

## **ТОВ «Бруклін-Київ»**

Окрема фінансова звітність  
за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року

# ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

## ЗМІСТ

---

	<b>Сторінки</b>
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	1-5
ОКРЕМА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ:	
Звіт про прибутки або збитки та інші сукупні доходи	6
Звіт про фінансовий стан	7
Звіт про зміни у власному капіталі	8
Звіт про рух грошових коштів	9
Примітки до окремої фінансової звітності	10-53
Додаткова інформація	54-57

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Акціонерам та Управлінському персоналу Товариства з обмеженою відповідальністю «Бруклін-Київ»:

### Звіт щодо аудиту окремої фінансової звітності

#### Думка

Ми провели аудит окремої фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Бруклін-Київ» («Компанія»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 року, та звіту про прибутки або збитки та інші сукупні доходи, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до окремої фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, окрема фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2020 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності («Закон про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

#### 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 окремої фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з *Кодексом етики професійних бухгалтерів* Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (*Кодекс РМСЕБ*) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту окремої фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту окремої фінансової звітності за поточний період. Це питання розглядалось у контексті нашого аудиту окремої фінансової звітності в цілому та враховувалось при формуванні думки щодо цієї окремої фінансової звітності. Ми не висловлюємо окремої думки щодо цього питання.

*Облік на основі припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі*

Як зазначено у Примітці 4 до цієї окремої фінансової звітності, станом на 31 грудня 2020 року короткострокові зобов'язання Компанії (331,646 тисяч гривень) перевищували оборотні активи (166,739 тисяч гривень) на 164,907 тисяч гривень, що може вказувати на існування значної невизначеності, яка може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Відповідно, керівництво підготувало прогнози стосовно очікуваного фінансового стану та фінансових результатів на 2021 рік для того, щоб переконатися, що у Компанії є достатньо коштів для фінансування своєї господарської діяльності, та для оцінки того, чи існує істотна невизначеність, що може викликати значний сумнів щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Такий аналіз вимагає від керівництва використання істотних суджень стосовно здатності Компанії сплатити короткострокові зобов'язання під час звичайної господарської діяльності. Плани керівництва щодо цього питання викладені у Примітці 4 до цієї окремої фінансової звітності.

Враховуючи суттєвість відповідних використаних суджень та значущість впливу застосування припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі на окрему фінансову звітність, ми розглядали оцінку доречності обліку на основі припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі ключовим питанням аудиту.

У відповідь на виявлене ключове питання аудиту ми виконали такі аудиторські процедури:

- аналіз оцінки керівництва щодо обліку на основі припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі та планів щодо сплати короткострокових зобов'язань, включно з підготовкою та затвердженням прогнозів, та перевірку вхідних даних і використаних припущень;
- проаналізували поточні та очікувані події та умови, включно з фінансовими та операційними індикаторами, які можуть викликати сумнів щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- аналіз затвердженого керівництвом бюджету на наступний фінансовий рік, включно з прогнозами щодо грошових потоків;
- перевірку достовірності даних та обґрунтованості припущень, застосованих під час підготовки прогнозів, за рахунок:
  - порівняння прогнозних продажів з історичною фінансовою інформацією для оцінки точності прогнозування;
  - критичного розгляду припущень, використаних щодо прогнозів грошових потоків, з посиланням на доступну інформацію, та оцінку того, чи знаходяться основні грошові потоки під контролем Компанії;
  - виконання аудиторських процедур стосовно подій після звітного періоду задля підтвердження фактичних результатів діяльності Компанії у порівнянні із бюджетними показниками.
- аналіз умов кредитних угод стосовно доступних невикористаних кредитних коштів;
- аналіз подальших змін у договорах з основними клієнтами, які можуть вплинути

---

**Ключове питання аудиту****Як відповідне ключове питання було розглянуто під час нашого аудиту**

---

на здатність Компанії генерувати достатній рівень потоків грошових коштів від операційної діяльності;

- оцінку зовнішніх факторів, які можуть вказувати на наявність негативних подій та умов; та
  - оцінку повноти та достатності інформації, яка розкривається в окремій фінансовій звітності.
- 

**Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в звіті про управління, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо окремої 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 окремої 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. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

**Інші питання**

Додаткова інформація, що розкрита на сторінках 54-57, подається для цілей додаткового аналізу і не є обов'язковою частиною окремої фінансової звітності. Відповідальність за додаткову інформацію покладається на управлінський персонал Компанії. На нашу думку, наведена додаткова фінансова інформація, виражена у доларах США, була належним чином перерахована у відповідності до основи, викладеної у Примітці А до додаткової фінансової інформації. Наш аудит було проведено з метою висловлення думки стосовно окремої фінансової звітності у цілому.

**Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за окрему фінансову звітність**

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

При складанні окремої 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 окремої фінансової звітності**

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

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

- Ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення окремої фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю.
- Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю.
- Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом.
- Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у окремій фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст окремої фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує окрема фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

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

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

### **Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**

7 вересня 2020 року на засіданні Загальних зборів учасників нас призначили аудиторами Товариства з обмеженою відповідальністю «Бруклін-Київ». З урахуванням продовження та поновлення призначень, ми виконували аудиторське завдання з 16 липня 2012 року по дату цього звіту.

Ми підтверджуємо, що звіт незалежного аудитора узгоджено з додатковим звітом для аудиторського комітету.

Ми підтверджуємо, що ми не надавали послуг, що заборонені МСА чи статтею 6, пунктом 4 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», та що ключовий партнер з аудиту та аудиторська фірма були незалежними по відношенню до Компанії при проведенні аудиту.

### **Основні відомості про аудиторську фірму**

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕЛОЙТ ЕНД ТУШ ЮКРЕЙНІАН СЕРВІСІЗ КОМПАНІ».

Місцезнаходження та фактичне місце розташування аудиторської фірми: Україна, 01033, м. Київ, вул. Жилианська, 48,50а.

«Товариство з обмеженою відповідальністю «Делойт енд Туш Юкрейніан Сервісез Компані» внесене до розділів «Суб'єкти аудиторської діяльності», «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності, що становлять суспільний інтерес» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності АПУ за №1973.»

Сертифікований аудитор

Олексій Заноза

Сертифікат аудитора № 007114  
Аудиторської палати України, виданий 26 грудня 2013 року  
згідно з рішенням Аудиторської палати України № 287/2  
номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів  
аудиторської діяльності 102251

ТОВ «Делойт енд Туш Юкрейніан Сервісез Компані»  
Україна, 01033, м. Київ, вул. Жилианська, 48, 50а

9 червня 2021 року

ТОВ «БРУКЛІН-КІЇВ»

**ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ АБО ЗБИТКИ ТА ІНШІ СУКУПНІ ДОХОДИ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

	Примітки	Рік, який закінчився 31 грудня 2020 року	Рік, який закінчився 31 грудня 2019 року (скориговано)
Дохід від реалізації	6	880,726	862,039
Собівартість реалізації	7	(606,747)	(569,674)
<b>Валовий прибуток</b>		<b>273,979</b>	<b>292,365</b>
Витрати на реалізацію та збут		(5,133)	(4,972)
Загальногосподарські та адміністративні витрати	8	(82,725)	(64,626)
Фінансові витрати	9	(51,731)	(46,960)
Фінансові доходи		196	626
(Збиток)/прибуток від курсових різниць, нетто		(32,735)	29,222
Інші витрати	10	(33,387)	(17,156)
<b>Прибуток до оподаткування</b>		<b>68,464</b>	<b>188,499</b>
Витрати з податку на прибуток	11	(12,396)	(33,877)
<b>Прибуток за рік</b>		<b>56,068</b>	<b>154,622</b>
<b>УСЬОГО СУКУПНИХ ДОХОДІВ ЗА РІК</b>		<b>56,068</b>	<b>154,622</b>

Від імені керівництва:

  
Олексій Нікулін, Генеральний директор

  
Людмила Шилєнкова, Головний бухгалтер





ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН  
НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

	Примітки	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року (скориговано)
<b>Активи</b>			
<i>Необоротні активи</i>			
Основні засоби	12	1,307,905	1,322,602
Активи із права користування	13	287,193	338,817
Нематеріальні активи		595	524
Передоплати за основні засоби		15,809	28,630
Відстрочені податкові активи	11	654	5,419
Інші необоротні активи		3,200	3,200
<b>Усього необоротних активів</b>		<b>1,615,356</b>	<b>1,699,192</b>
<i>Оборотні активи</i>			
Запаси		19,425	18,123
Торгова дебіторська заборгованість	14	40,845	40,540
Інші фінансові активи	15	31,062	3,077
Передоплати постачальникам та інші поточні активи		13,703	22,394
Податок на додану вартість до відшкодування		-	4,398
Грошові кошти та їхні еквіваленти	16	61,704	13,523
<b>Усього оборотних активів</b>		<b>166,739</b>	<b>102,055</b>
<b>Усього активів</b>		<b>1,782,095</b>	<b>1,801,247</b>
<b>Власний капітал і зобов'язання</b>			
Статутний капітал	17	2,116	2,116
Нерозподілений прибуток		1,178,144	1,127,823
<b>Усього власного капіталу</b>		<b>1,180,260</b>	<b>1,129,939</b>
<i>Довгострокові зобов'язання</i>			
Позики	18	40,715	59,215
Довгострокові орендні зобов'язання	13	229,474	264,567
<b>Усього довгострокових зобов'язань</b>		<b>270,189</b>	<b>323,782</b>
<i>Короткострокові зобов'язання</i>			
Торгова та інша кредиторська заборгованість	19	90,235	106,509
Позики	18	95,179	114,175
Короткострокові орендні зобов'язання	13	92,330	82,526
Інші короткострокові зобов'язання	20	40,146	36,372
Податок на додану вартість до сплати		7,079	-
Податок на прибуток підприємств до сплати		6,677	7,944
<b>Усього короткострокових зобов'язань</b>		<b>331,646</b>	<b>347,526</b>
<b>Усього зобов'язань</b>		<b>601,835</b>	<b>671,308</b>
<b>Усього власного капіталу і зобов'язань</b>		<b>1,782,095</b>	<b>1,801,247</b>

Від імені керівництва:

  
Олексій Нікулін, Генеральний директор

  
Людмила Шилєнкова, Головний бухгалтер



Примітки на сторінках 10-53 є невід'ємною частиною цієї окремої фінансової звітності.

**ТОВ «БРУКЛІН-КІЇВ»**

**ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

	<u>Статутний капітал</u>	<u>Нерозподілений прибуток</u>	<u>Усього</u>
31 грудня 2018 року	2,116	970,601	972,717
Прибуток за рік (скориговано)	-	154,622	154,622
Інші зміни	-	2,600	2,600
31 грудня 2019 року (скориговано)	2,116	1,127,823	1,129,939
Прибуток за рік	-	56,068	56,068
Інші зміни	-	(5,747)	(5,747)
31 грудня 2020 року	<u>2,116</u>	<u>1,178,144</u>	<u>1,180,260</u>

Від імені керівництва:

  
Олексій Нікулін, Генеральний директор

  
Людмила Шиленкова, Головний бухгалтер



**ТОВ «БРУКЛІН-КІЇВ»**

**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

	Рік, який закінчився 31 грудня 2020 року	Рік, який закінчився 31 грудня 2019 року (скориговано)
<b>Рух грошових коштів від операційної діяльності</b>		
Прибуток до оподаткування	68,464	188,499
Коригування для узгодження прибутку до оподаткування та чистих грошових коштів, отриманих від операційної діяльності:		
Знос та амортизація основних засобів та нематеріальних активів	50,157	39,379
Амортизація активів із права користування	53,900	47,957
Зміна резерву на невикористані відпустки	1,934	4,184
Збиток від вибуття основних засобів	219	7
Списання основних засобів	4,524	-
Чистий збиток/(прибуток) від нереалізованих курсових різниць	27,536	(36,885)
Витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями	45,837	46,960
Витрати з відсотків за позиками	5,894	-
Фінансові доходи	(196)	(626)
<b>Операційний прибуток до змін в оборотному капіталі</b>	<b>258,269</b>	<b>289,475</b>
Зміна торгової дебіторської заборгованості	427	9,897
Зміна передоплат постачальникам та інших поточних активів	8,691	(11,338)
Зміна запасів	(1,302)	(2,169)
Зміна податку на додану вартість до відшкодування	4,398	(4,078)
Зміна торгової кредиторської заборгованості	(9,750)	31,331
Зміна інших короткострокових зобов'язань	1,840	(5,457)
Зміна податку на додану вартість до сплати	7,079	-
<b>Грошові кошти, отримані від операційної діяльності</b>	<b>269,652</b>	<b>307,661</b>
Податок на прибуток сплачений	(14,448)	(35,999)
Відсотки отримані	196	626
Відсотки, сплачені за позиками	(6,833)	-
Відсотки, сплачені за договорами оренди	(45,837)	(46,960)
<b>Чисті грошові кошти, отримані від операційної діяльності</b>	<b>202,730</b>	<b>225,328</b>
<b>Рух грошових коштів від інвестиційної діяльності</b>		
Придбання основних засобів	(12,093)	(154,100)
Придбання нематеріальних активів	(237)	(361)
Надана фінансова допомога	(29,000)	-
Придбання довгострокових інвестицій	-	(500)
Відсотки сплачені	(10,870)	(29,446)
<b>Чисті грошові кошти, використані в інвестиційній діяльності</b>	<b>(52,200)</b>	<b>(184,407)</b>
<b>Рух грошових коштів від фінансової діяльності</b>		
Находження від позик	24,457	83,106
Виплата основної суми за позиками	(91,292)	(144,736)
Погашення орендних зобов'язань	(39,950)	(33,558)
<b>Чисті грошові кошти, використані у фінансовій діяльності</b>	<b>(106,785)</b>	<b>(95,188)</b>
<b>Чисте збільшення/(зменшення) грошових коштів та їхніх еквівалентів</b>	<b>43,745</b>	<b>(54,267)</b>
<b>Грошові кошти та їхні еквіваленти на початок року</b>	<b>13,523</b>	<b>63,311</b>
Вплив змін курсів обміну валют на грошові кошти та їхні еквіваленти	4,436	4,479
<b>Грошові кошти та їхні еквіваленти на кінець року</b>	<b>61,704</b>	<b>13,523</b>

Від імені керівництва

Олексій Нікулін, Генеральний директор

Людмила Шиленкова, Головний бухгалтер

Примітки на сторінках 10-53 є невід'ємною частиною цієї окремої фінансової звітності.

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

---

#### 1. СФЕРА ДІЯЛЬНОСТІ

ТОВ «Бруклін-Київ» (надалі – «Компанія») є товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим згідно із законодавством України.

Компанія провадить свою господарську діяльність на основі перевантажувального комплексу № 5, розташованого у Хлібній гавані Одеського морського торговельного порту. ТОВ «Бруклін-Київ» надає стивідорні послуги, пов'язані із навантажувально-розвантажувальними операціями різних видів вантажів, проводить стафірування та розстафірування контейнерів, а також забезпечує зберігання вантажів на митній території Одеського морського торговельного порту.

Компанія наразі здійснює будівництво на орендованій землі зерноперевантажувального терміналу з річним вантажообігом до 4.5 мільйона тонн. За оцінками, загальна вартість будівництва об'єкта на початку реалізації проекту становила приблизно 103,800 тисяч доларів США. Першу чергу будівництва зерноперевантажувального терміналу було введено в експлуатацію у грудні 2013 року. Третя і четверта черги були введені в експлуатацію у лютому та листопаді 2016 року, а п'ята черга була введена в експлуатацію у червні 2020 року. Другу чергу планується ввести в експлуатацію до кінця липня 2021 року.

Зареєстрованою та фактичною адресою Компанії є: вул. Хлібна Гавань, 6, м. Одеса, 65003, Україна.

#### 2. ОПЕРАЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ

Починаючи з 2016 року, українська економіка демонструвала ознаки стабілізації після років політичної та економічної напруги. У 2020 році українська економіка скоротилася приблизно на 4.4% реального ВВП у результаті спалаху коронавірусної хвороби COVID-19 та відповідних державних обмежувальних заходів, запроваджених для запобігання поширенню COVID-19 (2019: зростання реального ВВП у розмірі близько 3.2%), але втримала помірний рівень інфляції у розмірі 5.0% (2019: 4.1%) разом із незначною девальвацією національної валюти (приблизно на 4.4% щодо долару США та 6.4% щодо євро у порівнянні із середніми показниками за попередній рік).

Україна продовжує обмежувати свої політичні та економічні зв'язки із Росією, беручи до уваги анексію Криму, автономної республіки у складі України, а також збройний конфлікт із сепаратистами у деяких районах Луганської та Донецької областей. У результаті цього українська економіка продовжує переорієнтовуватись на ринок Європейського Союзу («ЄС»), реалізуючи весь потенціал Поглибленої та всеосяжної зони вільної торгівлі із ЄС, а також інші ринки.

Для подальшого сприяння провадженню господарської діяльності в Україні Національний банк України («НБУ») у 2019 році ліквідував вимогу щодо обов'язкового продажу надходжень в іноземній валюті, відмінив усі ліміти на репатріацію дивідендів і поступово знизив свою облікову ставку вперше за останні два роки, з 18.0% у квітні 2019 року до 11.0% у січні 2020 року. Облікова ставка була надалі знижена у 2020 році і становила 6.0% із червня 2020 року. Із 16 квітня 2021 року облікова ставка була встановлена на рівні 7.5%.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Рівень макроекономічної невизначеності в Україні у 2020 році продовжував залишатися високим у силу існування значної суми державного боргу, яка підлягає погашенню у 2021 році, що вимагає мобілізації суттєвого внутрішнього та зовнішнього фінансування в умовах, коли на ринках країн, які розвиваються, виникає все більше проблем із джерелами фінансування. Подальше економічне зростання залежить, великою мірою, від успіху українського уряду в реалізації запланованих структурних реформ та ефективного співробітництва з Міжнародним валютним фондом («МВФ»).

Поточний довгостроковий рейтинг дефолту емітента в іноземній та національній валюті, присвоєний Україні рейтинговим агентством Fitch, був зафіксований на рівні показника «В», а прогноз переглянутий із «позитивного» на «стабільний» у квітні 2020 року.

Із початку 2020 року у світі став швидко поширюватися новий коронавірус (COVID-19), що призвело до того, що Всесвітня організація охорони здоров'я («ВООЗ») у березні 2020 року оголосила про початок пандемії. Заходи, вживані багатьма країнами для стримування поширення COVID-19, призводять до значних операційних складнощів для значної кількості компаній і завдають істотного впливу на світові фінансові ринки. Оскільки ситуація швидко розвивається, COVID-19 може істотно вплинути на діяльність багатьох компаній у різних секторах економіки, включно, але не обмежуючись, порушенням операційної діяльності у результаті призупинення або закриття виробництва, порушенням ланцюгів постачань, карантинном персоналу, зниженням попиту та труднощами з отриманням фінансування. Окрім того, Компанія може зіштовхнутися з іще більшим впливом COVID-19 у результаті його негативного впливу на глобальну економіку та основні фінансові ринки. Істотність впливу COVID-19 на операційну діяльність Компанії великою мірою залежить від тривалості та поширення впливу вірусу на світову та українську економіку.

### **3. КОРИГУВАННЯ У РЕЗУЛЬТАТІ ПЕРЕРАХУНКУ ПОРІВНЯЛЬНОЇ ІНФОРМАЦІЇ**

Компанія затвердила до випуску окрему фінансову звітність станом на 31 грудня 2019 року і за рік, який закінчився на зазначену дату, 16 червня 2020 року. Після дати затвердження окремої фінансової звітності до випуску Компанія виявила помилки в інформації за попередній звітний період, які мали істотний вплив на звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2019 року і звіт про прибутки або збитки та інші сукупні доходи і звіт про рух грошових коштів за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року. Ці помилки не мали вплив на окрему фінансову звітність станом на 31 грудня 2018 та за рік, що закінчився на зазначену дату. Ці помилки були виправлені ретроспективно у цій окремій фінансовій звітності станом на 31 грудня 2020 року і за рік, який закінчився на зазначену дату.

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

Вплив ретроспективних коригувань на звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2019 року, звіт про прибутки або збитки та інші сукупні доходи і звіт про рух грошових коштів за рік, який закінчився на зазначену дату, було представлено таким чином:

	Примітка	Відображено раніше	Вплив перерахунку	Скориговано
<b>Звіт про фінансовий стан</b>				
Основні засоби	3.1, 3.2	1,302,733	19,869	1,322,602
Активи із права користування	3.3	342,020	(3,203)	338,817
<b>Усього необоротних активів</b>		<b>1,682,526</b>	<b>16,666</b>	<b>1,699,192</b>
Податок на прибуток підприємств до сплати	3.4	(4,854)	(3,090)	(7,944)
<b>Усього короткострокових зобов'язань</b>		<b>(344,436)</b>	<b>(3,090)</b>	<b>(347,526)</b>
<b>Звіт про прибутки або збитки та інші сукупні доходи</b>				
Собівартість реалізації	3.1, 3.3	(575,444)	5,770	(569,674)
Фінансові витрати	3.2	(57,856)	10,896	(46,960)
Витрати з податку на прибуток	3.4	(30,877)	(3,000)	(33,877)
Інші витрати	3.4	(17,066)	(90)	(17,156)
<b>Чистий прибуток</b>		<b>141,046</b>	<b>13,576</b>	<b>154,622</b>
<b>Звіт про рух грошових коштів</b>				
<b>Рух грошових коштів від операційної діяльності</b>	<b>3.1, 3.2, 3.3, 3.4</b>	<b>215,777</b>	<b>9,551</b>	<b>225,328</b>
<b>Рух грошових коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3.2</b>	<b>(174,856)</b>	<b>(9,551)</b>	<b>(184,407)</b>

**3.1 Капіталізація амортизації активів із права користування.** Протягом року, який закінчився 31 грудня 2019 року, Компанія знаходилась у процесі будівництва кваліфікованих активів на орендованій землі. В окремій фінансовій звітності за 2019 рік амортизація активів із права користування на орендованій землі була подана у звіті про прибутки або збитки та інші сукупні доходи у статті собівартості реалізації в сумі 8,973 тисячі гривень. Протягом року, що закінчився 31 грудня 2020 року, керівництво Компанії переглянуло підхід і дійшло висновку, що у випадку будівництва на орендованій землі сума амортизації права користування орендованою земельною ділянкою протягом періоду будівництва повинна включатись до первісної вартості відповідного кваліфікованого активу. Це відбувається тому, що амортизація орендованої землі є витратами, яких не можна уникнути, що безпосередньо стосуються діяльності з будівництва і приведення об'єкта до стану, у якому його можна експлуатувати у цілях, визначених керівництвом. Це виправлення помилки було зроблено ретроспективно в цій окремій фінансовій звітності станом на 31 грудня 2019 року і за рік, який закінчився на зазначену дату. Як результат, баланс основних засобів та собівартість реалізованої продукції було виправлено відповідно.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**3.2 Капіталізація витрат на позики.** В окремій фінансовій звітності за 2019 рік Компанія включила витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями та відсотки за позиками до погашення пов'язаним сторонам в сумі 7,705 тисяч гривень та 3,191 тисяча гривень відповідно у звіт про прибутки або збитки та інші сукупні доходи у статтю фінансових витрат. Враховуючи той факт, що Компанія знаходилась у процесі будівництва кваліфікованого активу на орендованій землі, відповідні витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями та позиками до погашення пов'язаним сторонам мають капіталізуватися та бути включенні до статті основних засобів. Це виправлення помилки було зроблено ретроспективно в цій окремій фінансовій звітності станом на 31 грудня 2019 року і за рік, який закінчився на зазначену дату.

**3.3 Помилка у формулі розрахунку амортизації.** Компанія виявила помилку у формулі розрахунку амортизації активів із права користування в окремій фінансовій звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року. У результаті виправлення помилки на дату цієї окремої фінансової звітності Компанія збільшила суму амортизації у статті собівартості реалізації на 3,203 тисячі гривень.

**3.4 Інші зміни.** У результаті виявлених та скоригованих помилок, описаних в параграфах 3.1-3.3 Компанія визнала додаткові витрати з податку на прибуток у сумі 3,000 тисяч гривень і штраф у сумі 90 тисяч гривень.

Компанія внесла зміни до звіту про рух грошових коштів за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року, відобразивши витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями капіталізованими у складі первісної вартості кваліфікованого активу як рух грошових коштів, використаних в інвестиційній діяльності, які раніше подавались у складі руху грошових коштів від операційної діяльності в сумі 9,551 тисяча гривень.

#### **4. ОСНОВА ПОДАННЯ ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

##### **Заява про відповідність**

Цю окрему фінансову звітність підготовлено згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності («МСФЗ») та вимогами до підготовки окремої фінансової звітності, передбаченими у Законі України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (надалі – «Закон про бухгалтерський облік та фінансову звітність»). Ця окрема фінансова звітність відрізняється від консолідованої фінансової звітності, яку також готує Компанія, та в якій фінансова звітність Компанії та її дочірніх підприємств (надалі разом – «Група») подається за рахунок об'єднання подібних статей активів, зобов'язань, доходів та витрат та потоків грошових коштів Компанії з аналогічними статтями її дочірніх підприємств. Користувачі цієї окремої фінансової звітності повинні розглядати її у сукупності із консолідованою фінансовою звітністю Групи станом на і за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року, для отримання повної інформації щодо фінансового стану, фінансових результатів діяльності та змін у фінансовому стані Групи у цілому.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Основа підготовки окремої фінансової звітності**

Цю окрему фінансову звітність підготовлено на основі припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, що передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань Компанії під час звичайної господарської діяльності.

Однак, станом на 31 грудня 2020 року короткострокові зобов'язання Компанії (331,646 тисяч гривень) перевищували її оборотні активи (166,739 тисяч гривень) на 164,907 тисяч гривень (2019: на 245,471 тисячу гривень). Ці події та умови вказують на існування значної невизначеності, яка може викликати значний сумнів у здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Відповідно, керівництву необхідно ретельно оцінити припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі із тим, щоб переконатись, що у Компанії є достатнє фінансування для своєї господарської діяльності.

Керівництво вважає, що підготовка цієї окремої фінансової звітності на основі припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі є прийнятною у силу таких факторів:

- Станом на 31 грудня 2020 року поточні позики, отримані від третіх сторін, становили 53,194 тисячі гривень: 52,766 тисяч гривень основної суми боргу та нарахованих відсотків у сумі 428 тисяч гривень. Після звітної дати Компанія погасила 29,555 тисяч гривень основної суми та нараховані відсотки у розмірі 1,522 тисяч гривень згідно з графіком погашення.
- Станом на 31 грудня 2020 року у Компанії були невикористані довгострокові кредитні лінії, отримані від пов'язаної сторони, у сумі 44,108 тисяч гривень.
- Другу чергу (завершення первісного проекту) планується ввести в експлуатацію до кінця липня 2021 року. Основна частина капітальних витрат уже була понесена станом на 31 грудня 2020 року, і роботи не потребують подальших значних інвестицій. Передбачається, що це дозволить істотно збільшити обсяги перевалки вантажів та доходи Компанії.
- Станом на 31 грудня 2020 року залишок грошових коштів Компанії становив 61,704 тисячі гривень. За рік, який закінчився 31 грудня 2020 року, Компанія отримала чисті грошові кошти від операційної діяльності у сумі 202,730 тисяч гривень. Згідно з бюджетом Компанія передбачає отримати чисті грошові кошти від операційної діяльності у сумі 112,401 тисяча гривень. За перший квартал 2021 року, який закінчився 31 березня 2021 року, Компанія отримала чисті грошові кошти від операційної діяльності у сумі 40,696 тисяч гривень, що перевищує бюджетні показники за відповідний період.
- Компанія має постійного клієнта, з яким укладено довгострокову угоду і який забезпечує гарантований оборот вантажів. Згідно з бюджетом на рік, який закінчується 31 грудня 2021 року, грошових коштів, отриманих від операційної діяльності, буде достатньо для покриття розриву ліквідності.



## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

---

Ця окрема фінансова звітність Компанії підготовлена на основі принципу історичної вартості, за виключенням певних фінансових інструментів, які оцінюються за переоціненою або справедливою вартістю на кінець кожного звітного періоду, як пояснюється у положеннях облікової політики далі. Історична вартість зазвичай визначається на основі справедливої вартості компенсації, сплаченої в обмін на товари та послуги. Справедлива вартість визначається як ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки, незалежно від того чи підлягає ця ціна безпосередньому спостереженню або оцінці із використанням іншої методики оцінки. Під час оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання Компанія бере до уваги характеристики відповідного активу або зобов'язання так, якби учасники ринку враховували ці характеристики під час визначення ціни активу або зобов'язання на дату оцінки. Справедлива вартість для цілей оцінки та/або розкриття у цій окремій фінансовій звітності визначається на такій основі, за виключенням операцій оренди, які входять у сферу застосування МСФЗ 16 «Оренда», та оцінок, які мають певну схожість зі справедливою вартістю, але не є справедливою вартістю, такі як чиста вартість реалізації згідно з МСБО 2 «Запаси» або вартість під час використання згідно з МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Окрім того, для цілей окремої фінансової звітності оцінки справедливої вартості розподіляються за категоріями на Рівні 1, 2 або 3 у залежності від того, наскільки вхідні дані, використані для оцінок справедливої вартості, піддаються спостереженню, і важливості таких вхідних даних для оцінки справедливої вартості у цілому, які можна викласти таким чином:

- Вхідні дані Рівня 1 являють собою ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких підприємство може мати доступ на дату оцінки;
- Вхідні дані Рівня 2 являють собою вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до Рівня 1), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано; та
- Вхідні дані Рівня 3 є вхідними даними для активу чи зобов'язання, які не підлягають спостереженню..

Фінансові активи Компанії представлені, в основному, грошовими коштами та їхніми еквівалентами, торговою дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами і відображаються за амортизованою вартістю. Такі фінансові активи не мають котирування на активному ринку і, у силу свого короткострокового характеру, їхня справедлива вартість дорівнює їхній балансовій вартості станом на 31 грудня 2020 та 2019 років.

Фінансові зобов'язання Компанії відображаються за амортизованою вартістю. Торгова кредиторська заборгованість та інші короткострокові зобов'язання є, як правило, короткостроковими за своєю природою і, за оцінками керівництва Компанії, їхня справедлива вартість дорівнює їхній балансовій вартості станом на 31 грудня 2020 та 2019 років.

Справедлива вартість позик оцінювалась за рахунок дисконтування очікуваних відтоків грошових коштів за ринковими відсотковими ставками. На думку керівництва, справедлива вартість позик станом на 31 грудня 2020 та 2019 років дорівнює їхній балансовій вартості.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Справедлива вартість грошових коштів та їхніх еквівалентів була віднесена до категорії Рівня 2 ієрархії справедливої вартості. Справедлива вартість торгової дебіторської заборгованості, інших фінансових активів і торгової та іншої кредиторської заборгованості була віднесена до категорії Рівня 3 ієрархії справедливої вартості.

**Прийняття до застосування нових та переглянутих Міжнародних стандартів фінансової звітності**

У поточному році Компанія прийняла до застосування низку поправок до МСФЗ та тлумачень, випущених Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («РМСБО»), які набули чинності для річних періодів, які починаються на або після 1 січня 2020 року. Їхнє прийняття до застосування не завдало якогось суттєвого впливу на розкриття інформації або суми, відображені у цій окремій фінансовій звітності.

**Поправки до Посилань на Концептуальну основу у стандартах МСФЗ.** Компанія прийняла до застосування поправки до Посилань на концептуальну основу у стандартах МСФЗ вперше у поточному році. До поправок належать подальші поправки до стандартів, які зазнали впливу у результаті того, що містять посилання на нову Концептуальну основу. Однак, не всі поправки оновлюють відповідні стандарти стосовно посилань і не містять цитувань із Концептуальної основи із зазначенням, що вони посилаються на переглянуту Концептуальну основу. Такі стандарти оновлюються тільки із тим, щоб зазначити, на яку версію Концептуальної основи вони посилаються (Концептуальну основу КМСБО, прийняту РМСБО у 2001 році, Концептуальну основу РМСБО 2010 року або нову переглянуту Концептуальну основу 2018 року), або вказують, що визначення у стандартах не були оновлені згідно з новими визначеннями, викладеними у переглянутій Концептуальній основі. До стандартів, які містять поправки, належать такі: МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій», МСФЗ 3 «Об'єднання підприємств», МСФЗ 6 «Розвідка та оцінка запасів корисних копалин», МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання», МСБО 1 «Подання фінансової звітності», МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки», МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність», МСБО 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи», МСБО 38 «Нематеріальні активи», тлумачення КТ МСФЗ 12 «Концесійні угоди про надання послуг», тлумачення КТ МСФЗ 19 «Погашення боргових інструментів інструментами власного капіталу», тлумачення КТ МСФЗ 20 «Витрати на роботи із розкриття кар'єру на виробничому етапі експлуатації наземного родовища», тлумачення КТ МСФЗ 22 «Операції в іноземній валюті та попередня оплата» та ПКТ 32 «Нематеріальні активи: Витрати на веб-сайт».

**Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки» – Визначення суттєвості.** Компанія прийняла до застосування поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки» вперше у поточному році. Поправки полегшують розуміння визначення суттєвості, наведеного в МСБО 1 і не призначені змінити базову концепцію суттєвості, визначеної у стандартах МСФЗ. Як частина нового визначення була включена концепція «маскування» суттєвої інформації несуттєвою інформацією. Поріг суттєвості, який впливає на користувачів, було змінено із «може впливати» на «можна обґрунтовано очікувати, що вплине». Визначення суттєвості, викладене в МСБО 8, було замінене на посилання на визначення суттєвості в МСБО 1. Окрім того, РМСБО внесла зміни до інших стандартів та Концептуальної основи, які містять визначення «суттєвості» або посилаються на термін «суттєвості», для забезпечення послідовності.

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Компанія іще не прийняла до застосування жодних стандартів, тлумачень або поправок до стандартів, які були випущені, але ще не набули чинності.

#### Нові стандарти і тлумачення випущені, але які іще не набули чинності

Низка нових стандартів, поправок до стандартів та тлумачень були випущені, але ще не набули чинності:

<u>Стандарти і тлумачення</u>	<u>Набувають чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після:</u>
Поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» і МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» – Продаж або внесення активів між інвестором та його асоційованим чи спільним підприємством	Дата набуття чинності не визначена. Дозволено дострокове прийняття до застосування
МСФЗ 17 «Договори страхування»	1 січня 2023 року
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСФЗ 4 «Договори страхування» та МСФЗ 16 «Оренда» – Реформа базової відсоткової ставки: Етап 2	1 січня 2021 року
Поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» у результаті щорічних вдосконалень МСФЗ за період 2018-2020 років – Дочірнє підприємство, яке вперше застосовує стандарти МСФЗ	1 січня 2022 року
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» у результаті щорічних вдосконалень МСФЗ за період 2018-2020 років – Комісії у рамках «тесту 10%» щодо припинення визнання фінансових зобов'язань	1 січня 2022 року
Поправки до МСФЗ 3 «Об'єднання підприємств» – Посилання на Концептуальну основу в МСФЗ	1 січня 2022 року
Поправки до МСБО 16 «Основні засоби» – Надходження до використання об'єктів основних засобів за призначенням	1 січня 2022 року
Поправки до МСБО 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи» – Обтяжливі договори: Вартість виконання договору	1 січня 2022 року
Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – Класифікація зобов'язань як короткострокових або довгострокових	1 січня 2023 року
Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» і практичної рекомендації до застосування МСФЗ 2 – Розкриття облікової політики	1 січня 2023 року
Поправки до МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки» – Визначення облікових оцінок	1 січня 2023 року

Компанія не планує достроково приймати до застосування ці стандарти. Згідно з очікуваннями керівництва, прийняття цих стандартів до застосування не матиме суттєвого впливу на окрему фінансову звітність Компанії у майбутніх періодах.

#### Функціональна валюта та валюта подання

Функціональною валютою Компанії є українська гривня. Операції у валютах, які відрізняються від функціональної валюти Компанії, вважаються операціями в іноземних валютах. Монетарні активи та зобов'язання, деноміновані у таких валютах, перераховуються за курсами обміну валют, які переважали на звітну дату. Усі реалізовані та нереалізовані прибутки та збитки, які виникають за курсовими різницями, включаються до звіту про прибутки або збитки та інші сукупні доходи за період.

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Відповідні курси обміну валют були представлені таким чином:

	Станом на 31 грудня 2020 року	Середній курс обміну валют за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року	Станом на 31 грудня 2019 року	Середній курс обміну валют за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року
Гривня/долар США	28.2746	26.9639	23.6862	25.8373
Гривня/євро	34.7396	30.8013	26.4220	28.9406

#### Визнання доходів

Компанія отримує доходи від договорів з клієнтами за передачу послуг із плином часом, головним чином, від надання послуг із перевалки вантажів та послуг із використання обладнання та послуг персоналу. Доходи від реалізації оцінюються за справедливою вартістю компенсації отриманої або до отримання. Компанія визнає доходи від реалізації тоді, коли вона передає контроль над послугою клієнту.

Доходи від реалізації послуг визнаються у тому обліковому періоді, у якому послуги були надані, пропорційно етапу завершеності операції на звітну дату. У залежності від характеру операції етап завершеності оцінюється з урахуванням частки понесених витрат на відповідну дату до загальної вартості операції або послуг, виконаних на відповідну дату, як частку загальних послуг, які мають бути виконані.

#### Оренда

На момент початку дії договору Компанія оцінює, чи є він договором оренди або чи містить він умови оренди. Тобто якщо за договором передбачене право контролю на використання ідентифікованого активу протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Компанія має договори оренди ділянок землі.

Компанія застосувала єдиний підхід до визнання та оцінки для всіх договорів оренди, за виключенням короткострокової оренди та оренди активів з низькою вартістю. Компанія визнає орендні зобов'язання для здійснення орендних виплат та активи із права користування, які представляються собою право на користування відповідними активами.

**Активи із права користування.** Компанія визнає активи із права користування на дату початку оренди (тобто дату, на яку відповідний актив є доступним для використання). Активи із права користування оцінюються за первісною вартістю, за вирахуванням накопичених сум амортизації та збитків від зменшення корисності, і коригуються з урахуванням будь-якої переоцінки орендних зобов'язань. Первісна вартість активів із права користування включає суму визнаних орендних зобов'язань, понесених первісних прямих витрат та орендних виплат, зроблених на або після дати початку оренди, за вирахуванням будь-яких отриманих орендних заохочень.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Якщо у Компанії немає обґрунтованої впевненості у тому, що вона отримає у володіння орендований актив на кінець строку дії оренди, визнані активи із права користування амортизуються на прямолінійній основі протягом коротшого з двох періодів: очікуваного строку корисного використання базових активів та строку дії оренди. До активів із права користування застосовується оцінка зменшення корисності як до необоротних нефінансових активів згідно з вимогами МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

**Орендні зобов'язання.** На дату початку оренди Компанія визнає орендні зобов'язання як такі, що оцінюються за теперішньою вартістю орендних виплат, які мають бути зроблені протягом строку дії оренди. До орендних виплат входять фіксовані виплати (включно з фіксованими виплатами по суті), за вирахуванням будь-яких орендних заохочень до отримання, змінні орендні виплати, які залежать від індексу або курсу, та суми, які очікуються до виплати за гарантіями ліквідаційної вартості. Орендні виплати також включають ціну реалізації опціону на придбання, який, як обґрунтовано очікується, буде реалізований Компанією, а також виплати штрафів за розірвання договору оренди, якщо умови оренди відображають реалізацію Компанією опціону на розірвання договору.

Змінні орендні виплати, які не залежать від індексу або курсу, визнаються як витрати того періоду, у якому відбувається подія або умова, яка спричиняє виплату, і подаються у складі орендних витрат.

Під час розрахунку теперішньої вартості орендних виплат Компанія використовує ставку додаткових запозичень на дату початку оренди, якщо припустима ставка відсотка за договором оренди не може бути легко визначена. Ставка додаткових запозичень визначається як базова ставка, скоригована для фінансування спреду Компанії і конкретної оренди. Як базова ставка використовується показник дохідності до погашення українських державних облігацій, деномінованих у доларах США, скоригованих на різницю між інфляційними показниками гривні до долару США. Спред фінансування Компанії оцінюється на основі ставок запозичень, доступних для Компанії стосовно короткострокового та довгострокового фінансування, деномінованого у гривнях, забезпеченого необоротними активами. Після дати початку сума орендних зобов'язань збільшується для відображення амортизації відсотків і зменшується на суму зроблених орендних виплат.

Окрім того, балансова вартість орендних зобов'язань переоцінюється, якщо відбувається модифікація, зміна строку дії оренди, зміна фіксованих орендних виплат, зміна у курсі або індексі, до яких прив'язані орендні виплати, або зміна в оцінці щодо придбання базового активу.

Компанія переоцінює орендні зобов'язання (і робить відповідні коригування до активів із права користування), коли орендні виплати змінюються у результаті змін індексу або курсу або зміни очікуваної виплати за гарантованою ліквідаційною вартістю. У такому випадку орендні зобов'язання переоцінюються за рахунок дисконтування переглянутих орендних виплат із використанням незміненої ставки дисконтування (якщо орендні виплати не змінюються у результаті зміни плаваючої відсоткової ставки; у такому випадку використовується переглянута ставка дисконтування).

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Основні засоби**

Основні засоби відображаються у звіті про фінансовий стан за історичною вартістю, за вирахуванням будь-якого накопиченого зносу та накопичених збитків від зменшення корисності. Історична вартість об'єкта основних засобів включає (а) ціну його придбання, включно з імпортними митами та податками на придбання, які не підлягають відшкодуванню, після вирахування торгових та інших знижок; (б) будь-які витрати, які безпосередньо стосуються доставки об'єкта основних засобів до місцезнаходження та приведення його у стан, який забезпечує його функціонування відповідно до намірів керівництва Компанії; (в) первісну оцінку витрат на демонтаж та видалення об'єкта основних засобів та відновлення ділянки, яку він займає, зобов'язання стосовно яких Компанія бере на себе або у момент придбання цього об'єкта, або внаслідок його експлуатації протягом певного періоду часу в цілях, не пов'язаних з наданням послуг протягом цього періоду. Первісна вартість активів, створених власними силами, включає вартість матеріалів, прямі витрати на оплату праці та відповідну частку виробничих накладних витрат.

Капіталізовані витрати включають істотні витрати на модернізацію та заміну частин активів, які збільшують строк їхнього корисного використання або покращують їхню здатність генерувати доходи. Витрати на ремонт та обслуговування основних засобів, які не відповідають наведеним вище критеріям капіталізації, відображаються у складі прибутку або збитку того періоду, в якому вони були понесені.

Сума, яка підлягає амортизації, являє собою первісну вартість об'єкта основних засобів, за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу являє собою очікувану суму, яку Компанія одержала б на даний момент у результаті вибуття об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби даний актив уже досяг того віку й стану, у якому, як можна очікувати, він буде перебувати наприкінці строку свого корисного використання. За оцінками керівництва, ліквідаційна вартість активів дорівнює нулю.

Амортизація основних засобів визнається таким чином, щоб списати суму, яка підлягає амортизації, за вирахуванням ліквідаційної вартості, протягом строку корисного використання відповідного активу і розраховується із використанням прямолінійного методу. Очікувані строки корисного використання, ліквідаційна вартість та метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного звітного періоду, причому вплив будь-яких змін в оцінках обліковується на перспективній основі.

Строки корисного використання груп основних засобів представлені таким чином:

Будівлі та споруди	10-50 років
Машини та обладнання	2-20 років
Офісне обладнання та інші основні засоби	2-20 років
Транспортні засоби	7-20 років
Покращення орендованого майна	5-20 років

Об'єкти незавершеного будівництва, які створюються для використання у виробництві, надання послуг або для адміністративних цілей, відображаються за первісною вартістю, за вирахуванням будь-яких визнаних збитків від зменшення корисності.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Первісна вартість включає вартість професійних послуг та, для кваліфікованих активів, витрати за позиками, капіталізовані згідно з обліковою політикою Компанії. Такі об'єкти класифікуються до відповідних категорій основних засобів після завершення будівництва і коли вони готові до використання за призначенням. Амортизація цих активів, так само як і інших об'єктів нерухомості, починається з моменту готовності цих активів до використання за призначенням.

Амортизація покращень орендованого майна визначається виходячи з меншого із двох періодів: строку корисного використання або дати закінчення відповідних договорів оренди приміщень, в яких здійснювалося покращення.

Основні засоби, побудовані або встановлені на орендованій землі, амортизуються на дати завершення відповідних договорів оренди з урахуванням періоду подовження строку оренди і визначеності стосовно того, що таке право буде реалізоване.

Об'єкт основних засобів припиняє визнаватися після вибуття або коли більше не очікується отримання майбутніх економічних вигід від продовження використання активу. Будь-які прибутки або збитки, які виникають у результаті вибуття або вилучення об'єкта основних засобів, визначаються як різниця між надходженнями від реалізації та балансовою вартістю активу і визнаються у складі прибутку або збитку.

**Зменшення корисності матеріальних активів**

На кінець кожного звітного періоду Компанія переглядає балансову вартість своїх матеріальних активів для виявлення будь-яких ознак того, що ці активи втратили частину вартості внаслідок зменшення корисності. За наявності таких ознак здійснюється оцінка суми відшкодування відповідного активу для визначення розміру збитку від зменшення корисності (якщо таке зменшення корисності мало місце). Якщо неможливо здійснити оцінку суми відшкодування окремого активу, Компанія оцінює суму відшкодування одиниці, яка генерує грошові кошти, до якої належить відповідний актив. У випадках коли можливо визначити обґрунтовану та послідовну основу для розподілу, корпоративні активи також розподіляються на окремі одиниці, які генерують грошові кошти, або, інакше, вони розподіляються на найменші групи одиниць, які генерують грошові кошти, для яких можна визначити обґрунтовану та послідовну основу для розподілу.

Сума очікуваного відшкодування є більшою з двох величин: справедливої вартості, за вирахуванням витрат на реалізацію, та вартості під час використання. Для проведення оцінки вартості під час використання сума очікуваних майбутніх грошових потоків дисконтується до їхньої теперішньої вартості із використанням ставки дисконтування до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризики, характерні для активу, стосовно яких не були скориговані оцінки майбутніх потоків грошових коштів.

Якщо, за оцінками, сума очікуваного відшкодування активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) менша за його балансову вартість, то балансова вартість активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) зменшується до суми очікуваного відшкодування. Збитки від зменшення корисності визнаються негайно у складі прибутку або збитку.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

У випадках коли збиток від зменшення корисності у подальшому сторнується, балансова вартість активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) збільшується до переглянутої оцінки суми його відшкодування, але таким чином, щоб збільшена балансова вартість не перевищувала балансову вартість, яка була б визначена за умови відсутності збитків від зменшення корисності активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти), визнаних у попередні роки. Сторнування збитку від зменшення корисності визнається негайно у складі прибутку або збитку.

### **Запаси**

Запаси відображаються за меншою з двох величин: первісної вартості та чистої вартості реалізації. Чиста вартість реалізації визначається як очікувана ціна продажу запасів, за вирахуванням усіх очікуваних витрат, які мають бути понесені для доведення запасів до придатного до реалізації стану, та витрат на реалізацію. Запаси представлені запасними частинами, паливом та іншими запасами.

### **Оподаткування**

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

**Поточний податок.** Податок, який підлягає сплаті у поточному періоді, розраховується виходячи із суми оподаткованого прибутку за рік. Оподатковуваний прибуток відрізняється від прибутку до оподаткування, відображеного у звіті про прибутки або збитки та інші сукупні доходи, тому що в нього не включені статті доходів або витрат, які підлягають оподаткуванню або зменшують базу оподаткування в інші роки, а також тому що в нього не включаються статті, які ніколи не підлягатимуть оподаткуванню або не зменшуватимуть базу оподаткування. Зобов'язання Компанії з поточного податку на прибуток розраховується із використанням податкових ставок, які діяли або фактично діяли на кінець звітного періоду.

**Відстрочений податок.** Відстрочений податок визнається стосовно тимчасових різниць між балансовою вартістю активів і зобов'язань в окремій фінансовій звітності та відповідними податковими базами, які використовуються для розрахунку оподаткованого прибутку. Відстрочені податкові зобов'язання зазвичай визнаються для всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, а відстрочені податкові активи зазвичай визнаються для всіх тимчасових різниць, які відносяться на валові витрати, у тому обсязі, щодо якого існує ймовірність того, що буде отриманий оподатковуваний прибуток, за рахунок якого можна буде реалізувати ці тимчасові різниці, які підлягають вирахуванню.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кінець кожного звітного періоду і знижується у тій мірі, в якій більше не існує ймовірності отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволить відшкодувати усю або частину суми відповідного активу.



**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися у тому періоді, в якому актив буде реалізований або буде погашене зобов'язання, на основі податкових ставок (або податкових законів), які діяли або фактично діяли на кінець звітного періоду. Оцінка відстрочених податкових зобов'язань та активів відображає податкові наслідки, які можуть виникнути у результаті використання Компанією, на кінець звітного періоду, того або іншого методу для відшкодування або погашення балансової вартості своїх активів та зобов'язань.

Поточний та відстрочений податки за рік визнаються у складі прибутку або збитку, за винятком випадків коли вони відносяться до статей, які визнаються у складі інших сукупних доходів або безпосередньо у складі капіталу. У цьому випадку поточний та відстрочений податки також визнаються у складі інших сукупних доходів або безпосередньо у складі власного капіталу, відповідно.

#### **Фінансові інструменти**

Фінансові активи та фінансові зобов'язання визнаються, коли Компанія стає стороною у контрактних взаємовідносинах щодо певного інструмента.

Фінансові активи та зобов'язання первісно оцінюються за справедливою вартістю. Витрати на операції, які безпосередньо стосуються придбання або випуску фінансових активів та фінансових зобов'язань, додаються до або вираховуються зі справедливої вартості фінансових активів або фінансових зобов'язань, у залежності від обставин, на момент первісного визнання.

#### **Фінансові активи**

**Класифікація фінансових активів.** Компанія класифікує фінансові активи як такі, що у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю, справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі інших сукупних доходів, або справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі прибутку або збитку, на підставі такого:

- (а) бізнес-моделі підприємства для управління фінансовими активами; та
- (б) характеристик потоків грошових коштів за договорами від фінансового активу.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві із зазначених внизу умов:

- (а) фінансовий актив утримується у рамках бізнес-моделі, метою якої є утримувати фінансові активи для отримання потоків грошових коштів за договорами; та
- (б) договірні умови за фінансовим активом зумовлюють отримання на визначені дати потоки грошових коштів, які є виплатами суто основної суми та відсотків за непогашеною основною сумою боргу.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі інших сукупних доходів, якщо виконуються обидві із зазначених внизу умов:

- (а) фінансовий актив утримується у рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як за рахунок отримання потоків грошових коштів за договорами, так і продажу фінансових активів; та
- (б) договірні умови за фінансовим активом зумовлюють отримання на визначені дати потоки грошових коштів, які є виплатами суто основної суми та відсотків за непогашеною основною сумою боргу.

За умовчанням усі інші фінансові активи оцінюються у подальшому за справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі прибутку або збитку.

**Амортизована вартість і метод ефективної відсоткової ставки.** Метод ефективної відсоткової ставки є методом розрахунку амортизованої вартості боргового інструмента та розподілу доходів з відсотків протягом відповідного періоду.

Для фінансових активів, окрім придбаних або створених фінансових активів, які зазнали зменшення корисності у результаті дії кредитного ризику (тобто активів, які зазнали зменшення корисності у результаті дії кредитного ризику на момент первісного визнання), ефективна відсоткова ставка являє собою ставку, яка точно дисконтує очікувані майбутні надходження грошових коштів (включно з усіма гонорарами за договорами сплаченими або отриманими, які становлять невід'ємну частину ефективної відсоткової ставки, витрати на здійснення операції та інші премії або дисконти), за виключенням очікуваних кредитних збитків, протягом очікуваного строку використання боргового інструмента або, коли доцільно, коротшого періоду до валової балансової вартості боргового інструмента на момент первісного визнання. Для придбаних або створених фінансових активів, які зазнали зменшення корисності у результаті дії кредитного ризику, скоригована на кредитний ризик ефективна відсоткова ставка розраховується за рахунок дисконтування очікуваних майбутніх потоків грошових коштів, включно з очікуваними кредитними збитками, до амортизованої вартості боргового інструмента на момент первісного визнання.

Амортизована вартість фінансового активу є сумою, за якою фінансовий актив оцінюється на момент первісного визнання, за вирахуванням виплат основної суми, плюс накопичена амортизація із використанням методу ефективної відсоткової ставки щодо будь-якої різниці між цією первісною сумою та сумою на момент погашення, скориговану із впливом будь-якого резерву на покриття збитків. Валова балансова вартість фінансового активу є амортизованою вартістю фінансового активу до коригування із використанням будь-якого резерву на покриття збитків.

Фінансові активи Компанії представлені, головним чином, грошовими коштами та їхніми еквівалентами, торговою дебіторською заборгованістю та виданими безвідсотковими кредитами.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Зменшення корисності фінансових активів.** Компанія визнає резерв на покриття очікуваних кредитних збитків за грошовими коштами та їх еквівалентами, торговою дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами. Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожну звітну дату для відображення змін у кредитному ризику з моменту первісного визнання відповідного фінансового інструмента.

Компанія завжди визнає очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів для торгової дебіторської заборгованості. Очікувані кредитні збитки за цими фінансовими активами оцінюються із використанням матриці резервів, яка базується на історичному досвіді Компанії щодо понесення кредитних збитків, скоригованому із використанням факторів, характерних для конкретних дебіторів, загальних економічних умов та оцінки як поточного, так і прогнозного варіанту розвитку подій на звітну дату, включно з вартістю грошей у часі, коли доцільно.

Для всіх інших фінансових інструментів Компанія визнає очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів, коли відбулося істотне збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання. Однак, якщо кредитний ризик від фінансового інструмента не збільшився істотно з моменту первісного визнання, Компанія оцінює резерв на покриття збитків від цього фінансового інструмента у сумі, яка дорівнює очікуваним кредитним збиткам протягом 12 місяців.

Очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів являють собою очікувані кредитні збитки, які виникають у результаті усіх можливих подій дефолту протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. І навпаки, очікувані кредитні збитки протягом 12 місяців являють собою частину очікуваних кредитних збитків на весь строк дії фінансових інструментів, які, як очікується, виникнуть у результаті подій дефолту для фінансового інструмента, які можливі протягом 12 місяців після звітної дати.

**Істотне збільшення кредитного ризику.** Під час оцінки того, чи збільшився кредитний ризик за фінансовим інструментом істотно з моменту первісного визнання, Компанія порівнює ризик настання дефолту за фінансовим інструментом на звітну дату із ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом на дату первісного визнання. Під час здійснення такої оцінки Компанія бере до уваги як кількісну, так і якісну інформацію, яка є обґрунтованою та підтверджуваною, включно з історичним досвідом та прогнозною інформацією, яка доступна без докладання надлишкових витрат чи зусиль. Прогнозна інформація, яка береться до уваги, включає майбутні прогнози щодо галузей, в яких провадять свою діяльність дебітори Компанії, отримані зі звітів економічних експертів, фінансових аналітиків, державних органів, відповідних дослідницьких центрів інших аналогічних організацій, а також під час аналізу різноманітних зовнішніх джерел фактичної та прогнозованої економічної інформації, яка стосується основної операційної діяльності Компанії.

Зокрема, така інформація береться до уваги під час оцінки того, чи збільшився кредитний ризик істотно з моменту первісного визнання:

- фактичне або очікуване істотне погіршення зовнішнього (якщо є доступним) чи внутрішнього кредитного рейтингу фінансового інструмента;

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

- істотне погіршення зовнішніх ринкових показників кредитного ризику для конкретного фінансового інструмента, наприклад, значне збільшення кредитного спреда, цін свопу кредитного дефолту для дебітора або тривалість чи розмір, на який справедлива вартість фінансового активу стала меншою за його амортизовану вартість;
- існуючі або прогнозовані негативні зміни у господарській діяльності, фінансових або економічних умовах, які, як очікується, стануть причиною істотного зменшення здатності дебітора виконати свої боргові зобов'язання;
- фактичне або очікуване значне погіршення операційних результатів дебітора;
- істотне збільшення кредитного ризику стосовно інших фінансових інструментів того самого дебітора;
- фактична або очікувана істотна несприятлива зміна у регуляторному, економічному або технологічному середовищі дебітора, яка призводить до значного погіршення здатності дебітора виконати свої боргові зобов'язання.

**Визначення дефолту.** Компанія враховує такі як складові елементи подій дефолту для цілей управління внутрішнім кредитним ризиком, оскільки історичний досвід свідчить, що фінансові активи, які відповідають будь-якому із перерахованих нижче критеріїв, зазвичай неможливо відшкодувати:

- коли відбувається порушення фінансових умов із боку дебітора; або
- інформація, розроблена власними силами або отримана із зовнішніх джерел, вказує на те, що дебітор навряд чи здійснить виплати своїм кредиторам, включно з Компанією, у повному обсязі (без урахування будь-якого забезпечення, утримуваного Компанією).

Незалежно від зазначеного вище аналізу Компанія вважає, що дефолт має місце, коли фінансовий актив є простроченим більше ніж на 90 днів, якщо тільки у Компанії немає обґрунтованої та підтвердженої інформації для демонстрації того, що прийнятнішим буде застосування критерію дефолту із більшою затримкою.

**Оцінка і визнання очікуваних кредитних збитків.** Оцінка очікуваних кредитних збитків є функцією для визначення вірогідності дефолту, рівня збитків у випадку дефолту (тобто величини збитку після настання дефолту) та ризику збитків у випадку дефолту. Оцінка вірогідності дефолту та рівня збитків у випадку дефолту базується на історичних даних, скоригованих з урахуванням прогнозованої інформації, як описано вище. Що стосується ризику збитків у випадку дефолту для фінансових активів, то він представлений валовою балансовою вартістю активів на звітну дату.

Для фінансових активів очікувані кредитні збитки оцінюються як різниця між усіма потоками грошових коштів за договорами, які належать Компанії за договором, та всіма потоками грошових коштів, які Компанія передбачає отримати, дисконтовані із використанням первісної ефективної відсоткової ставки. Компанія визнає прибуток або збиток від зменшення корисності у складі прибутку або збитку для всіх фінансових інструментів із відповідним коригуванням балансової вартості за рахунок резерву на покриття збитків.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Кредити і дебіторська заборгованість**

Кредити та дебіторська заборгованість є непохідними фінансовими активами із фіксованими виплатами або виплатами, які можна визначити, які не мають котирування на активному ринку. Кредити та дебіторська заборгованість (у тому числі надані безвідсоткові кредити, торгова дебіторська заборгованість та інші оборотні активи) оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки, за вирахуванням будь-якого збитку від зменшення корисності.

Доходи з відсотків визнаються із застосуванням методу ефективної відсоткової ставки, за винятком короткострокової дебіторської заборгованості, якщо ефект від дисконтування не матиме суттєвого впливу.

**Грошові кошти та їхні еквіваленти**

Грошові кошти та їхні еквіваленти включають депозити із первісним терміном погашення менше трьох місяців або депозити із погашенням на вимогу, грошові кошти у касі, кошти на банківських рахунках та грошові кошти в дорозі.

**Припинення визнання фінансових активів**

Компанія припиняє визнавати фінансовий актив лише у тих випадках, коли припиняють свою дію договірні права на потоки грошових коштів від даного активу; або ж коли вона передає фінансовий актив і всі істотні ризики й вигоди, пов'язані з володінням цим активом, іншому підприємству. Якщо Компанія не передає і не залишає за собою усі істотні ризики й вигоди, пов'язані з володінням активом, і продовжує контролювати переданий актив, тоді вона визнає свою частку в даному активі та пов'язане з ним зобов'язання на суму, яку їй, можливо, потрібно буде заплатити. Якщо Компанія зберігає усі істотні ризики й вигоди, пов'язані з володінням переданим фінансовим активом, 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 та яка має бути отримана і накопиченим прибутком або збитком, який був би визнаний у складі інших сукупних доходів та накопичений у капіталі, визнається у складі прибутку або збитку.

**Фінансові зобов'язання та інструменти власного капіталу**

Боргові інструменти та інструменти власного капіталу, випущені Компанією, класифікуються або як фінансові зобов'язання або як інструменти власного капіталу у відповідності до сутності договору та визначення фінансового зобов'язання та інструмента капіталу.

**Інструменти власного капіталу**

Інструмент власного капіталу являє собою будь-який договір, який підтверджує право на залишкову частку в активах підприємства після вирахування усіх його зобов'язань. Інструменти власного капіталу, випущені Компанією, визнаються у сумі отриманих надходжень, за вирахуванням прямих витрат на їхній випуск.

## **ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

### **ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)**

---

Операція викупу інструментів власного капіталу Компанії визнається та безпосередньо зменшує суму власного капіталу. Жодного прибутку або збитку не визнається у результаті придбання, продажу, випуску або анулювання інструментів власного капіталу Компанії.

#### **Фінансові зобов'язання**

Усі фінансові зобов'язання визнаються первісно за справедливою вартістю, плюс або мінус, у випадку з фінансовими зобов'язаннями, які не оцінюються за справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі прибутку або збитку, витрати на здійснення операції, які безпосередньо стосуються випуску фінансового зобов'язання.

Усі фінансові зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки або за справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі прибутку або збитку.

До фінансових зобов'язань Компанії належать торгова та інша кредиторська заборгованість (Примітка 19), орендні зобов'язання (Примітка 13) та позики (Примітка 18).

#### **Інші фінансові зобов'язання**

Інші фінансові зобов'язання (включно з позиками, торговою та іншою кредиторською заборгованістю) у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки.

#### **Позики**

Позики, за якими нараховуються відсотки, первісно оцінюються за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат на здійснення операції, і в подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки.

Витрати на позики, які безпосередньо стосуються придбання, будівництва або виробництва кваліфікованих активів, тобто активів, для підготовки яких до їхнього використання за призначенням або продажу потрібен суттєвий період часу, додаються до первісної вартості цих активів до того часу, поки вся діяльність, необхідна для підготовки кваліфікованого активу до його передбаченого використання або продажу, не буде завершена.

Усі інші витрати на позики визнаються у складі прибутку або збитку того періоду, в якому вони були понесені.

#### **Торгова та інша кредиторська заборгованість**

Торгова та інша кредиторська заборгованість у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Припинення визнання фінансових зобов'язань**

Компанія припиняє визнавати фінансові зобов'язання тоді і тільки тоді, коли зобов'язання Компанії виконані, відмінені або спливає строк їхньої дії. Різниця між балансовою вартістю зобов'язання та сумою компенсації сплаченої та до сплати визнається у складі прибутку або збитку.

**Резерви**

Резерви визнаються, коли Компанія має поточне зобов'язання (юридичне або конструктивне) внаслідок минулих подій, і при цьому існує ймовірність, що Компанія змушена буде погасити це зобов'язання, а також можна зробити достовірну оцінку цього зобов'язання.

Сума, визнана як резерв, являє собою найкращу оцінку компенсації, необхідної для погашення поточного зобов'язання на кінець звітного періоду, з урахуванням усіх ризиків та невизначеності, характерних для цього зобов'язання. У випадках коли сума резерву визначається шляхом оцінки потоків грошових коштів, які, як очікується, будуть необхідні для погашення поточних зобов'язань, його балансова вартість становить теперішню вартість цих потоків грошових коштів.

У випадках коли, як очікується, частина або всі економічні вигоди, необхідні для погашення суми резерву, будуть відшкодовані третьою стороною, дебіторська заборгованість визнається як актив, якщо існує майже абсолютна впевненість у тому, що таке відшкодування буде отримане, і суму відшкодування можна достовірно визначити.

**Державний пенсійний план із визначеними внесками**

Компанія здійснює виплати до Державного пенсійного фонду України із заробітної плати кожного працівника. Витрати Компанії за такими внесками включаються у статтю «Заробітна плата та відповідні нарахування». Ці суми включаються до складу витрат у тому періоді, в якому вони були фактично понесені. Суми таких витрат за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, становила 50,394 тисячі гривень та 44,204 тисячі гривень, відповідно.

**Зміни класифікації**

Певна порівняльна інформація, подана в окремій фінансовій звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року, була переглянута для досягнення порівняльності із поданням, використаним в окремій фінансовій звітності за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року.

**5. СУТТЄВІ ОБЛІКОВІ СУДЖЕННЯ ТА ОСНОВНІ ДЖЕРЕЛА НЕВИЗНАЧЕНОСТІ ОЦІНОК**

Застосування облікової політики Компанії, викладеної у Примітці 4, вимагає від керівництва використання професійних суджень, оцінок та припущень щодо балансової вартості активів та зобов'язань, інформація про яку не завжди доступна з інших джерел. Такі оцінки та пов'язані з ними припущення базуються на історичному досвіді та інших факторах, які, на думку керівництва, вважаються доцільними у цих обставинах. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок.

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Оцінки та пов'язані з ними припущення регулярно переглядаються. Результати переглядів облікових оцінок визнаються у тому періоді, в якому здійснюється перегляд оцінки, якщо переглянута оцінка впливає лише на цей період, або у періоді перегляду та майбутніх періодах, якщо переглянута оцінка впливає як на поточний, так і на майбутні періоди.

#### Основні джерела невизначеності оцінок

Далі наведені основні припущення стосовно майбутнього, а також основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які мають суттєвий ризик стати причиною внесення істотних коригувань у балансову вартість активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року.

**Можливість відшкодування основних засобів та активів із права користування.** На кожну звітну дату Компанія здійснює оцінку наявності будь-яких ознак того, що сума відшкодування основних засобів Компанії та активів із права користування знизилась до рівня менше їхньої балансової вартості.

Сума відшкодування є більшою з двох величин: справедливої вартості активу, за вирахуванням витрат на продаж, та вартості під час використання. У випадку коли буде виявлене таке зниження, балансова вартість зменшується до вартості очікуваного відшкодування. Сума зменшення відображається у складі звіту про прибутки або збитки та інші сукупні доходи того періоду, у якому виявлене таке зниження. Якщо умови зміняться і керівництво визначить, що вартість активів збільшилася, то зменшення корисності буде повністю або частково сторноване. Жодного збитку від зменшення корисності не було виявлено стосовно основних засобів Компанії та активів із права користування за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року.

Враховуючи той факт, що не було виявлено жодних ознак зменшення корисності під час звітного періоду і станом на кінець року, керівництво не передбачає будь-яких обґрунтованих змін у сумі очікуваного відшкодування основних засобів та активів із права користування, які можуть мати істотний вплив на окрему фінансову звітність.

## 6. ДОХІД ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ

Дохід від реалізації за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, був представлений таким чином:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Доходи від надання послуг перевалювання вантажів	591,914	630,542
Доходи від надання у використання обладнання та послуг персоналу (Примітка 22)	277,242	224,347
Інші доходи (Примітка 22)	<u>11,570</u>	<u>7,150</u>
<b>Усього</b>	<b><u>880,726</u></b>	<b><u>862,039</u></b>



## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

#### 7. СОБІВАРТІСТЬ РЕАЛІЗАЦІЇ

Собівартість реалізації за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, була представлена таким чином:

	2020	2019 (скориговано)
Заробітна плата та відповідні нарахування	245,982	217,120
Знос та амортизація	102,906	86,467
Транспортні витрати (Примітка 22)	90,154	99,172
Вартість використаних матеріалів (Примітка 22)	51,207	51,391
Послуги експедирування вантажів (Примітка 22)	31,610	35,087
Послуги порту	29,746	28,829
Ремонт та обслуговування (Примітка 22)	23,382	20,275
Комунальні послуги	20,929	21,164
Інші витрати (Примітка 22)	10,831	10,169
<b>Усього</b>	<b>606,747</b>	<b>569,674</b>

#### 8. ЗАГАЛЬНОГОСПОДАРСЬКІ ТА АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ

Загальногосподарські та адміністративні витрати за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

	2020	2019
Заробітна плата та відповідні нарахування	63,165	48,068
Професійні послуги	12,713	8,107
Інші витрати (Примітка 22)	6,847	8,451
<b>Усього</b>	<b>82,725</b>	<b>64,626</b>

Інші послуги, за виключенням послуг з обов'язкового аудиту, наданих протягом року, який закінчився 31 грудня 2020 року, включали послуги, пов'язані з процедурами стосовно звіту спеціального призначення. Інші неаудиторські послуги, надані протягом року, який закінчився 31 грудня 2020 року, включали послуги, пов'язані з питаннями податкового та юридичного консультування.

#### 9. ФІНАНСОВІ ВИТРАТИ

Фінансові витрати за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

	2020	2019 (скориговано)
Витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями (Примітка 13)	45,837	46,960
Витрати з відсотків за позиками, отриманими від пов'язаних сторін (Примітка 22)	4,771	-
Витрати з відсотків за банківськими позиками	1,123	-
<b>Усього</b>	<b>51,731</b>	<b>46,960</b>

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

---

#### 10. ІНШІ ВИТРАТИ

Інші витрати за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

	<u>2020</u>	<u>2019</u> (скориговано)
Благодійність	10,272	560
Витрати на персонал	5,921	3,785
Страхування	5,886	8,402
Списання незавершеного будівництва (Примітка 12)	4,524	-
Інші витрати (Примітка 22)	6,784	4,409
<b>Усього</b>	<b><u>33,387</u></b>	<b><u>17,156</u></b>

Благодійні витрати стосуються, головним чином, витрат на підйом та буксирування танкера «ДЕЛФІ» від берега в районі Одеси у сумі 9,740 тисяч гривень.

#### 11. ПОДАТОК НА ПРИБУТОК

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

	<u>2020</u>	<u>2019</u> (скориговано)
Витрати з поточного податку на прибуток	12,396	33,877
Вигоди з відстроченого податку	-	-
<b>Витрати з податку на прибуток</b>	<b><u>12,396</u></b>	<b><u>33,877</u></b>

Відстрочені податки відображають чистий податковий вплив тимчасових різниць між балансовою вартістю активів та зобов'язань для цілей окремої фінансової звітності та сумами, використаними для податкових цілей. Поточний податок на прибуток підприємств за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, нараховувався за ставкою у розмірі 18%.

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років відстрочені податкові активи та зобов'язання були представлені таким чином:

	<u>31 грудня 2020 року</u>	<u>31 грудня 2019 року</u>
<b>Відстрочені податкові активи, які виникають з:</b>		
Інших короткострокових зобов'язань	271	5,035
Запасів	581	581
Основних засобів	<u>123</u>	<u>124</u>
<b>Усього відстрочених податкових активів</b>	<b><u>975</u></b>	<b><u>5,740</u></b>
<b>Відстрочені податкові зобов'язання, які виникають з:</b>		
Торгової дебіторської заборгованості	<u>(321)</u>	<u>(321)</u>
<b>Усього відстрочених податкових зобов'язань</b>	<b><u>(321)</u></b>	<b><u>(321)</u></b>
<b>Усього відстрочених податкових активів, нетто</b>	<b><u>654</u></b>	<b><u>5,419</u></b>

Узгодження чистої відстроченої податкової позиції за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, було представлено таким чином:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Чисті відстрочені податкові активи станом на 1 січня	5,419	5,419
Списання відстрочених податкових активів	<u>(4,765)</u>	<u>-</u>
<b>Чисті відстрочені податкові активи станом на 31 грудня</b>	<b><u>654</u></b>	<b><u>5,419</u></b>

Керівництво вирішило списати відстрочені податкові активи на підставі оцінки їхнього використання.

Узгодження витрат з податку на прибуток та прибутку до оподаткування згідно з МСФЗ за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, було представлено таким чином:

	<u>2020</u>	<u>2019 (скориговано)</u>
<b>Прибуток до оподаткування</b>	<b>68,464</b>	<b>188,499</b>
Податок на прибуток за встановленою податковою ставкою у розмірі 18%	12,324	33,930
Статті, які не вираховуються/(не оподатковуються) у цілях оподаткування	<u>72</u>	<u>(53)</u>
<b>Витрати з податку на прибуток, визнані у складі прибутку або збитку</b>	<b><u>12,396</u></b>	<b><u>33,877</u></b>

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

**12. ОСНОВНІ ЗАСОБИ**

Інформація про рух основних засобів за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, була представлена таким чином:

	Будівлі та споруди	Машини та обладнання	Покращення орендованого майна	Транспортні засоби	Офісне обладнання та інші основні засоби	Незавершене будівництво та невстановлене обладнання	Усього
<i>Первісна вартість</i>							
Станом на 31 грудня 2018 року	709,796	207,218	86,546	5,924	6,490	285,670	1,301,644
Надходження (скориговано)	136	517	-	-	209	198,469	199,331
Переміщення	829	1,154	-	-	73	(2,056)	-
Зміни класифікації	-	-	(23,394)	-	-	23,394	-
Вибуття	-	(495)	-	-	(50)	-	(545)
Станом на 31 грудня 2019 року (скориговано)	710,761	208,394	63,152	5,924	6,722	505,477	1,500,430
Надходження	17,361	548	3,626	596	1,033	16,874	40,038
Переміщення	325,518	4,136	1,979	-	861	(332,494)	-
Вибуття	-	(136)	-	(722)	(100)	-	(958)
Списання	-	-	-	-	-	(4,524)	(4,524)
Станом на 31 грудня 2020 року	<u>1,053,640</u>	<u>212,942</u>	<u>68,757</u>	<u>5,798</u>	<u>8,516</u>	<u>185,333</u>	<u>1,534,986</u>
<i>Накопичена амортизація</i>							
Станом на 31 грудня 2018 року	75,562	39,149	16,410	3,845	4,044	-	139,010
Амортизаційні нарахування	20,278	13,004	4,969	368	737	-	39,356
Вибуття	-	(495)	-	-	(43)	-	(538)
Станом на 31 грудня 2019 року	95,840	51,658	21,379	4,213	4,738	-	177,828
Амортизаційні нарахування	30,173	13,112	5,013	257	1,437	-	49,992
Вибуття	-	(136)	-	(503)	(100)	-	(739)
Станом на 31 грудня 2020 року	<u>126,013</u>	<u>64,634</u>	<u>26,392</u>	<u>3,967</u>	<u>6,075</u>	<u>-</u>	<u>227,081</u>
<i>Чиста балансова вартість</i>							
Станом на 31 грудня 2020 року	<u>927,627</u>	<u>148,308</u>	<u>42,365</u>	<u>1,831</u>	<u>2,441</u>	<u>185,333</u>	<u>1,307,905</u>
Станом на 31 грудня 2019 року	<u>614,921</u>	<u>156,736</u>	<u>41,773</u>	<u>1,711</u>	<u>1,984</u>	<u>505,477</u>	<u>1,322,602</u>
Станом на 31 грудня 2018 року	<u>634,234</u>	<u>168,069</u>	<u>70,136</u>	<u>2,079</u>	<u>2,446</u>	<u>285,670</u>	<u>1,162,634</u>

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років будівлі та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, а також об'єкти незавершеного будівництва та невстановленого обладнання балансовою вартістю 1,050,717 тисяч гривень та 1,060,554 тисячі гривень, відповідно, були використані як забезпечення позик Компанії (Примітка 18).

Протягом років, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, Компанія капіталізувала у основні засоби, відповідно, 6,754 тисячі гривень та 21,255 тисяч гривень витрат на позики. Окрім спеціальних позик, ставка, використана для визначення витрат на позики, які мали право на капіталізацію, становила 7% протягом років, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років.

Протягом років, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років Компанія капіталізувала, відповідно, 3,120 тисяч гривень та 7,705 тисяч гривень витрат з відсотків за орендними зобов'язаннями і 4,285 тисяч гривень та 8,973 тисячі гривень амортизації активів із права користування.

Протягом року, який закінчився 31 грудня 2020 року, Компанія ввела в експлуатацію п'яту чергу зерноперевантажувального терміналу на загальну суму 233,175 тисячі гривень та відкриту зону складів для зберігання контейнерів на загальну суму 107,746 тисяча гривень.

### 13. ОRENDA

У таблиці внизу відображено балансову вартість активів Компанії із права користування та інформацію про їхній рух протягом періоду:

#### *Первісна вартість*

<b>Станом на 1 січня 2019 року</b>	<b>387,529</b>
Надходження	1,253
Переоцінка орендних зобов'язань	6,965
<b>Станом на 31 грудня 2019 року</b>	<b>395,747</b>
Надходження	291
Переоцінка орендних зобов'язань	6,270
<b>Станом на 31 грудня 2020 року</b>	<b>402,308</b>
<i>Накопичена амортизація</i>	
<b>Станом на 1 січня 2019 року</b>	-
Амортизаційні нарахування за рік (скориговано)	56,930
<b>Станом на 31 грудня 2019 року (скориговано)</b>	<b>56,930</b>
Амортизаційні нарахування за рік	58,185
<b>Станом на 31 грудня 2020 року</b>	<b>115,115</b>
<i>Балансова вартість</i>	
<b>Станом на 1 січня 2019 року</b>	<b>387,529</b>
<b>Станом на 31 грудня 2019 року</b>	<b>338,817</b>
<b>Станом на 31 грудня 2020 року</b>	<b>287,193</b>

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

У таблиці внизу відображено балансову вартість орендних зобов'язань Компанії та інформацію про їхній рух протягом періоду:

	<u>Зобов'язання</u>
<b>Станом на 31 грудня 2019 року</b>	<b>347,093</b>
Надходження	291
Витрати з відсотків	48,957
Погашення відсотків	(48,957)
Погашення основної суми	(39,659)
Переоцінка орендних зобов'язань	14,079
<b>Станом на 31 грудня 2020 року</b>	<b>321,804</b>
<b>Короткострокові орендні зобов'язання</b>	<b>92,330</b>
<b>Довгострокові орендні зобов'язання</b>	<b>229,474</b>
	<u>Зобов'язання</u>
<b>Станом на 1 січня 2019 року</b>	<b>372,433</b>
Надходження	1,253
Витрати з відсотків	54,665
Погашення відсотків	(54,665)
Погашення основної суми	(33,558)
Переоцінка орендних зобов'язань	6,965
<b>Станом на 31 грудня 2019 року</b>	<b>347,093</b>
<b>Короткострокові орендні зобов'язання</b>	<b>82,526</b>
<b>Довгострокові орендні зобов'язання</b>	<b>264,567</b>

Деякі договори оренди, за якими Компанія виступає орендарем, передбачають змінні орендні виплати у залежності від місячного рівня інфляції.

Суми, визнані у складі прибутку або збитку, були представлені таким чином:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Витрати на амортизацію активів із права користування	53,900	47,957
Витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями (Примітка 9)	45,837	46,960
Витрати, які стосуються змінних орендних виплат	515	515

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

---

#### 14. ТОРГОВА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років залишки торгової дебіторської заборгованості були представлені таким чином:

	<u>31 грудня 2020 року</u>	<u>31 грудня 2019 року</u>
Торгова дебіторська заборгованість	22,576	25,274
Торгова дебіторська заборгованість від пов'язаних сторін (Примітка 22)	<u>18,269</u>	<u>15,266</u>
<b>Усього</b>	<b><u>40,845</u></b>	<b><u>40,540</u></b>

На торгову дебіторську заборгованість відсотки не нараховуються, і її кредитний строк зазвичай становить 10-20 днів.

Очікувані кредитні збитки щодо торгової дебіторської заборгованості оцінюються із використанням матриці резервів з урахуванням колишнього досвіду дебітора щодо понесення дефолту та аналізу поточного фінансового стану дебітора, скоригованого з урахуванням факторів, характерних для конкретних дебіторів, загальних економічних умов у галузі, у якій провадять операційну діяльність дебітори, та оцінки як поточного, так і прогнозного варіанту розвитку подій на звітну дату.

Компанія списує торгову дебіторську заборгованість, коли існує інформація, яка вказує на те, що дебітор переживає серйозні фінансові труднощі і не існує реалістичних прогнозів щодо її відшкодування, наприклад, коли дебітор розпочав процес ліквідації або стосовно нього була застосована процедура банкрутства.

Станом на 31 грудня 2020 року не існувало торгової дебіторської заборгованості, яка була б прострочена, але не знецінена. Станом на 31 грудня 2019 року сума простроченої, але не знеціненої торгової дебіторської заборгованості становила 371 тисячу гривень. Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років не було нараховано жодного додаткового резерву на покриття очікуваних кредитних збитків.

Станом на 31 грудня 2020 року 88% з усієї дебіторської заборгованості належало 3 найбільшим клієнтам, які мають високий кредитний рейтинг та низький ризик дефолту (31 грудня 2019 року: 79%).

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років торгова дебіторська заборгованість у сумі 6,739 тисяч гривень та 9,466 тисяч гривень, відповідно, використовувалась Компанією як забезпечення її позик (Примітка 18).

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

#### 15. ІНШІ ФІНАНСОВІ АКТИВИ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років залишки інших фінансових активів були представлені таким чином:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Безвідсоткові позики, надані третім сторонам	30,561	1,561
Безвідсоткові позики, надані пов'язаним сторонам (Примітка 22)	501	1,516
<b>Усього</b>	<b>31,062</b>	<b>3,077</b>

Протягом року, який закінчився 31 грудня 2020 року, Компанія видала безвідсоткову позику у гривнях третій стороні у сумі 29,000 тисяч гривень із термінами погашення у січні, лютому та березні 2021 року.

#### 16. ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХНІ ЕКВІВАЛЕНТИ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років залишки грошових коштів та їхніх еквівалентів були представлені таким чином:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Грошові кошти у банках в іноземній валюті	57,627	12,753
Грошові кошти у банках в українській гривні	4,077	770
<b>Усього</b>	<b>61,704</b>	<b>13,523</b>

У таблиці внизу подано аналіз грошових коштів та їхніх еквівалентів, утримуваних у банках, яким було присвоєно відповідний кредитний рейтинг кредитним агентством Standard and Poor's (S&P):

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
A+ AA-	93	619
BB+ B-	61,403	12,704
C	208	200
<b>Усього</b>	<b>61,704</b>	<b>13,523</b>



## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

#### 17. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років зареєстрований та повністю оплачений капітал Компанії становив 2,116 тисяч гривень.

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років структура власності Компанії була представлена таким чином:

Учасник	Сума частки	Частка володіння
Yurol UK Limited	2,116	100%
<b>Усього випущеного капіталу</b>	<b>2,116</b>	<b>100%</b>

Компанія Yurol UK Limited контролюється паном Губанковим Ю. П., який є кінцевим власником Компанії.

Протягом років, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 року, не здійснювалось розподілу прибутку для учасника Компанії.

#### 18. ПОЗИКИ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років непогашені позики були представлені таким чином:

	Середньозваже- на ефективна відсоткова ставка	31 грудня 2020 року	Середньозваже- на ефективна відсоткова ставка	31 грудня 2019 року
<i>Довгострокові позики:</i>				
Незабезпечені позики, отримані від пов'язаної сторони у доларах США (Примітка 22)	8.0%	40,715	7.0%	59,215
<b>Усього довгострокових позик</b>		<b>40,715</b>		<b>59,215</b>
<i>Короткострокові позики:</i>				
Незабезпечені позики, отримані від пов'язаної сторони у доларах США (Примітка 22)	6.0%	33,929		-
Забезпечені банківські позики у доларах США	12.4%	30,146	12.4%	75,762
Незабезпечені банківські позики у доларах США	4.0%	22,620	4.75%	29,702
Незабезпечені позики, отримані від пов'язаної сторони у євро (Примітка 22)	8.0%	7,508	8.0%	5,711
Нараховані відсотки (Примітка 22)		976		3,000
<b>Усього короткострокових позик</b>		<b>95,179</b>		<b>114,175</b>
<b>Усього позик</b>		<b>135,894</b>		<b>173,390</b>

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років строки погашення позик згідно з графіками погашення за договорами та з урахуванням майбутніх виплат нарахованих відсотків були представлені таким чином:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
До погашення протягом одного року	102,012	126,660
До погашення від одного до п'яти років	47,230	68,310
<b>Усього</b>	<b>149,242</b>	<b>194,970</b>

Станом на 31 грудня 2020 року невикористані короткострокові кредитні лінії становили 123,359 тисяч гривень, включно з 95,979 тисячами гривень за договорами із пов'язаними сторонами (31 грудня 2019 року: 33,082 тисячі гривень, включно з 12,785 тисячами гривень за договорами із пов'язаними сторонами).

Станом на 31 грудня 2020 року невикористані довгострокові кредитні лінії, отримані від пов'язаної сторони, становили 44,108 тисяч гривень (31 грудня 2019 року: 130,274 тисячі гривень).

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років Компанія повинна була виконувати певні фінансові та нефінансові умови, які накладаються банком-кредитором. Основні фінансові умови, яких повинна дотримуватись Компанія, стосувалися її фінансових показників діяльності. До основних нефінансових умов належить обмеження щодо оголошення або виплати будь-яких дивідендів або розподілу статутного капіталу до завершення проекту та згідно з додатковими умовами після закриття, але до тих пір, поки не буде погашене зобов'язання за позиками.

Станом на 31 грудня 2019 року Компанія порушила певну банківську фінансову умову. Компанія не дотрималась вимоги щодо підтримання коефіцієнта покриття боргових зобов'язань на рівні 1.25 станом на звітну дату. Як результат, банк за договором отримав право вимагати негайного погашення непогашеної суми кредиту. Внаслідок цього, відповідна довгострокова частина довгострокових позик у сумі 25,254 тисячі гривень була представлена як короткострокова станом на 31 грудня 2019 року.

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років позики були забезпечені такими активами:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Основні засоби (Примітка 12)	1,050,717	1,060,554
Грошові кошти на банківських рахунках (Примітка 16)	60,967	13,139
Передоплати за основні засоби	15,809	28,630
Торгова дебіторська заборгованість (Примітка 14)	6,739	9,466
<b>Усього</b>	<b>1,134,232</b>	<b>1,111,789</b>

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років кінцевий власник, його близькі родичі та компанія під контролем кінцевого власника надавали майно як забезпечення виконання зобов'язань за позиками Компанії.

У таблиці внизу подано детальну інформацію про зміни у зобов'язаннях Компанії, які виникають у результаті фінансової діяльності, включно з грошовими та негрошовими змінами. Зобов'язання, які виникають у результаті фінансової діяльності, є зобов'язаннями, для яких потоки грошових коштів були, або майбутні потоки грошових коштів будуть, класифікуватись у звіті про рух грошових коштів Компанії як грошові кошти від фінансової діяльності.

	Потоки грошових коштів від фінансової діяльності				31 грудня 2020 року
	31 грудня 2019 року	Негрошові зміни <sup>(i)</sup>	Інші зміни <sup>(ii)</sup>		
Позики	173,390	(66,835)	31,972	(2,633)	135,894
Орендні зобов'язання	347,093	(39,050)	-	14,661	321,804
<b>Усього</b>	<b>520,483</b>	<b>(106,785)</b>	<b>31,972</b>	<b>12,028</b>	<b>457,698</b>

i) До негрошових змін належать нереалізовані збитки від курсових різниць, які виникли від позик, деномінованих в іноземних валютах.

ii) До інших змін належать нарахування та виплати відсотків, а також вплив від переоцінки орендних зобов'язань.

За рік, який закінчився 31 грудня 2019 року:

	Потоки грошових коштів від фінансової діяльності				31 грудня 2019 року
	1 січня 2019 року	Негрошові зміни <sup>(i)</sup>	Інші зміни <sup>(ii)</sup>		
Позики	263,489	(61,630)	(32,406)	3,937	173,390
Орендні зобов'язання	372,433	(33,558)	-	8,218	347,093
<b>Усього</b>	<b>635,922</b>	<b>(95,188)</b>	<b>(32,406)</b>	<b>12,155</b>	<b>520,483</b>

## 19. ТОРГОВА ТА ІНША КРЕДИТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років торгова та інша кредиторська заборгованість була представлена таким чином:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Кредиторська заборгованість за основні засоби	41,440	40,475
Торгова кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами (Примітка 22)	34,555	42,706
Торгова кредиторська заборгованість перед третіми сторонами	12,033	21,100
Інша кредиторська заборгованість	2,207	2,228
<b>Усього</b>	<b>90,235</b>	<b>106,509</b>

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

#### 20. ІНШІ КОРОТКОСТРОКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років інші короткострокові зобов'язання були представлені таким чином:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Резерв на невикористані відпустки	23,121	21,187
Розрахунки з працівниками та відповідні нарахування	14,662	13,359
Інші короткострокові зобов'язання	2,363	1,826
<b>Усього</b>	<b>40,146</b>	<b>36,372</b>

#### 21. УМОВНІ ТА КОНТРАКТНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

##### Оподаткування

Для податкового середовища в Україні характерні складність податкового адміністрування, суперечливі тлумачення податковими органами податкового законодавства та нормативних актів, які, окрім іншого, можуть збільшити фінансовий тиск на платників податків. Непослідовність у застосуванні, тлумаченні і впровадженні податкового законодавства може призвести до судових розглядів, які, у кінцевому рахунку, можуть стати причиною нарахування додаткових податків, штрафів і пені, і ці суми можуть бути суттєвими.

У 2019 році податкова політика держави змінилася для приведення її у відповідність з рекомендаціями Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР) щодо запобігання розмиванню бази оподаткування та виведенню прибутку з-під оподаткування (Base Erosion and Profit Shifting/BEPS).

**Ратифікація Багатосторонньої конвенції про виконання заходів, які стосуються угод про оподаткування, з метою протидії розмиванню бази оподаткування та виведенню прибутку з-під оподаткування (Multilateral Convention to Implement Tax Treaty Related Measures to Prevent Base Erosion and Profit Shifting/MLI).** 8 серпня 2019 року Україна депонувала до ОЕСР свій документ щодо ратифікації Багатосторонньої конвенції про виконання заходів, які стосуються угод про оподаткування, з метою протидії розмиванню бази оподаткування та виведенню прибутку з-під оподаткування (надалі – «Багатостороння конвенція»). Багатостороння конвенція призначена автоматично модифікувати усі чинні договори/конвенції щодо уникнення подвійного оподаткування, визначені підписантами Багатосторонньої конвенції, із передачею його Депозитарію (ОЕСР).

Основна зміна, запроваджена MLI, стосується застосування Тесту основної мети (Principal Purpose Test/PPT). Він передбачає, що вигоди від застосування договорів про уникнення подвійного оподаткування (double tax treaties/DTT) не повинні застосовуватись до виплат нерезидентам, якщо основна або одна з основних цілей операції передбачає отримання таких вигід. На практиці це означає, що податкові органи можуть оскаржити застосування договорів про уникнення подвійного оподаткування, поставивши під сумнів мету створення юридичної особи-нерезидента та характер виплат такому нерезиденту.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

Відповідно, застосування зменшених ставок податку на репатріацію доходів (withholding tax/WHT) та інших вигід, наданих за договорами про уникнення подвійного оподаткування, може бути оскаржене.

**Закон про податкову реформу № 466-ІХ.** 16 січня 2020 року український парламент прийняв законопроект про податкову реформу, який містить важливі запропоновані зміни у податковому законодавстві, включно з рекомендаціями згідно з проектом ОЕСР щодо запобігання розмиванню бази оподаткування та виведенню прибутку з-під оподаткування (BEPS), а також значними змінами у процедурах адміністрування податків. До запропонованих у реформі заходів належать впровадження вимог стосовно трирівневої структури звітності щодо трансфертного ціноутворення, нового правила стосовно фіксованого коефіцієнта, який обмежує суму відсоткових витрат, загальних норм, направлених на протидію зловживанням (general anti-abuse rules/GAAR), нових правил щодо контрольованої іноземної компанії (controlled foreign company/CFC), а також процедури досягнення взаємної домовленості (mutual agreement procedure/MAP).

Новий Закон № 466-ІХ був підписаний Президентом України 21 травня 2020 року і частково набув чинності із 23 травня 2020 року. Основні зміни, які можуть вплинути на податкову позицію Компанії, представлені таким чином:

**Запровадження «тесту ділової мети».** Закон про податкову реформу запровадить норми, направлені на протидію зловживанням, зокрема, «тест ділової мети» в операціях з нерезидентами для цілей податку на прибуток підприємств та трансфертного ціноутворення. Тест ділової цілі уже застосовувався податковими органами України як концепція судової практики, згідно з яким вирахування забороняється робити для витрат в операціях, проведених без справжніх бізнес-причин. Новий закон переводить чинну практику у норму внутрішнього законодавства. Тест ділової мети, який передбачає будь-які витрати, понесені протягом 2020 року в операціях із нерезидентами (незалежно від їхнього виду), обмежується заборонаю здійснювати вирахування в цілях оподаткування, якщо такі операції не мали економічних вигід. Починаючи з 2021 року, тест ділової мети застосовуватиметься лише до операцій, які мають дотримуватися вимог трансфертного ціноутворення. Починаючи з 2022 року, він також застосовуватиметься до операцій із нерезидентами із країн з низьким рівнем оподаткування, а також до виплати роялті нерезидентам України.

**Запровадження трирівневої структури звітності щодо трансфертного ціноутворення згідно з Планом дій щодо запобігання розмиванню бази оподаткування та виведенню прибутку з-під оподаткування (BEPS) – Дія 13.** Як доповнення до переліку документації для місцевих цілей, транснаціональні підприємства (multinational enterprises/MNEs) зобов'язані готувати основний набір документів і звіт із розбивкою за країнами (country-by-country (CbC) report). Пропоновані пороги доходів відповідають рекомендаціям ОЕСР (тобто 50 мільйонів євро для основних наборів документів і 750 мільйонів євро для звітів CbC). Першим звітним роком для підготовки основних наборів документів та звітів CbC буде 2021 рік (але не раніше часу, коли Україна приєднається до Багатосторонньої угоди про автоматичний обмін фінансовою інформацією (Multilateral Competent Authority Agreement) для підготовки звітів CbC (CbCR MCAA)).

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Запровадження виплат, які замінюють дивіденди.** Коригування трансфертного ціноутворення та певні інші виплати нерезидентам (виплати за викуп акцій та певні види вилучення інвестицій) будуть вважатися виплатами, які замінюють дивіденди, і підлягають оподаткуванню податком на репатріацію за ставкою 15%. Дата набуття чинності: 1 січня 2021 року.

**Відміна правил недостатньої капіталізації і впровадження правила стосовно фіксованого коефіцієнта згідно з Планом дій щодо запобігання розмиванню бази оподаткування та виведенню прибутку з-під оподаткування (BEPS) – Дія 4.** Податкова реформа відмінила поточні правила недостатньої капіталізації і запровадила правило фіксованого коефіцієнта. Нове правило буде застосовуватись стосовно операцій із пов'язаними та непов'язаними сторонами (резидентами або нерезидентами України), якщо сума заборгованості перевищує у 3.5 рази власний капітал компанії. Заборгованість, яка стосується усіх кредиторів-нерезидентів, буде порівнюватися із власним капіталом відповідного підприємства (наразі враховується тільки заборгованість із пов'язаними підприємствами-нерезидентами). Якщо коефіцієнт співвідношення заборгованості до власного капіталу перевищується, вирахування відповідного підприємства стосовно всіх витрат (та економічно еквівалентних виплат) будуть обмежуватися 30% від податкового прибутку до вирахування відсотків, податків, зносу та амортизації (EBITDA) (аніж з використанням поточного правила у розмірі 50% від фінансового показника EBITDA).

Витрати з відсотків понад ліміт можуть бути перенесені на майбутні періоди і вираховуватись за рахунок податку на прибуток підприємств. Відсотки, які не підлягають вирахуванню, можуть переноситись на майбутні періоди протягом невизначеного часу, але до них буде застосовуватись щорічне зменшення у розмірі 5 відсотків.

**Операції продажів резидентам із юрисдикцій з низьким рівнем оподаткування.** Коригування в сторону підвищення у розмірі 30% (збільшення оподаткованої бази) за операціями продажів резидентам з юрисдикцій із низькими податками і для фінансово прозорих підприємств. Від компаній-резидентів буде вимагатися збільшити свою оподатковувану базу для цілей податку на прибуток підприємств на 30% від вартості товарів та послуг, проданих резидентам із юрисдикцій з низькими податками та іноземним компаніям зі спеціальними організаційно-правовими формами (переліки юрисдикцій з низькими податками та фінансово прозорих підприємств затверджуються урядом).

**Процедура досягнення взаємної домовленості.** Процедура досягнення взаємної домовленості (MAP) для вирішення податкових спорів за договорами про уникнення подвійного оподаткування буде запроваджена у національне законодавство (поточне податкове законодавство не передбачає такої процедури). Запити на процедуру MAP будуть подаватися до Міністерства фінансів платниками податків, як резидентами, так і нерезидентами, які вважають, що дії або рішення податкових органів (як українських, так і іноземних) призвели або призведуть до оподаткування, яке не відповідає положенням відповідного договору про уникнення подвійного оподаткування.

Тимчасові канікули зі сплати ПДВ (до кінця 2021 року) за операціями експорту сої та рапсу були відмінені. Тому торговці цими культурами отримали право на застосування 0% ставки ПДВ за операціями експорту, що дає їм можливість відшкодувати податкове вирахування з ПДВ, накопичене за операціями продажу цих товарів.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**Контрольовані іноземні компанії.** Будуть запроваджені правила стосовно контрольованої іноземної компанії (CFC), які передбачають наявність податкового нерозподіленого прибутку CFC на рівні власника-резидента (акціонера, який контролює) (незалежно від того, чи є він фізичною або юридичною особою). Контрольована іноземна компанія (CFC) буде визначатися широко і включатиме корпоративні підприємства, а також деякі прозорі підприємства (наприклад, трасти, інвестиційні фонди та інші організації без окремої корпоративної юридичної особистості), якщо такі підприємства використовуються для того, щоб уникнути розкриття контролю над іноземною юридичною особою.

Доходи CFC будуть обкладатися податком, якщо до них не застосовуються якісь виключення. Якщо акціонер-резидент України, який контролює, відповідає мінімальному порогу контролю, доходи будуть відноситись на такого акціонера. Сума доходу, яку необхідно віднести на кожного акціонера, який контролює, буде розраховуватись з урахуванням як їхньої пропорційної частки володіння, так і фактичного періоду наявності володіння або контролю над CFC. Для цілей оподаткування CFC звітним періодом буде вважатися календарний рік або інший фінансовий рік, який CFC може застосовувати для фінансової звітності у своїй юрисдикції податкового резидентства. Оподатковуваний прибуток кожної контрольованої іноземної компанії (CFC) буде включатися до річного прибутку акціонера, який контролює, для цілей податку на прибуток та відображатися у щорічній податковій декларації.

Податок за ставкою 18% буде застосовуватись до суми нерозподіленого прибутку CFC, розрахованого згідно із застосовним податковим законодавством. Податок за меншою ставкою у розмірі 9% буде застосовуватись, якщо прибуток CFC розподіляється контрольованою іноземною компанією (CFC) на акціонера-резидента, який контролює, як дивіденди, за умови що розподіл здійснюється до того, як CFC подаватиме звіт CFC в Україні або до кінця другого календарного року, який іде за звітним роком. Ставка у розмірі 18% буде застосовуватись, якщо розподіл здійснюється на пізнішу дату.

Нові правила стосовно контрольованої іноземної компанії (CFC) будуть запроваджуватися поетапно, починаючи з 2021 року.

**Постійні представництва іноземних компаній в Україні.** Набуття чинності оновлених правил щодо визначення постійного представництва («ПП»), які, фактично, вже набули чинності із 23 травня 2020 року, було відкладено до 1 січня 2021 року. Усі постійні представництва нерезидентів, які фактично провадять операційну діяльність, але ще не були зареєстровані, мають бути зареєстровані до 1 квітня 2021 року. Починаючи з 1 липня 2021 року, податкові органи будуть уповноважені перевіряти діяльність нерезидентів і незалежно реєструвати ПП, якщо матимуть на це підстави.

У випадку якщо нерезидент зареєстрований наглядовим органом з урахування операційної діяльності нерезидента у вигляді постійного представництва, то така реєстрація наразі стає причиною для «розблокування» об'єктів нерухомості. Розрахунок оподаткованого прибутку постійного представництва за новими правилами (тобто тільки на основі «прямого» методу згідно з принципом проведення операцій на ринкових умовах/arm's length principle) застосовується із 1 січня 2021 року.

Відповідальність за провадження діяльності нерезидентом без податкової реєстрації застосовуватиметься до податкових періодів із 1 січня 2021 року.

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

*Інші зміни у 2021 календарному році.* 25 лютого 2021 року набули чинності поправки до Податкового кодексу України, які запроваджують 14% ставку ПДВ, яка застосовується до операцій імпорту та постачання певних видів сільськогосподарської продукції на митну територію України.

Ставка у розмірі 14% застосовується із 1 березня 2021 року.

На думку керівництва, Компанія дотримується всіх вимог чинного податкового законодавства і наразі здійснює оцінку можливого впливу запроваджених поправок.

Під час звичайної господарської діяльності Компанія бере участь у судових процесах та до неї висуваються певні претензії. За оцінками керівництва, максимальна сума за податковими ризиками, пов'язаними із можливими виплатами штрафів, становила 1,500 тисяч гривень станом на 31 грудня 2020 року. Станом на 31 грудня 2019 року, на думку керівництва, було малоймовірно, що врегулювання таких позовів та претензій стане причиною виникнення істотних витрат або втрати активів, відповідно, жодного відповідного резерву не вимагалось формувати в окремій фінансовій звітності Компанії станом на 31 грудня 2019 року.

#### **Юридичні питання**

Під час звичайної господарської діяльності Компанія бере участь у судових процесах та до неї висуваються певні претензії. На думку керівництва, рішення, прийняті за такими справами, не матимуть суттєвого впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії.

#### **Контрактні зобов'язання на придбання основних засобів і послуг з будівництва**

Протягом років, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, Компанія уклала угоди на придбання основних засобів та послуги будівництва для розвитку власних виробничих потужностей. Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років Компанія мала такі контрактні зобов'язання у сумі 69,051 тисяча гривень та 54,930 тисяч гривень, відповідно.

## **22. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ**

У відповідності до МСБО 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін» сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або значно впливати на іншу сторону під час прийняття фінансових або операційних рішень. Під час розгляду кожного можливого випадку відносин з пов'язаними сторонами увага приділяється сутності відносин, а не тільки їх юридичній формі.

До пов'язаних сторін належать безпосередній учасник, кінцевий власник, близькі родичі кінцевого власника, підприємства під спільним контролем та під значним впливом кінцевого власника та підприємства під контролем кінцевого власника, а також провідний управлінський персонал.



**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

Операції із підприємствами під контролем кінцевого власника за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

Характер операцій	2020		2019 (скориговано)	
	Операції з пов'язаними сторонами	Усього обороту	Операції з пов'язаними сторонами	Усього обороту
<b>Придбання послуг</b>				
Послуги експедирування вантажів (Примітка 7)	31,610	31,610	35,087	35,087
Транспортні витрати (Примітка 7)	17,213	90,154	16,706	99,172
Ремонт та обслуговування (Примітка 7)	6,406	23,382	6,601	20,275
Інші витрати (Примітка 7)	4,976	10,831	4,978	10,169
Вартість використаних матеріалів (Примітка 7)	9	51,207	49	51,391
<b>Фінансові витрати</b>				
Витрати з відсотків за позиками, отриманими від пов'язаних сторін (Примітка 9)	2,576	4,771	-	-
<b>Витрати на реалізацію та збут</b>				
Витрати на реалізацію та збут	500	5,133	559	4,972
<b>Інші витрати</b>				
Інші витрати (Примітка 10)	480	6,784	563	4,409
<b>Дохід від реалізації</b>				
Інші доходи (Примітка 6)	5,517	11,570	2,458	7,150
<b>Капіталізовані відсотки за позиками</b>				
Капіталізовані відсотки за позиками	365	6,754	1,108	21,255

Операції із підприємствами під спільним контролем та під значним впливом кінцевого власника за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

Характер операцій	2020		2019 (скориговано)	
	Операції з пов'язаними сторонами	Усього обороту	Операції з пов'язаними сторонами	Усього обороту
<b>Дохід від реалізації</b>				
Дохід від надання у використання обладнання та послуг персоналу (Примітка 6)	275,934	277,242	223,232	224,347
<b>Придбання послуг</b>				
Транспортні витрати (Примітка 7)	40,348	90,154	42,485	99,172
<b>Інші витрати</b>				
Інші витрати (Примітка 10)	102	6,784	328	4,409

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

Операції із безпосереднім учасником за роки, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, були представлені таким чином:

Характер операцій	2020		2019 (скориговано)	
	Операції з пов'язаними сторонами	Усього обороту	Операції з пов'язаними сторонами	Усього обороту
<b>Загальногосподарські та адміністративні витрати</b>				
Інші витрати (Примітка 8)	1,542	6,847	1,491	8,451
<b>Фінансові витрати</b>				
Витрати з відсотків за позиками, отриманими від пов'язаних сторін (Примітка 9)	2,195	4,771	-	-
<b>Капіталізовані витрати на позики</b>				
Капіталізовані витрати на позики	311	6,754	2,083	21,255

Залишки за операціями із підприємствами під спільним контролем кінцевого власника із Компанією станом на 31 грудня 2020 та 2019 років були представлені таким чином:

Характер залишків	31 грудня 2020 року		31 грудня 2019 року (скориговано)	
	Залишки за операціями із пов'язаними сторонами	Усього залишку	Залишки за операціями із пов'язаними сторонами	Усього залишку
<b>Передоплати постачальникам та інші поточні активи</b>				
Передоплати постачальникам та інші поточні активи	64	13,703	79	22,394
<b>Торгова дебіторська заборгованість</b>				
Торгова дебіторська заборгованість від пов'язаних сторін (Примітка 14)	153	18,269	131	15,266
<b>Інші фінансові активи</b>				
Безвідсоткові позики, надані пов'язаним сторонам (Примітка 15)	501	501	1,516	1,516
<b>Торгова та інша кредиторська заборгованість</b>				
Торгова кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами (Примітка 19)	13,430	34,555	18,195	42,706
<b>Позики</b>				
Позики (Примітка 18)	40,991	135,894	31,866	173,390

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

Залишки за операціями із підприємствами під спільним контролем та істотним впливом кінцевого власника Компанії станом на 31 грудня 2020 та 2019 років були представлені таким чином:

Характер залишків	31 грудня 2020 року		31 грудня 2019 року (скориговано)	
	Залишки за операціями із пов'язаними сторонами	Усього залишку	Залишки за операціями із пов'язаними сторонами	Усього залишку
<b>Торгова дебіторська заборгованість</b>				
Торгова дебіторська заборгованість від пов'язаних сторін (Примітка 14)	18,116	18,269	15,135	15,266
<b>Торгова та інша кредиторська заборгованість</b>				
Торгова кредиторська заборгованість перед пов'язаними сторонами (Примітка 19)	21,125	34,555	24,511	42,706

Залишки за операціями із безпосереднім учасником станом на 31 грудня 2020 та 2019 років були представлені таким чином:

Характер залишків	31 грудня 2020 року		31 грудня 2019 року (скориговано)	
	Залишки за операціями із пов'язаними сторонами	Усього залишку	Залишки за операціями із пов'язаними сторонами	Усього залишку
<b>Позики</b>				
Позики (Примітка 18)	41,709	135,894	34,856	173,390
<b>Торгова та інша кредиторська заборгованість</b>				
Кредиторська заборгованість за основні засоби (Примітка 19)	41,337	41,440	34,629	40,475

Протягом років, які закінчилися 31 грудня 2020 та 2019 років, компенсація провідному управлінському персоналу Компанії становила 35,946 тисяч гривень та 29,386 тисяч гривень, відповідно, і була включена до складу загальногосподарських та адміністративних витрат (Примітка 8).

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

#### 23. УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

##### Управління ризиком капіталу

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення гарантії того, що вона зможе продовжувати свою діяльність на безперервній основі, одночасно забезпечуючи максимальний прибуток учаснику, шляхом оптимізації балансу боргових та власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу та вживає заходів для збалансування загальної структури капіталу шляхом залучення нових боргових інструментів та збільшення статутного капіталу для підтримання коефіцієнту чистої заборгованості до капіталу на прийнятному рівні.

##### Основні категорії фінансових інструментів

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають позики, орендні зобов'язання, а також торгову та іншу кредиторську заборгованість. Основною метою цих фінансових інструментів є залучення фінансування для операційної діяльності Компанії. Компанія має різні фінансові активи, такі як торгова дебіторська заборгованість, грошові кошти та їхні еквіваленти та інші фінансові активи.

	<u>31 грудня 2020 року</u>	<u>31 грудня 2019 року</u>
<b>Фінансові активи</b>		
Грошові кошти та їхні еквіваленти	61,704	13,523
Торгова дебіторська заборгованість	40,845	40,540
Інші фінансові активи	31,062	3,077
<b>Усього фінансових активів</b>	<b><u>133,611</u></b>	<b><u>57,140</u></b>
<b>Фінансові зобов'язання</b>		
Орендні зобов'язання	321,804	347,093
Позики	135,894	173,390
Торгова та інша кредиторська заборгованість	90,235	106,509
<b>Усього фінансових зобов'язань</b>	<b><u>547,933</u></b>	<b><u>626,992</u></b>

Основними ризиками, які виникають із фінансових інструментів Компанії, є кредитний ризик, ризик ліквідності, а також валютний ризик. Оскільки всі позики Компанії мають фіксовані ставки, Компанія не зазнає ризику зміни відсоткових ставок.

##### Кредитний ризик

Компанія зазнає впливу кредитного ризику, який являє собою ризик того, що одна сторона за фінансовим інструментом не зможе виконати свої зобов'язання, що призведе до того, що інша сторона зазнає фінансових збитків.

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

Компанія отримує більшу частину доходів від надання послуг із перевалювання різних вантажів. Компанія структурує рівні кредитного ризику, який вона приймає на себе, встановлюючи ліміти на суму ризику, прийнятого стосовно кожного клієнта.

Станом на 31 грудня 2020 та 2019 років три найбільших дебітора Компанії мали непогашені залишки торгової дебіторської заборгованості у розмірі 36,029 тисяч гривень та 31,898 тисяч гривень, відповідно, що становило 88% і 79%, відповідно, від загальної суми залишку торгової дебіторської заборгованості станом на ці дати. Затверджений кредитний період для більшості дебіторів становить до 30 днів.

Балансова вартість фінансових активів являє собою максимальну суму кредитного ризику.

#### Ризик ліквідності

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що Компанія не зможе погасити свої зобов'язання з настанням строків їхнього погашення. Як зазначено у цій окремій фінансовій звітності, станом на 31 грудня 2020 та 2019 років короткострокові зобов'язання Компанії перевищували її оборотні активи на 164,907 тисяч гривень та 245,471 тисячу гривень, відповідно. Позиція ліквідності Компанії ретельним чином контролюється та управляється. Компанія використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність достатніх ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань. Компанія управляє ризиком ліквідності за рахунок підтримання достатніх резервів та грошових коштів на банківських рахунках за допомогою постійного моніторингу прогнозних та фактичних потоків грошових коштів. Керівництво Компанії здійснює контроль над лімітами операцій закупівель для управління своєю ліквідністю.

Торгова кредиторська заборгованість являє собою суми до сплати за надані послуги. Середній кредитний період за операціями придбання більшості послуг становить 60 днів. На непогашені залишки торгової кредиторської заборгованості протягом кредитного періоду відсотки не нараховуються.

У таблиці внизу представлена детальна інформація щодо термінів погашення фінансових зобов'язань Компанії, які залишилися за договорами станом на 31 грудня 2020 року. Таблиця була складена на основі недисконтованих потоків грошових коштів від фінансових зобов'язань у залежності від найближчої дати, на яку Компанія може бути зобов'язана здійснити оплату.

	<u>До 3 місяців</u>	<u>3-12 місяців</u>	<u>Більше одного року</u>	<u>Усього</u>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	90,235	-	-	90,235
Позики	24,734	77,278	47,230	149,242
Орендні зобов'язання	31,572	70,412	378,008	479,992
<b>Усього</b>	<b>146,541</b>	<b>147,690</b>	<b>425,238</b>	<b>719,469</b>

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ (у тисячах українських гривень)

У таблиці внизу представлена детальна інформація щодо термінів погашення фінансових зобов'язань Компанії, які залишилися за договорами станом на 31 грудня 2019 року. Таблиця була складена на основі недисконтованих потоків грошових коштів від фінансових зобов'язань у залежності від найближчої дати, на яку Компанія може бути зобов'язана здійснити оплату.

	До 3 місяців	3-12 місяців	Більше одного року	Усього
Торгова та інша кредиторська заборгованість	106,509	-	-	106,509
Позики	87,427	39,233	68,310	194,970
Орендні зобов'язання	22,343	67,029	449,077	538,449
<b>Усього</b>	<b>216,279</b>	<b>106,262</b>	<b>517,387</b>	<b>839,928</b>

#### Валютний ризик

Валютний ризик являє собою ризик того, що фінансові результати Компанії зазнають негативного впливу у результаті змін курсів обміну валют, на які наражається Компанія. У Компанії є істотні позики, деноміновані в іноземних валютах. Компанія не здійснювала якихось операцій, призначених для хеджування свого валютного ризику. Водночас, керівництво Компанії намагається зменшити такий ризик стосовно існуючих позик за рахунок встановлення лімітів на рівень ризику за валютами.

	Долари США	
	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Грошові кошти та їхні еквіваленти	57,627	12,753
Торгова дебіторська заборгованість	1,654	1,353
Позики	(128,287)	(167,527)
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(41,337)	(34,629)
<b>Загальна чиста позиція</b>	<b>(110,343)</b>	<b>(188,050)</b>

Аналіз чутливості включає лише непогашені монетарні статті, деноміновані в іноземних валютах, та коригує їхній перерахунок на кінець періоду з урахуванням 10% зміни у курсах обміну валют для 2020 та 2019 років. Від'ємний показник внизу вказує на зменшення прибутку, коли українська гривня послаблюється на 10% для 2020 та 2019 років стосовно відповідної валюти. А зміцнення української гривні стосовно відповідної валюти буде відобразитись в еквівалентному впливі на прибуток з протилежним знаком.

	Гривня/долар США – вплив на прибуток після оподаткування	
	2020 +/- 10%	2019 +/- 10%
Прибуток або збиток після оподаткування	(9,048)	(15,420)

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах українських гривень)**

---

**24. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ**

Після закінчення звітної періоду, але до затвердження окремої фінансової звітності до випуску Компанія здійснила погашення запланованих виплат, пов'язаних із основною сумою позик та нарахованих відсотків, у сумі 33,128 тисяч гривень.

**25. ЗАТВЕРДЖЕННЯ ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Цю окрему фінансову звітність було затверджено керівництвом 9 червня 2021 року.

## ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»

### ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ (у тисячах доларів США)

---

#### А. Перерахунок фінансової інформації у іншу валюту подання

Статті, відображені в окремій фінансовій звітності Компанії, оцінюються із використанням валюти основного економічного середовища, у якому підприємство провадить свою операційну діяльність («функціональна валюта»). Функціональною валютою Компанії є українська гривня. Компанія готує свою окрему фінансову звітність згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»).

Для цілей додаткового аналізу Компанія готує додаткову фінансову інформацію, яка подається у доларах США. Таке подання у доларах США вважається зручнішим для деяких користувачів.

Додаткова фінансова інформація, подана у доларах США, включає таке:

- Звіт про прибутки або збитки та інші сукупні доходи.
- Звіт про фінансовий стан.
- Звіт про рух грошових коштів.

Додаткова фінансова інформація, подана у доларах США, не є частиною окремої фінансової звітності Компанії.

Для цілей подання додаткової фінансової інформації активи та зобов'язання Компанії станом на звітну дату перераховуються з українських гривень у долари США за курсом обміну валют, який діяв на звітну дату, статутний капітал перераховується за історичними курсами обміну валют, а статті звіту про прибутки або збитки та інші сукупні доходи та звіту про рух грошових коштів перераховуються за середніми курсами обміну валют. Курсові різниці, які виникають у результаті перерахунку, відображаються у складі інших сукупних доходів. До резерву перерахунку валют не входить накопичена курсова різниця за попередні періоди.

Протягом 2020 та 2019 років Компанія використовувала такі курси обміну гривні до долару США:

	Станом на 31 грудня 2020 року	Середній курс обміну валют за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року	Станом на 31 грудня 2019 року	Середній курс обміну валют за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року
Гривня/долар США	28.2746	26.9639	23.6862	25.8373



**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»****ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**  
**(у тисячах доларів США)****ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ АБО ЗБИТКИ ТА ІНШІ СУКУПНІ ДОХОДИ**  
**ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

	<b>Рік, який закінчився 31 грудня 2020 року</b>	<b>Рік, який закінчився 31 грудня 2019 року (скориговано)</b>
Дохід від реалізації	32,663	33,364
Собівартість реалізації	(22,502)	(22,049)
<b>Валовий прибуток</b>	<b>10,161</b>	<b>11,315</b>
Витрати на реалізацію та збут	(190)	(192)
Загальногосподарські та адміністративні витрати	(3,068)	(2,501)
Фінансові витрати	(1,919)	(1,818)
Фінансові доходи	7	24
(Збиток)/прибуток від курсових різниць, нетто	(1,214)	1,131
Інші витрати, нетто	(1,238)	(664)
<b>Прибуток до оподаткування</b>	<b>2,539</b>	<b>7,295</b>
Витрати з податку на прибуток	(460)	(1,311)
<b>Прибуток за рік</b>	<b>2,079</b>	<b>5,984</b>
Інші сукупні доходи/(витрати)	96	(543)
<b>УСЬОГО СУКУПНИХ ДОХОДІВ ЗА РІК</b>	<b>2,175</b>	<b>5,441</b>

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**  
*(у тисячах доларів США)*

**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН**  
**НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року (скориговано)</b>
<b>Активи</b>		
<i><b>Необоротні активи</b></i>		
Основні засоби	46,257	55,839
Активи із права користування	10,157	14,304
Нематеріальні активи	21	22
Передоплати за основні засоби та інші необоротні активи	559	1,209
Відстрочені податкові активи	23	229
Інші необоротні активи	113	135
<b>Усього необоротних активів</b>	<b>57,130</b>	<b>71,738</b>
<i><b>Оборотні активи</b></i>		
Запаси	687	765
Торгова дебіторська заборгованість	1,445	1,712
Інші фінансові активи	1,099	130
Передоплати постачальникам та інші оборотні активи	485	945
Податок на додану вартість до відшкодування	-	186
Грошові кошти та їхні еквіваленти	2,182	571
<b>Усього оборотних активів</b>	<b>5,898</b>	<b>4,309</b>
<b>Усього активів</b>	<b>63,028</b>	<b>76,047</b>
<b>Власний капітал і зобов'язання</b>		
Статутний капітал	419	419
Нерозподілений прибуток	40,885	47,500
Резерв перерахунку валют	440	(213)
<b>Усього власного капіталу</b>	<b>41,744</b>	<b>47,706</b>
<i><b>Довгострокові зобов'язання</b></i>		
Позики	1,440	2,500
Довгострокові орендні зобов'язання	8,116	11,170
<b>Усього довгострокових зобов'язань</b>	<b>9,556</b>	<b>13,670</b>
<i><b>Короткострокові зобов'язання</b></i>		
Торгова та інша кредиторська заборгованість	3,191	4,497
Позики	3,366	4,820
Короткострокові орендні зобов'язання	3,265	3,484
Інші короткострокові зобов'язання	1,420	1,535
Податок на додану вартість до сплати	250	-
Податок на прибуток підприємств до сплати	236	335
<b>Усього короткострокових зобов'язань</b>	<b>11,728</b>	<b>14,671</b>
<b>Усього зобов'язань</b>	<b>21,284</b>	<b>28,341</b>
<b>Усього власного капіталу та зобов'язань</b>	<b>63,028</b>	<b>76,046</b>

**ТОВ «БРУКЛІН-КИЇВ»**

**ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**  
(у тисячах доларів США)

**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ**  
**ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

	Рік, який закінчився 31 грудня 2020 року	Рік, який закінчився 31 грудня 2019 року (скориговано)
<b>Рух грошових коштів від операційної діяльності</b>		
Прибуток до оподаткування	2,539	7,295
Коригування для узгодження прибутку до оподаткування та чистих грошових коштів, отриманих від операційної діяльності:		
Знос та амортизація основних засобів та нематеріальних активів	1,860	1,524
Амортизація активів із права користування	1,999	1,856
Зміна резерву на невикористані відпустки	72	162
Збиток від вибуття основних засобів	8	-
Списання основних засобів	168	
Чистий збиток/(прибуток) від нереалізованих курсових різниць	1,021	(1,428)
Витрати з відсотків за орендними зобов'язаннями	1,700	1,818
Витрати з відсотків за позиками	219	-
Фінансові доходи	(7)	(24)
	<b>9,579</b>	<b>11,203</b>
<b>Операційний прибуток до змін в оборотному капіталі</b>		
Зміна торгової дебіторської заборгованості та інших фінансових активів	16	383
Зміна передоплат постачальникам та інших оборотних активів	322	(439)
Зміна запасів	(48)	(84)
Зміна податку на додану вартість до відшкодування	163	(158)
Зміна торгової кредиторської заборгованості	(362)	1,213
Зміна інших короткострокових зобов'язань	68	(211)
Зміна податку на додану вартість до сплати	263	
	<b>10,001</b>	<b>11,907</b>
<b>Грошові кошти, отримані від операційної діяльності</b>		
Податок на прибуток сплачений	(536)	(1,393)
Відсотки отримані	7	24
Відсотки, сплачені за позиками	(253)	-
Відсотки, сплачені за договорами оренди	(1,700)	(1,818)
	<b>7,519</b>	<b>8,720</b>
<b>Чисті грошові кошти, отримані від операційної діяльності</b>		
<b>Рух грошових коштів від інвестиційної діяльності</b>		
Придбання основних засобів	(448)	(5,964)
Придбання нематеріальних активів	(9)	(14)
Надана фінансова допомога	(1,076)	-
Придбання довгострокових інвестицій	-	(19)
Відсотки сплачені	(403)	(1,140)
	<b>(1,936)</b>	<b>(7,137)</b>
<b>Чисті грошові кошти, використані в інвестиційній діяльності</b>		
<b>Рух грошових коштів від фінансової діяльності</b>		
Надходження від позик	907	3,217
Виплата основної суми за позиками	(3,386)	(5,602)
Погашення орендних зобов'язань	(1,482)	(1,299)
	<b>(3,961)</b>	<b>(3,684)</b>
<b>Чисті грошові кошти, використані у фінансовій діяльності</b>		
<b>Чисте збільшення/(зменшення) грошових коштів та їхніх еквівалентів</b>	<b>1,622</b>	<b>(2,101)</b>
<b>Грошові кошти та їхні еквіваленти на початок року</b>	<b>571</b>	<b>2,287</b>
Вплив змін курсів обміну валют на грошові кошти та їхні еквіваленти	(11)	385
<b>Грошові кошти та їхні еквіваленти на кінець року</b>	<b>2,182</b>	<b>571</b>