних сторін	125 931	792 063	43 074	961 068
Зобов'язання з фінансової оренди	140 376	513 348	-	653 724
Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги	47 559	-	-	47 559
Інші поточні зобов'язання	102 281	-	-	102 281
Всього фінансових зобов'язань	416 147	1 305 411	43 074	1 764 632
Чистий розрив ліквідності	(189 818)	(1 305 411)	(43 074)	(1 538 303)
Кумулятивний розрив ліквідності	(189 818)	(1 495 229)	(1 538 303)	

Процентний ризик

Зміни процентних ставок впливають, головним чином, на кредити та позики, змінюючи або їх справедливую вартість (кредити за фіксованими процентними ставками), або майбутні грошові потоки (кредити за плаваючими процентними ставками).

Політика Компанії щодо управління процентним ризиком полягає в отриманні позик як за фіксованими, так і за змінними процентними ставками. Під час отримання нових кредитів чи позик керівництво приймає рішення виходячи з того, яка саме процентна ставка - фіксована чи змінна - буде, на його думку, більш вигідною для Компанії протягом очікуваного періоду до строку погашення заборгованості.

Валютний ризик

Ризик коливання валютних курсів - це ризик того, що вартість фінансового інструменту буде коливатися через зміни курсів іноземних валют по відношенню до національної валюти. Вплив ризику коливання валютних курсів пов'язаний з монетарними активами та зобов'язаннями, деномінованими в іноземній валюті.

Компанія здійснює діяльність на українському ринку та генерує грошові кошти в українських гривнях (функціональна валюта). Компанія отримала інвестиційну нерухомість у фінансову оренду, а також залучила позики, деноміновані в іноземній валюті - євро.

	<u>31 грудня 2021</u>	<u>31 грудня 2020</u>
Євро		
Фінансові активи	2	2
Фінансові зобов'язання	(1 235 921)	(1 438 224)
Всього	(1 235 919)	(1 438 222)

Нижче наведений аналіз чутливості прибутку / (збитку) Компанії до оподаткування до ймовірної зміни обмінного курсу, при постійному значенні всіх інших змінних.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
(в тисячах гривень, якщо не зазначено інше)

	Збільшення (зменшення) валютного курсу, %	Вплив на результат до оподаткування
2021		
Євро	20	(247 184)
Євро	-20	247 184
2020		
Євро	20	(287 644)
Євро	-20	287 644

14. Події після дати звітності

24 лютого 2022 року Російською Федерацією було здійснено військове вторгнення в Україну. Ракетно-бомбові удари було нанесено по об'єктам військової та цивільної інфраструктури, військовим аеродромам, об'єктам протиповітряної оборони. Повітряний простір України було закрито, а надання послуг обслуговування повітряного руху цивільними користувачами повітряного простору України – зупинено.

Наслідком збройного нападу Російської Федерації було введення воєнного стану із 24 лютого 2022 року строком та розірвання дипломатичних стосунків із державою-агресором відповідно до Указу Президента України. З 25 лютого 2022 року в Україні було оголошено загальну мобілізацію, у декількох регіонах запроваджено передбачену воєнним часом комендантську годину.

28 лютого 2022 року Національний банк України у зв'язку із запровадженням воєнного стану заборонив банківським установам видавати готівку з рахунків клієнтів в іноземній валюті, але дозволив продавати валюту та отримувати готівкою у гривнях. Цього ж дня Торгово-промислова палата України (далі – ТПП України) засвідчила форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), а саме військову агресію Російської Федерації проти України, що стала підставою для введення воєнного стану, і повідомила, що ці надзвичайні, невідворотні та об'єктивні обставини, починаючи з 24 лютого 2022 року і до їх офіційного закінчення, є підставою для визнання неможливим виконання суб'єктами господарської діяльності та фізичними особами своїх зобов'язань (обов'язків) згідно з умовами договорів, контрактів, угод, вимог законодавчих чи інших нормативних актів.

Починаючи з 24 лютого 2022 року внаслідок вторгнення військ Російської Федерації і ведення бойових дій на території України, виникли загрози для безперервного здійснення господарської діяльності Компанії в Україні. Очікується, що війна вплине на фінансові результати Компанії, але достовірну оцінку такого впливу на фінансову звітність зробити неможливо. Звичайна діяльність Компанії є обмеженою внаслідок того, що частина орендарів призупинили свою діяльність. Відновлення звичайної діяльності Компанії та забезпечення її стабільного фінансового стану у майбутньому залежить від подальших змін військово-політичної, фінансової та економічної ситуації в Україні, строків зупинення воєнних дій і завершення дії воєнного стану, відновлення повітряного, наземного та морського сполучення.

9 березня 2022 року Компанія відкрила рахунок у цінних паперах та придбала 5 тис. військових облігацій України випущених Міністерством Фінансів України для підтримки потреб Збройних Сил України. Номінальна вартість 1 облігації становить 1 тис. грн. Період розміщення – 1 рік.

Керівництво не планує ліквідувати Компанію і не має наміру припиняти її діяльність та очікує, що Компанія може продовжувати свою діяльність протягом щонайменше 12 місяців з дати цієї фінансової звітності. Проте можуть існувати факти та події, які можуть перешкодити Компанії функціонувати як безперервне підприємство в осяжному майбутньому.

Стабілізація військової, політичної та економічної ситуації значною мірою залежить від успіху зусиль українського уряду, а також світової спільноти, проте подальший економічний та політичний розвиток, у тому числі функціонування уряду, підприємств та організацій в Україні, наразі важко передбачити.

Окрім вищезазначеного, після звітної дати і до дати затвердження фінансової звітності не відбулося інших суттєвих подій, які б надавали додаткову інформацію щодо фінансового стану чи результатів діяльності Компанії, та які б необхідно було відобразити у фінансовій звітності.