



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «БІЗНЕС ПАРТНЕРИ»**

79020, м. Львів, вул. Масарика 18, 130 тел. +38 (032) 249-36-61,
+38 (050) 317 36 61, +38 (067) 370 58 46, [www. bp-audit.com.ua](http://www.bp-audit.com.ua)
ЄДРПОУ 37741155; Поштова адреса: 79020, а/с 8759

Внесене в 3 і 4 розділи реєстру САД №4463

Наказ І зя від 03.02.2023р. «Про проходження перенірки з контролю якості», виданий Інспекцією із забезпечення якості

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

- Учасникам, Наглядовій Раді та керівництву ТОВ «РСП «Шувар»;
- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- Іншим користувачам фінансової звітності.

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми, незалежні аудитори ТОВ «АКФ «Бізнес Партнери» провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (далі – ТОВ «РСП «Шувар» або Товариство), код за ЄДРПОУ 33711331, місцезнаходження: 79058, м. Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд.4-б, що складається із звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал, за рік, що закінчився на зазначену дату та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі - фінансова звітність).

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, опублікованих Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та відповідає вимогам законодавства України з питань її складання.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту незалежного аудитора.

Ми, включаючи ключового партнера з аудиту, є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) (Кодекс - РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Звертаємо увагу на Примітки «Економічне середовище, в якому Товариство здійснює діяльність» та «Припущення про безперервність діяльності та вплив війни на безперервність діяльності» до цієї фінансової звітності, які описують вплив триваючого військового вторгнення російської федерації та економічної нестабільності в Україні, а також припущення керівництва про здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Військові дії, що тривають, невизначеність щодо подальшого розвитку подій, включаючи їх інтенсивність та потенційні строки припинення військових дій можуть суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні та, відповідно, і на діяльність Товариства, їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності. Ці обставини разом свідчать про наявність суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність.

Нашу думку щодо цього питання модифіковано не було.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питання, описаного в розділі «Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю», ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті. Щодо кожного питання, описаного нижче, наш опис того, як відповідне питання розглядалось під час нашого аудиту.

Ключові питання аудиту

Як ключове питання було розглянуто під час аудиту

Резерв очікуваних кредитних збитків – 15 753 тис. грн.

Ми зосередили увагу на цій області, оскільки розрахунок резерву кредитних збитків вимагає від управлінського персоналу професійних суджень та припущень. Резерв кредитних збитків являє собою оціночні розрахунки щодо відшкодування ймовірних збитків і пов'язаних із ними витрат на певну дату у зв'язку з ризиками невиконання дебіторами Товариства своїх зобов'язань.

Товариство застосовує для оцінки резерву очікуваних кредитних збитків за торгівельною дебіторською заборгованістю матрицю, яка базується

Оцінка розміру резерву включає застосування професійного судження управлінського персоналу Товариства. Товариство нараховує резерв під очікувані кредитні збитки для торгової дебіторської заборгованості та іншої дебіторської заборгованості.

Оцінка резерву базується на певних припущеннях та аналізі різних факторів, в тому числі фінансового стану контрагентів, очікуваних майбутніх грошових потоків.

Нижче описаний наш підхід до аудиту ризику, пов'язаного з оцінкою резервів на покриття збитків:

на коефіцієнтах та днях прострочення заборгованості окремо для різних груп покупців.

Резерв очікуваних кредитних збитків на іншу дебіторську заборгованість розраховується шляхом оцінки фінансового стану контрагентів та їх можливостей виконати власні зобов'язання перед Товариством. Станом на 31 грудня 2025 року Товариство відобразило резерв очікуваних кредитних збитків у сумі 12 078 тис. грн. на торгівельну дебіторську заборгованість та 3 674 тис. грн. на іншу дебіторську заборгованість. Облікова політика та пояснення щодо використання оцінок і застосованих припущень викладені у примітці «Загальні положення щодо облікових політик».

- ми оцінили відповідність методології, використаної Товариством існуючим міжнародним стандартам та провели оцінку послідовності застосування методів оцінки;

- ми оцінили результати оцінок, сформованих минулого року, для оцінки коректності методу, використаного управлінським персоналом для розрахунку оцінок за звітний рік;

- для торгової дебіторської заборгованості ми порівняли вхідні дані, що були використані Товариством при визначенні ставки резервування з історичною інформацією Товариства щодо кредитних збитків та наявною прогнозною інформацією;

- ми проаналізували структуру торгової дебіторської заборгованості за строками давності та платежі, отримані від контрагентів після дати балансу.

- для іншої дебіторської заборгованості ми проаналізували фінансовий стан контрагентів, прогнози щодо їх фінансових потоків, а також можливості виконання ними зобов'язань перед Товариством;

- ми також проаналізували, чи не відбулося зростання кредитного ризику за такими фінансовими інструментами з моменту їх визнання.

Оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю – 230 246 тис. грн.

Питання визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості на кінець звітного року важливе з точки зору припущень щодо можливих ризиків суттєвого викривлення, класифікованих у відповідності до МСА.

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство відобразило інвестиційну нерухомість у розмірі 230 246 тис. грн., що складає 28,89% від валюти балансу. Облікова політика та пояснення щодо використання облікових оцінок і застосованих припущень викладені у примітці «Загальні положення щодо облікових політик».

Через значущість професійного судження та його потенційного впливу на можливі суттєві викривлення фінансової звітності ми провели аудиторські заходи, які передбачали:

- ми оцінили відповідність методології, використаної Товариством існуючим міжнародним стандартам фінансової звітності та провели оцінку послідовності застосування методів оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості;

- ми провели аналіз процедур та облікової політики Товариства, а також оцінили засоби внутрішнього контролю, пов'язані з даними процедурами здійснення такої оцінки;

- ми провели огляд звітів про оцінку нерухомого майна суб'єкта оціночної діяльності та аналіз застосованих методик

визначення ринкової вартості інвестиційної нерухомості Товариства;

- провели повторні перерахунки на основі бухгалтерських довідок – розрахунків та перевірили їх відображення (проведення) в бухгалтерському обліку активів за справедливою вартістю на початок та кінець звітного періоду в розрізі кожного об'єкту.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, що включається до річного звіту і не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Інша інформація Товариства складається з:

- *Річного звіту емітента*, який складається Товариством згідно вимог Рішення НКЦПФР «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року. Річний звіт емітента буде затверджено після дати Звіту незалежного аудитора. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Річний звіт емітента і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з Річним звітом емітента та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між фінансовою звітністю та Річним звітом емітента, або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Коли ми ознайомимося з *Річним звітом емітента*, і якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити про це питання керівництво Товариства та тих, кого наділено найвищими повноваженнями (збори учасників та Наглядову раду).

- *Звіту керівництва*, до складу якого входить *Звіт про корпоративне управління*, що складається згідно вимог статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 р. та пунктів 40-42 вище вказаного Положення, які ми отримали до дати Звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Звіт керівництва (крім висновку аудитора щодо інформації у Звіті про корпоративне управління) та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі Звітом керівництва 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.

Ми не виявили суттєвих розбіжностей між даними *Звіту керівництва* та фінансовою звітністю, а також нашими знаннями отриманими під час проведення аудиту, відповідно нам нема про що повідомити в нашому Звіті аудитора.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ, оприлюднених РМСБО та законодавства України з питань її складання та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

Збори учасників та Наглядова рада несуть відповідальність за нагляд за процесом підготовки фінансової звітності Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та 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, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує

суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

Ми повідомляємо управлінський персонал та тих, кого наділено найвищими повноваженнями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому Звіті незалежного 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 ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Додаткова інформація відповідно до вимог Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 року (далі - Закон №3480) та Рішення НКЦПФР «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06 червня 2023 року (далі – Рішення №608)

У зв'язку з складанням Товариством Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог законодавства повідомляємо наступне:

- за даними перевірки інформація, зазначена у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України 3480 та інформація, зазначена в пунктах 1-5 статті 43 Розділу II Рішення №608, є достовірною та висвітленою у Звіті про корпоративне управління;

- на нашу думку, інформація, яка зазначена у пунктах 5-9 частини третьої статті 127 Закону України №3480 та пунктах 6-11 статті 43 Розділу II Рішення №608, а саме опис характеристик системи внутрішнього контролю та управління ризиками; перелік осіб, які прямо власниками істотної участі в товаристві; інформація про відсутність будь-яких обмежень прав участі та голосування учасників на загальних зборах Товариства; порядок призначення та звільнення посадових осіб Товариства

та їх повноваження, що наведена у фінансовій звітності, у Звіті про управління та Звіті про корпоративне управління, не суперечать інформації, отриманій нами під час аудиту фінансової звітності Товариства.

Додаткова інформація відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність»

У відповідності до ч.4 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року №2258-VIII (далі – Закон №2258-VIII), наводимо інформацію, яку аудиторський звіт за результатами обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, повинен містити додатково.

1. Ми були призначені незалежним аудитором Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» Наглядовою Радою (Протокол №4 від 11.12.2025 року) у відповідності до Статуту Товариства.

2. Наше призначення незалежним аудитором Товариства вперше відбулося у 2012 році. Загальна тривалість безперервного виконання наших повноважень із проведення обов'язкового аудиту Товариства з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень становить 15 років.

Для ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» це завдання є восьмим роком проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства, після визнання його підприємством, що становить суспільний інтерес відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

3. Ми перевіряємо фінансову звітність на основі тестувань. Рівень тестування, яке ми проводимо, ґрунтується на нашій оцінці ризику, чи стаття у фінансовій звітності може бути суттєво викривлена. У зв'язку з цим наш аудиторський підхід був зосереджений на тих сферах діяльності Товариства, які вважаються нами значними для результатів діяльності Товариства за 2025 рік та фінансового стану на 31 грудня 2025 року.

Наші аудиторські оцінки, що включають, зокрема:

- а) опис та оцінку ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевіряється, зокрема внаслідок шахрайства;
- б) посилання на відповідну статтю або інше розкриття інформації у фінансовій звітності для кожного опису та оцінки ризику суттєвого викривлення інформації у звітності, що перевіряється;
- в) стислий опис заходів, вжитих нами для врегулювання таких ризиків;
- г) основні застереження щодо таких ризиків наведено нами у розділі «Ключові питання аудиту» цього Звіту незалежного аудитора.

Ці питання були розглянуті в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні нашої думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Під час проведення даного завдання з обов'язкового аудиту нами не було виявлено інших питань стосовно аудиторських оцінок, окрім тих, що зазначено у розділі «Ключові питання аудиту» цього звіту, інформацію щодо яких ми вважаємо за доцільне розкрити у відповідності до вимог частини 4.3 статті 14 Закону №2258-VIII.

4. Ми підтверджуємо відсутність перешкод щодо виявлення порушень, включаючи шахрайство, під час нашого аудиту фінансової звітності.

5. Ми підтверджуємо, що думка аудитора, наведена у цьому Звіті аудитора, узгоджена з Додатковим звітом Аудиторському комітету, який складено 30.04.2026 року.

6. Ми підтверджуємо, що є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом РМСЕБ та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності та повідомляємо про те, що нами не було ідентифіковано жодних загроз нашої незалежності як на рівні аудиторської фірми, так і на рівні ключового партнера з аудиту Стельмаха Володимира Романовича та персоналу, задіяного у виконанні завдання з аудиту фінансової звітності Товариства.

7. Ми не надавали Товариству жодних послуг, заборонених відповідно до вимог статті 6 Закону №2258-VIII, протягом 2024 та 2025 років та у період з 01 січня 2026 року до дати підписання цього Звіту незалежного аудитора.

8. Ми не надавали Товариству або контролюваним ним суб'єктам господарювання інші послуги, включаючи неаудиторські послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності.

9. Наші пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту фінансової звітності Товариства обмежень наведено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності».

Аудиторську перевірку здійснено незалежною аудиторською компанією Товариством з обмеженою відповідальністю «Аудиторська консалтингова фірма «Бізнес Партнери».

Адреса аудиторської фірми (місцезнаходження): 79020 Україна, місто Львів, вул. Масарика, 18/130, фактичне розташування аудитора: місто Львів, вул. Лемківська 9а, офіс 21, телефон (032) 249-36-61, 0673705846.

Аудиторська фірма включена в Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №4463, а саме в 3 Розділ та в 4 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

№ з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення
1	2	3
1	Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	37741155
2	Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	https://www.bp-audit.com.ua/
3	Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	№766 від 15.01.2026 року
4	Дата початку проведення аудиту	19.01.2026
5	Дата закінчення проведення аудиту	30.04.2026
6	Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні)	Так
7	Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні)	Ні

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є аудитор Стельмах Володимир Романович, реєстровий номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 102032.

Дата Звіту незалежного аудитора:

30 квітня 2026 року

Партнер завдання з аудиту

Володимир СТЕЛЬМАХ

Директор
ТОВ АКФ «Бізнес Партнери»

Наталія ЦУПРИК



ДОКУМЕНТ КРИЙНИЙ

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар"** Дата (рік, місяць, день) **2020 01 01**

Територія **ЛЬВІВСЬКА** за ЄДРПОУ **33711331**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КАТОТТГ **1**

Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна** за КОПФГ **240**

Середня кількість працівників **2 147** за КВЕД **68.20**

Адреса, телефон **вулиця Святого Івана Павла II, буд. 4-Б, м. Львів, Львівська обл., 79058, Україна** **0983365255**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку ☐

за міжнародними стандартами фінансової звітності ☒

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2025** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	150	532
первісна вартість	1001	1 352	1 592
накопичена амортизація	1002	-1 202	-1 060
Незавершені капітальні інвестиції	1005	139 087	28 067
Основні засоби	1010	318 622	444 895
первісна вартість	1011	415 690	594 458
знос	1012	-97 068	-149 563
Інвестиційна нерухомість	1015	212 831	230 246
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	212 831	230 246
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	19 745	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 140	-
Відстрочені податкові активи	1045	4 093	3 285
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	695 668	707 025
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	18 292	5 599
виробничі запаси	1101	17 287	5 469
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	1 005	130
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	10 354	12 533
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	12 837	31 908
з бюджетом	1135	445	215
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	28	6 000
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	26 794	27 286
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	15 996	3 888
готівка	1166	232	300
рахунки в банках	1167	15 764	3 588
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	4 785	2 437
Усього за розділом II	1195	89 531	89 866
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	785 199	796 891

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5 000	5 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	8	16 399
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	511 656	566 876
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(500)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	516 664	587 775
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	15 607	7 398
Інші довгострокові зобов'язання	1515	109 006	113 053
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	124 613	120 451
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	1 500
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	28 782	40 011
товари, роботи, послуги	1615	7 727	7 655
розрахунками з бюджетом	1620	10 299	8 263
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	3 131
розрахунками зі страхування	1625	420	251
розрахунками з оплати праці	1630	2 187	2 618
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	2 030	2 099
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	5 605	7 043
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	86 872	19 225
Усього за розділом III	1695	143 922	88 665
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1800	785 199	796 891

Керівник

печатка
337/11331

Головний бухгалтер

Федішин Іван Романович

Мазур Олеся Ярославівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

2 Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2025 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	305 426	277 386
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(146 539)	(146 649)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	158 887	130 737
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	49 173	48 424
у тому числі:	2121	18 081	18 250
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(56 865)	(45 788)
Витрати на збут	2150	(14 028)	(14 101)
Інші операційні витрати	2180	(8 364)	(12 103)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	128 803	107 169
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	70 098	56 275
Інші доходи	2240	9 034	620
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(18 091)	(13 837)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(21 531)	(38 279)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	168 313	111 948
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(31 823)	(20 718)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	136 490	91 230
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	136 490	91 230

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	14 321	20 322
Витрати на оплату праці	2505	58 740	50 276
Відрахування на соціальні заходи	2510	11 551	10 101
Амортизація	2515	52 354	23 181
Інші операційні витрати	2520	160 397	180 171
Разом	2550	297 363	284 051

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер

Федишин Іван Романович

Мазур Олеся Ярославівна

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції за СДВГ" "Пувар"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2025 | 12 | 31

ДОКУМЕНТ 3371331

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2025 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	481 889	444 434
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	2 929	576
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	567	2 947
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	557	1 340
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	139	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	12 245	28 894
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	18 399	13 358
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(237 889)	(253 485)
Праці	3105	(45 208)	(39 633)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(12 622)	(10 617)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(80 276)	(56 667)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(18 614)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(24 096)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(12 601)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(690)	(584)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(38 075)	(29 604)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	101 965	100 959
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	20 828	-
необоротних активів	3205	85 000	950
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	11 636	116 903
Надходження від погашення позик	3230	-	12 707
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(13 452)
необоротних активів	3260	(123 555)	(163 160)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-6 091	-46 052
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	13 795	30 512
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(32 870)	(-)
Погашення позик	3350	15 087	23 962
Сплату дивідендів	3355	(32 088)	(30 054)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(3 463)	(2 708)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(38 249)	(14 568)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-107 962	-40 780
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-12 088	14 127
Залишок коштів на початок року	3405	15 996	1 873
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(20)	(4)
Залишок коштів на кінець року	3415	3 888	15 996

Керівник

Електронна

Головний бухгалтер

337/1331

РОМАНОВИЧ

ІВЕСЯ

ЯРОСЛАВІ

ВНА

Федишин Іван Романович

Мазур Олеся Ярославівна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар" за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2026

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

32711331

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2025 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	8	511 656	-	-	516 664
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	40	-	-	40
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	8	511 696	-	-	516 704
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	136 490	-	-	136 490
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(32 549)	-	-	(32 549)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	48 761	(48 761)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	(32 370)	-	-	(500)	(32 870)
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	16 391	55 180	-	(500)	71 071
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	16 399	566 876	-	(500)	587 775

Керівник
Головний бухгалтер

ФЕДИШИН
ОЛЕСЯ
ЯРОСЛАВІ
ВНА

Федишин Іван Романович

Мазур Олеся Ярославівна



Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок сільськогосподарської продукції "Шувар"** за ЄДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ	
2025	01
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО	
337/13331	

Звіт про власний капітал
за **Рік 2024** р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	8	449 732	-	-	454 740
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	8	449 732	-	-	454 740
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	91 230	-	-	91 230
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(30 281)	-	-	(30 281)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	975	-	-	975
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	61 924	-	-	61 924
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	8	511 656	-	-	516 664

Керівник

Головний бухгалтер

Федишин Іван Романович

Мазур Олеся Ярославівна



**Примітки до фінансової звітності
та стислий виклад суттєвих облікових політик
ТзОВ «РСП «Шувар»
за звітний рік, що закінчився 31 грудня 2025**

Примітка 1. Загальна інформація.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (скорочена назва ТзОВ «РСП «Шувар»)) (надалі – Товариство) розташоване за адресою: 79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, буд. № 4-б. Дата державної реєстрації Товариства є 19.08.2005 року, номер запису: 14151020000006691.

Протягом звітного періоду Товариство функціонувало як оптовий ринок сільськогосподарської продукції у м. Львові в рамках діючої Державної програми про розбудову мережі оптових ринків сільськогосподарської продукції, затвердженої Урядом України.

Виробничі потужності Товариства розміщені за адресою 79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, буд. № 4-б.

Статутний фонд підприємства становить 5 000 000,00 (П'ять мільйонів гривень 00 копійок).

Структура учасників Товариства на 31.12.2024 є такою:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» з внеском 4 250 000 грн., що становить 85% статутного капіталу Товариства;
- Амброскіна Тетяна Анатоліївна з внеском 750 000 грн., що становить 15% статутного капіталу Товариства.

Структура учасників Товариства на 31.12.2025 року та на дату затвердження фінансової звітності до випуску є такою:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» з внеском 4 250 000 грн., що становить 85% статутного капіталу Товариства;
- Амброскіна Тетяна Анатоліївна з внеском 250 000 грн., що становить 5% статутного капіталу Товариства.
- ТзОВ РСП Шувар 500 000 грн., що становить 10% статутного капіталу (викуплена Товариством частка у власному капіталі).

Кінцевими бенефіціарними власниками на 31.12.2024 року та 31.12.2025 року є громадяни України Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович.

Товариство має материнську компанію Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар».

Товариство не має дочірніх компаній.

Товариство не є контролером чи учасником небанківської фінансової групи.

Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Середня кількість працівників станом на 31.12.2024 року становила 135 чол., на 31.12.2025 року - 147чол.

Вищим органом управління Товариством у відповідності до Статуту є Загальні Збори Учасників, в період між якими управління здійснюється Наглядовою радою, яка контролює та регулює діяльність виконавчого органу. Одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор.

Примітка 2. Економічне середовище, в якому Товариство здійснює свою діяльність

Компанія продовжує працювати в Україні, де з 24 лютого 2022 року триває війна. Це має прямий вплив на економіку як регіону, так і країни в цілому. Економіка зазнала значних збитків:

- Руйнування інфраструктури та торговельно-економічних зв'язків;
- Скорочення виробництва;
- Падіння ВВП;

- Порушення логістики, експорту та імпорту.
- Відтік кваліфікованих кадрів;
- Енергетична криза та нестабільне енергопостачання;
- Зростання цін на паливо;
- Зростання цін на комплектуючі та сировину.

Однак, ВВП України продовжує зростати у 2025 році (на 2,5-4%). Порівняно з 2024 роком (4-5%), ці темпи зростання нижчі, але стабільні. Наслідки війни на початку 2022 року також продовжують впливати на економіку сьогодні, тому ризики залишаються. Інвестори стають більш обережними та менш оптимістичними. У 2025 році дефіцит робочої сили в галузі загострився. Мобілізація триває, працездатна, кваліфікована молодь віком 18-22 років покинула Україну з моменту зняття заборони на в'їзд у 2025 році, а пенсіонери поступово виходять на пенсію. Дефіцит кваліфікованих працівників стає дедалі гострішим, особливо в «чоловічих» секторах: будівництві, промислового виробництва та ІТ. Хоча дистанційна робота є рішенням у деяких секторах, компанії залежать від місця розташування своїх бізнес-операцій.

Український ринок потребує збільшення обсягів житлового, промислового та сільськогосподарського будівництва. На жаль, реалізація обмежена географічно (військові дії тривають на сході, півночі та півдні країни) та фінансово (інвестори більш обережно дивляться в майбутнє, оскільки ракетна загроза поширюється на всю Україну).

За даними Державної служби статистики України, інфляція в Україні на кінець 2025 року склала 8% у річному обчисленні. Це тягне за собою збільшення незапланованих витрат для бізнесу та вищі кредитні ставки. На цьому 11 грудня 2025 року Національний банк України зберіг ключову ставку на рівні 15,5%, враховуючи інфляційні ризики, бюджетну невизначеність та постійно високі інфляційні очікування.

Загалом, 2025 рік продемонстрував збереження макрофінансової стабільності України завдяки поєднанню жорсткої монетарної політики, активної ролі державного сектору в економіці, стабільного споживчого попиту та зовнішньої фінансової підтримки. Водночас, енергетичні ризики, обмежені бюджетні ресурси та структурні проблеми в сільськогосподарському секторі продовжують стримувати темпи економічного відновлення, що призводить до обережно стриманих очікувань на 2026 рік.

Зовнішнє фінансування залишалося ключовим фактором макрофінансової стабільності. Наприкінці року Європейська Рада схвалила позику Україні у розмірі 90 мільярдів євро на 2026-2027 роки, що значно підвищило довіру до макроекономічних перспектив та стабільності валютного ринку. Це рішення розглядається як передумова для потенційного пом'якшення монетарної політики.

Вплив війни на економіку України.

- Ризики безпеки: Ракетні удари, атаки безпілотників та кібероперації порушують виробництво, логістику та енергопостачання. Підприємства стикаються з раптовими зупинками та потребою переміщення;
- Пошкодження інфраструктури: Енергетичні об'єкти, склади та транспортні маршрути часто стають цілями. Це збільшує витрати та затримки, особливо для експортно-орієнтованих секторів;
- Ринок праці: Мільйони людей переміщені, багато хто мобілізований. Дефіцит кваліфікованої робочої сили впливає на виробництво та послуги, тоді як ІТ та віддалена робота залишаються стійкими;
- Страхування та фінансування: Премії за воєнний ризик роблять приватні інвестиції дорогими. Домінує донорське фінансування, але проекти повинні відповідати пріоритетам реконструкції;
- Регіональні відмінності: Західна Україна є відносно безпечнішою та приваблює інвестиції, тоді як східні та південні регіони стикаються з серйозними порушеннями.

У 2025 році операційне середовище в Україні є нестабільним, але стабілізуючим. Очікується, що зростання реального ВВП становитиме близько 2,9%, головним чином завдяки приватному споживанню та проектам реконструкції, що фінансуються донорами.

Інфляція знизилася порівняно з кризою 2022–2023 років і залишається в межах однозначних чисел, хоча вона все ще вразлива до шоків, спричинених перебоями в постачанні енергоносіїв та світовими цінами на сировинні товари. Гривня стикається з поступовим тиском на девальвацію, оскільки Національний банк України обережно послаблює обмеження на обмін валюти. Хоча приплив донорів допомагає стабілізувати валюту, основні дисбаланси та ризики, пов'язані з війною, підштовхують обмінний курс до зростання.

Обмінні курси євро згідно з базою даних Національного банку України:

станом на 31 грудня 2025 року 1 ЄВРО = 49,8565 гривень,

станом на 31 грудня 2024 року 1 ЄВРО = 43,9266 гривень,

станом на 31 грудня 2023 року 1 ЄВРО = 42,2079 гривень.

Економічна ситуація відображає як стійкість, так і залежність. Бюджетний дефіцит залишається високим, фінансований значною мірою міжнародними донорами та пільговими позиками. Торгівля продовжує мати дефіцит, але надходження коштів від донорів тимчасово балансують зовнішні рахунки. Сільське господарство, ІТ-послуги та відновлювана енергетика залишаються конкурентоспроможними секторами, тоді як пошкодження інфраструктури та ризики для безпеки суттєво впливають на виробництво та логістику.

Ризики підвищені. Загрози безпеці від війни, руйнування інфраструктури та кібератак порушують діяльність. Фінансова стабільність залежить від зовнішньої допомоги, що створює вразливість до втрати донорів. Зміни в нормативних актах під час воєнного стану додають невизначеності, а ринок праці страждає від переміщень та мобілізації.

Ринок оренди у 2025 році загалом відзначився подальшим зростанням. Виклики, з якими зіштовхнулись українці — вимушені переїзди, евакуація, потреба в житлі для військових, зміна міста через роботу — продовжували залишатися поштовхом для розвитку сегмента. Попит на довгострокову оренду зріс на 12% (порівнюючи із рівнем 2024 року) та на 21% перевищив довоєнний 2021 рік.

Кількість пропозицій довгострокової оренди знизилась на 7%, що призвело до збільшення медіанної вартості оренди по Україні на 15%, порівнюючи з 2024 роком.

Попри постійну релокацію бізнесу зі сходу країни, попит на офісні приміщення на заході країни та в столиці почав демонструвати поступове відновлення, хоча активність у порівнянні з житловим сектором залишається помірною.

Більше того, у 2025 році у Львові ринок стабілізувався після попереднього падіння орендних ставок — вони зросли на 3%. У Києві ціни на оренду офісів, на відміну від попереднього періоду, продемонстрували ріст у середньому на 10%.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінським персоналом впливу економічної ситуації в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Компанії. Майбутні зміни в економічних умовах можуть відрізнятись від оцінки управлінського персоналу.

Примітка 3. Основа складання фінансової звітності

Фінансову звітність Товариства станом на 31.12.2025 року було складено із використанням концептуальної основи загального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ). Товариство дотримується правил ведення бухгалтерського обліку та складає фінансову звітність з урахуванням нових та змінених МСФЗ.

Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво Товариства забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового положення Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за відповідний період.

Для складання фінансової звітності керівництво Товариства виконує оцінку відображених у фінансовій звітності активів, пасивів, доходів та витрат, виходячи з концепції безперервного функціонування та дотримується тих самих облікових політик.

Склад фінансової звітності:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2025 р.,

- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2025 р.,
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 р.,
- звіт про власний капітал за 2025 р.,
- примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик станом на 31.12.2025 р.

Товариство має самостійний баланс, рахунки в банках, печатку зі своїм найменуванням, веде бухгалтерський облік та складає фінансову звітність відповідно до законодавства та Статуту Товариства.

Заява про відповідність

Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво Товариства забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового положення Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за період. Керівництво Товариства несе відповідальність за те, щоб Товариство вело облікову документацію, яка з достатнім ступенем точності відображала фінансовий стан Товариства та дозволяла йому забезпечити відповідність фінансової звітності Міжнародним стандартам бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Крім того, керівництво Товариства несе відповідальність за прийняття в межах своєї компетенції заходів для забезпечення збереження активів Товариства, а також запобіганню і виявленню фактів шахрайства та інших зловживань. Фінансова звітність Товариства складена згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності затверджується від імені Товариства директором.

Характеристика звітності

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 31 грудня 2025 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) директором Товариства 25 лютого 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2025 року.

Суттєві судження, облікові оцінки та припущення керівництва

Підготовка фінансової звітності згідно з МСФЗ вимагає від керівництва Товариства суджень та здійснення оцінок і припущень, які впливають на застосування облікової політики та суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, які визнані у консолідованій фінансовій звітності, а також на розкриття інформації про умовні активи та зобов'язання.

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

Припущення про безперервність діяльності та вплив війни на безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена, виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності на території України відповідно до принципів безперервності діяльності.

З метою забезпечення безперервності бізнесу Товариство не припиняло та не призупиняло поточну операційну діяльність та продовжує надавати послуги ринку орендарям та кінцевим споживачам.

Товариство проводить постійний моніторинг бізнес процесів та їх адаптацію відповідно до поточних потреб, що підтверджується майбутніми прогнозами із застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бізнес-планами, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявністю доступу до джерел фінансування в тому числі з-за кордону, підтримкою акціонерів Товариства.

На діяльність Товариства введення військового стану не мало значного негативного впливу, оскільки Товариство в цілях енергонезалежності придбало генератори для забезпечення постійного та надійного електропостачання ринку, використовує сонячні батареї та ввело в експлуатацію комбіновану установку теплогенерації, що значно зменшує залежність від постачальників.

Військові дії, що тривають, невизначеність щодо подальшого розвитку подій, включаючи їх інтенсивність та потенційні строки припинення військових дій можуть суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні та, відповідно, і на діяльність Товариства, їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності.

Проаналізувавши економічні та військові чинники управлінський персонал Товариства дійшов до висновку, що ці події та умови разом з іншими питаннями свідчать про існування суттєвої невизначеності через зовнішні чинники, яка може викликати значні сумніви у спроможності Товариства здійснювати діяльність на безперервній основі.

Судження щодо справедливої вартості активів

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної

ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності, тому що:

1) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій;

2) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним. Якщо б керівництво використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

3) використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Застосування МСБО (IAS) 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції"

Товариство не застосовувало вимоги МСБО 29, який передбачає перерахунок фінансової звітності у країні з гіперінфляційною економікою виходячи з проведеного самостійного аналізу рівня інфляції та інформації на сайті Міністерства фінансів України.

Резерв під очікувані кредитні збитки

Товариство застосовує матрицю для розрахунку резерву очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості. Ставки резерву базуються на днях прострочення заборгованості окремо для різних груп покупців. Матриця базується на історичних спостережуваних даних. Товариство калібрує матрицю для відображення історичного досвіду кредитних збитків із врахуванням наявної прогностичної інформації. На кожну звітну дату оновлюються історичні спостережні ставки дефолту та аналізуються зміни в прогнозованих оцінках.

Резерв кредитних збитків для іншої дебіторської заборгованості формується в повній сумі сумнівної дебіторської заборгованості шляхом проведення її аналізу за терміном непогашення, а також в розмірі 1% від решти заборгованості.

Оцінка співвідношення між історичними ставками дефолту, прогнозованими економічними умовами та очікуваними кредитними збитками потребує використання суттєвих припущень. Сума очікуваних кредитних збитків чутлива до змін обставин та прогнозованих економічних умов. Попередній досвід Товариства щодо кредитних збитків та прогнозованих економічних умов також не можуть відображати фактичний дефолт клієнта в майбутньому. Товариство нарахувало резерв під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності.

Безвідсоткові позики отримані та безвідсоткові позики надані

Безвідсоткові позики отримані та безвідсоткові позики надані, в договорах яких чітко визначені терміни їх погашення, класифіковано як фінансові зобов'язання та фінансові активи, які після первісного визнання повинні оцінюватися за амортизованою собівартістю.

Проте, в управлінського персоналу Товариства існує суттєва невпевненість стосовно термінів та графіків погашення частини позик, особливо тих, які отримані від пов'язаних сторін чи надані пов'язаним сторонам. Відповідно, всі подальші рішення щодо пролонгації дії договорів позики чи їх дострокове погашення будуть залежати від багатьох факторів, як зовнішніх так і внутрішніх. Така невизначеність майбутніх грошових потоків не дає можливості коректно визначити амортизовану собівартість таких позик.

Тому прострочені зобов'язання або зобов'язання без конкретно визначеного терміну, а з формулюванням «до вимоги», за отриманими безвідсотковими позиками та заборгованість за безвідсотковими позиками наданими відображені у фінансовій звітності за номінальною вартістю.

Забезпечення виплати відпусток

Забезпечення на оплату відпусток створюється, виходячи з оцінки витрат пов'язаних з наявністю невикористаних відпусток персоналом. Нарахування та використання забезпечення відпусток може бути істотним та відрізнятися від попередніх оцінок.

Примітка 4. Загальні положення щодо облікових політик

Основа формування облікових політик

Цю фінансову звітність складено згідно з вимогами МСФЗ, які були чинними на 31 грудня 2025 року. Основні принципи облікової політики, прийняті при підготовці цієї фінансової звітності, наведені нижче.

Ця політика послідовно застосовувалася протягом всіх звітних періодів, які представлені в даній фінансовій звітності. Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.

Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований на методі "функції витрат", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі), утримувана з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

- а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або
- б) продажу в звичайному ході діяльності.

Певні види нерухомості включають одну частку, яка утримується з метою отримання орендної плати або для збільшення капіталу, та другу частку, яка утримується для використання у виробництві або для постачання товарів чи надання послуг, або для адміністративних цілей. Якщо ці частки можуть бути продані окремо (або окремо надані в оренду), то Товариство обліковує ці частки окремо. Якщо ці частки не можуть бути продані окремо, нерухомість не є інвестиційною нерухомістю, якщо тільки незначна її частка утримується з метою отримання орендної плати або для збільшення капіталу. Для цілей інвестиційної нерухомості незначною вважається частка 20% від площі всієї нерухомості.

Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за собівартістю. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які видатки, які безпосередньо віднесені до придбання.

Після первісного визнання інвестиційна нерухомість обліковується за її справедливою вартістю. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості слід визнавати в прибутку або збитку у періоді, у якому він виникає.

Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при її вибутті, або коли інвестиційна нерухомість постійно вилучається з використання і не очікується жодних економічних вигід від її вибуття.

Основні засоби

Первісна вартість основних засобів складається з вартості їх придбання, включаючи невідшкодовані податки на придбання, а також будь-які витрати, пов'язані з приведенням засобів у робочий стан та їх доставкою до місця використання, за мінусом накопиченої амортизації.

Заміни та покращення, що суттєво продовжують термін служби активів, капіталізуються, а витрати на поточне обслуговування відображаються в складі витрат у періоді їх виникнення. Витрати, пов'язані з поліпшенням об'єкта, амортизуються відповідно до строку корисного використання основного засобу.

Після первісного визнання основні засоби враховуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації й накопичених збитків від зменшення корисності.

Незавершене будівництво включає витрати на будівництво й реконструкцію основних засобів та на незавершені капітальні вкладення. Незавершене будівництво на дату складання фінансової звітності відображається за собівартістю, за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Незавершене будівництво не амортизується, поки актив не буде готовий до використання.

Усі основні засоби амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисного використання. Амортизацію активу починають з наступного місяця,

коли він стає придатним до використання і коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації.

Нематеріальні активи

Придбані нематеріальні активи визнаються за собівартістю придбання й амортизуються прямолінійним методом протягом очікуваного строку їх корисного використання. Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Зменшення корисності активів

Активи, що підлягають амортизації, оцінюються на предмет зменшення корисності кожного разу, коли які-небудь події або зміни обставин вказують на те, що балансова вартість активу може перевищувати суму його очікуваного відшкодування. Корисність активу зменшується, коли балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. Збиток від зменшення корисності визнається в сумі, на яку балансова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування. Сума очікуваного відшкодування є більшою з двох оцінок активу: справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж або вартості його використання.

Гранти отримані

Грант не підлягає визнанню доти, доки не має обґрунтованої впевненості, що Товариство виконає умови його надання, а також одержить цей грант. У випадку обліку гранту за методом доходу грант визнається у прибутку або збитку на систематичній основі протягом періодів, у яких Товариство визнає витратами відповідні витрати, для компенсування яких ці гранти призначалися. Якщо ж облік гранту ведеться за методом капіталу, він підлягає відображенню шляхом вирахування гранту при визначенні балансової вартості активу.

Товариство вибрало для існуючих грантів на дату переходу на МСФЗ метод відображення шляхом вирахування гранту з балансової вартості активу.

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у гривнях за обмінним курсом, що діє на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у гривні за курсом, що діє на звітну дату. Прибутки і збитки, які виникли в результаті здійснення розрахунків за даними операціями і від перерахунку монетарних активів і зобов'язань, виражених в іноземній валюті за обмінним курсом на кінець року, відображаються у складі прибутку/збитку від курсових різниць в звіті про сукупні доходи.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються в гривні за обмінним курсом, що діяв на дату первісної операції.

Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за обмінним курсом, що діяв на дату визначення справедливої вартості.

Визнання доходів та витрат

Дохід оцінюється виходячи з компенсації, яку Товариство очікує отримати в рамках контракту з покупцем за виключенням сум отриманих від імені третіх сторін. Товариство визнає дохід, коли передає контроль над активом або послугою клієнту.

Товариство розподіляє доходи від договорів з клієнтами за видами діяльності, а саме доходи від наданих послуг від здачі в оренду торгових площ, плати за в'їзд, інші послуги.

Доходи від надання послуг паркування визнаються у певний момент часу, доходи від здачі в оренду торгових площ визнаються з плином часу.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного

періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були понесені. Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

Контрактні залишки

Контрактні активи

Контрактний актив це право на компенсацію в обмін на передані клієнту товари або послуги. Якщо Товариство виконує передачу товарів та послуг клієнту до того, як клієнт сплатить компенсацію або до того, як настане дата сплати такої компенсації, контрактний актив визнається в сумі умовно заробленої компенсації.

Товариство не має контрактних активів у ході звичайної діяльності, оскільки, як правило, контроль передається в той самий момент, коли Товариство отримує безумовне право на оплату.

Контрактні зобов'язання

Контрактні зобов'язання це обов'язок передати товари або послуги клієнту, за які Товариство отримало від клієнта винагороду (або суму компенсації, що підлягала погашенню). Якщо покупець сплачує компенсацію до того, як Товариство передає товари або послуги, контрактне зобов'язання визнається, коли платіж здійснено або підлягає оплаті (залежно від того, що раніше). Контрактні зобов'язання визнаються як дохід, коли Товариство виконує зобов'язання щодо виконання.

Торгова дебіторська заборгованість

При первісному визнанні, Товариство оцінює торгову дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо така заборгованість не містить значного фінансового компонента у відповідності до МСФЗ 15. У подальшому дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням очікуваних кредитних збитків.

Товариство оцінює забезпечення у сумі, що відповідає очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, які були визначені за допомогою матриці забезпечення. Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожну звітну дату, щоб відобразити зміни в кредитному ризику від моменту первісного визнання.

Балансова вартість активу зменшується шляхом використання рахунку забезпечення, а сума збитку визнається у звіті про прибутки та збитки. Коли дебіторська заборгованість є безнадійною, вона списується з рахунку резервів для дебіторської заборгованості. Подальші відшкодування раніше списаних сум кредитуються у звіті про прибутки та збитки.

Податки

Поточний податок на прибуток

Поточні податкові активи та зобов'язання за відповідний період оцінюються за сумою, що очікується до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам згідно з українським податковим законодавством. Ставки податку та податкове законодавство, що використовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки та закони, які були чинними на звітну дату.

Податок на додану вартість

Доходи, витрати та активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість (надалі - ПДВ), крім таких випадків:

- ПДВ, що виникає при придбанні активів чи послуг, що не відшкодовується податковим органом; в такому випадку, ПДВ визнається як частина витрат на придбання активу або частина витратної статті, залежно від обставин;
- дебіторська і кредиторська заборгованість відображається з урахуванням суми ПДВ.

Чиста сума податку на додану вартість, що відшкодовується податковим органом або сплачується йому, враховується в складі дебіторської або кредиторської заборгованості, відображеної в звіті про фінансовий стан.

Запаси

Первісно запаси визнаються за собівартістю придбання з врахуванням витрат на їх доставку до теперішнього місця перебування та приведення у теперішній стан. Списання запасів здійснюється за методом ФІФО ("перше надходження – перший видаток").

На дату звіту про фінансовий стан запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартістю або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації визначається оціночно як ціна можливого продажу в ході звичайної діяльності за вирахуванням будь-яких очікуваних витрат, пов'язаних з даним продажем.

Фінансові активи

Первісне визнання та оцінка

Фінансові активи, що входять до сфери застосування МСФЗ 9, класифікуються відповідно як фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як сукупного доходу чи фінансові активи за амортизованою вартістю.

Під час первісного визнання фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю.

В момент первісного визнання фінансових активів Товариство відносить їх до відповідної категорії і, якщо це можливо і доцільно, наприкінці кожного фінансового року проводить аналіз таких активів на предмет перегляду відповідності категорії, до якої вони були віднесені.

Подальша оцінка

Надалі фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або справедливою вартістю з відображенням переоцінки через інший сукупний дохід.

Фінансові активи за амортизованою собівартістю

Товариство оцінює фінансові активи за амортизаційною вартістю якщо виконуються обидві з таких умов:

а) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі для утримання фінансових активів з метою одержання договірних грошових потоків;

б) договірні умови фінансового активу призводять до виникнення у визначені дати грошових потоків, які є виключно виплатами основної суми боргу та відсотків щодо непогашеної основної суми.

Фінансові активи за амортизованою вартістю надалі оцінюються з застосування ефективної ставки процента і підлягають оцінці на предмет зменшення корисності. Прибутки та збитки визнаються у прибутку або збитку, коли актив припиняють визнавати, актив змінюється або знецінюється.

Фінансові активи Товариство, що оцінюються за амортизованою вартістю включають: торгову та іншу дебіторську заборгованість, позики надані, а також грошові кошти та їх еквіваленти, а також фінансові активи- облігації, емітентами яких є треті особи.

Для оцінювання кредитних збитків за дебіторською заборгованістю Товариство використовує наступну класифікацію ризиків:

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %
--------	---	------------------------

І – низький кредитний ризик	Відсутні ознаки значного збільшення кредитного ризику чи дефолту, характерні для ІІ та ІІІ стадії	1
	Внутрішні розрахунки	0
ІІ – значне збільшення кредитного ризику	Прострочка оплати більше як на 180 днів	30
	Прострочка оплати більше як на 275 днів	50
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	50
ІІІ – дефолт	Початок судового провадження, ліквідації або процедури банкрутства контрагентів	100
	Прострочка оплати більше як на 365 днів	

Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

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

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості, а подальша - за амортизованою.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Для оцінювання кредитних збитків за грошовими коштами Товариство використовує наступну класифікацію ризиків:

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %
І – низький кредитний ризик	Поточні рахунки в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	0
	Поточні рахунки в банку з спекулятивним довгостроковим кредитним рейтингом	5
	Короткострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	0,1

	Короткострокові депозити в банку з спекулятивним довгостроковим кредитним рейтингом	10
	Довгострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	0,2
	Довгострокові депозити в банку з спекулятивним довгостроковим кредитним рейтингом	20
II – значне збільшення кредитного ризику		
	Призначення НБУ куратора в банк	50
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	40
III - дефолт	Введення тимчасової адміністрації в банк.	100
	Блокування рахунку банком	

Зменшення корисності

Товариство визнає резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки для всіх фінансових інструментів, які не відображаються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Очікувані кредитні збитки базуються на різниці між контрактними грошовими потоками, які матимуть місце відповідно до договору, та всіма грошовими потоками, які Товариство очікує отримати, дисконтованими з використанням ефективної процентної ставки.

Підхід Товариство до оцінки очікуваних кредитних збитків розкривається в примітках до торгової дебіторської заборгованості і суттєвих облікових судженнях, оцінках та припущеннях.

Припинення визнання

Припинення визнання фінансового активу (або, де це доречно, частини фінансового активу) відбувається, коли :

- а) закінчився термін дії контрактних прав на отримання грошових потоків від активу;
- б) Товариство зберігає договірні права на отримання грошових потоків фінансового активу, але бере на себе договірні зобов'язання сплатити грошові потоки одному або декільком одержувачам без суттєвої затримки згідно з "транзитним" договором; або
- в) Товариство передало практично всі ризики та вигоди, пов'язані з активом, або
- г) Товариство не передало і не зберегло практично всіх ризиків і вигод, пов'язаних з активом, але передало контроль над активом.

Коли Товариство передало свої права на отримання грошових потоків від активу або уклало договір про передачу, а також не передало і не зберегло практично всі ризики та винагороди, пов'язані з активом, або передало контроль над активом, такий актив продовжує визнаватися в обсязі подальшої участі Товариства в цьому фінансовому активі. При цьому, визнається відповідне контрактне зобов'язання зі сплати отриманих грошових потоків кінцевим одержувачам.

Передані активи та відповідні зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання Товариства, створені або збережені при передачі активу.

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка

Фінансові зобов'язання, що входять до сфери застосування МСФЗ 9, оцінюються Товариством як фінансові зобов'язання, що визнаються за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективної ставки відсотка.

До фінансових зобов'язань Товариство відносить: торгову та іншу кредиторську заборгованість, кредити та позики, зобов'язання за облігаціями та зобов'язання за деривативними контрактами.

Подальша оцінка

Нижче описано вплив класифікації фінансових зобов'язань при їх первісному визнанні на їх подальшу оцінку.

Кредити, позики, торгова та інша кредиторська заборгованість

Після первісного визнання кредити та кредиторська заборгованість надалі оцінюються за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективної ставки відсотка. Прибутки та збитки відображаються у звіті про сукупні доходи при припиненні визнання або в процесі амортизації за методом ефективної ставки відсотка.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням будь-яких знижок або премій на придбання та зборів або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної ставки відсотка. Амортизація із застосуванням ефективної ставки відсотка включається до складу фінансових витрат у звіті про сукупний дохід.

Зобов'язання за облігаціями

Випущені Товариством боргові цінні папери (облігації) класифікуються як зобов'язання за статтею "Зобов'язання за облігаціями", якщо в результаті договірної угоди Товариство має зобов'язання повернути грошові кошти в кінці терміну чи обміняти їх на інші фінансові інструменти.

Амортизована вартість зобов'язань за облігаціями розраховується з урахуванням дисконту або премії.

Припинення визнання

Фінансове зобов'язання (або його частина) припиняється, коли боржник:

- i) погашає зобов'язання (або його частину) шляхом виплати кредитору грошових коштів або
- ii) юридично звільняється від основної відповідальності за зобов'язання (або його частину) іншим законним шляхом

Визнання доходів та фінансових зобов'язань за деривативними контрактами.

Деривативний контракт - це договір, умови якого передбачають обов'язок кожної із сторін такого договору щодо поставки базового активу (обов'язок продавця передати базовий актив, а обов'язок покупця - прийняти базовий актив), який повинен бути виконаний не пізніше терміну дії контракту. Контракт дозволяє заміну за ініціативою однієї зі сторін виконання деривативного контракту шляхом проведення грошових розрахунків між сторонами до дати його завершення.

Грошові кошти, отримані продавцем базового активу за деривативними контрактами збільшують фінансові зобов'язання у звітному періоді, в якому отримано таку оплату та відображаються у складі поточних чи не поточних зобов'язань у відповідності до економічної суті та терміну виконання контракту.

Товариство визнає доходи за договорами продажу деривативних контрактів на дату підписання акту приймання-передачі покупцем базового активу, що є датою укладення договору користування приміщенням (або попереднього договору) згідно умов контракту.

Оренда

Коли Товариство виступає в ролі орендодавця і ризику та вигоди за орендою не передаються організації-орендареві, загальна сума надходжень за договорами оренди

визнається доходом в звіті про сукупний дохід з використанням методу рівномірного визнання доходів протягом терміну договору оренди.

Коли Компанія виступає орендарем, на початку оренди визнається Актив з права користування і Орендне зобов'язання з визнанням витрат по амортизації активу у формі права користування та окремо нарахування процентних витрат за зобов'язанням. Стандарт МСФЗ 16 передбачає два звільнення від визнання орендарів:

- щодо короткострокової оренди;
- щодо оренди активів з низькою вартістю.

Для цілей бухгалтерського обліку під короткостроковою орендою активів розуміти оренду з терміном дії не більше 12 календарних місяців, а під орендою з низькою вартістю – оренду активів, загальна приведена вартість якої не перевищує 5 000 євро за весь період дії договору або балансова вартість активу який взято в оренду є менше 5000 євро.

Товариством станом на кінець звітної року укладено дев'ять договорів оренди земельних ділянок, по яких визнано актив з права користування та орендні зобов'язання та які використовуються для ведення господарської діяльності.

Забезпечення

Сума визнана як забезпечення є найкращою оцінкою видатків, необхідних для погашення теперішньої заборгованості на кінець звітної періоду. Забезпечення визнаються: якщо Товариство має теперішню заборгованість (юридичну чи конструктивну) внаслідок минулої події, та існує ймовірність вибуття ресурсів для погашення заборгованості та суму заборгованості можна достовірно оцінити. Якщо очікується, що деякі або всі видатки, потрібні для погашення забезпечення, компенсуватимуться іншою стороною, така компенсація визнається окремим активом, коли буде фактично відомо, що така компенсація буде отримана. Сума визнаної компенсації не повинна перевищувати суми створеного забезпечення. Витрати, які пов'язані із забезпеченням, визнаються в звіті про прибутки та збитки.

У випадку, коли вплив вартості грошей в часі є суттєвим, сума забезпечення має бути визнана за теперішньою вартістю видатків, які, будуть потрібні для погашення зобов'язання.

Товариство визнає забезпечення на невикористані відпустки персоналу та під судові провадження, інших забезпечення не створювались.

Умовні зобов'язання й умовні активи

Умовні зобов'язання не відображаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність, що для погашення зобов'язання необхідним буде вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і можливо оцінити суму таких зобов'язань. Інформація про умовні зобов'язання розкривається в примітках до фінансової звітності, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є мало ймовірною.

Умовні активи не відображаються у фінансовій звітності, але інформація про них надається, коли стає можливим одержання економічних вигод. Якщо стало фактично визначеним, що відбудеться надходження економічних вигод, актив і пов'язаний з ним дохід визнаються у фінансових звітах того періоду, у якому відбулася зміна оцінок.

Примітка 5. Нові або переглянуті стандарти, які стали обов'язковими до застосування для фінансового року, що почався 1 січня 2025 року.

Товариство відслідковує та оцінює Нові або переглянуті стандарти, які стали обов'язковими до застосування, а також вплив таких змін на його фінансову звітність.

«Вперше застосовані МСФЗ»	Назва стандарту/поправок, застосов	Зміна облікової політики здійснена згідно з	Опис того, чи здійснена зміна облікової політики згідно з перехідними	Опис характеру змін в обліковій політиці	Опис перехідних положень	Перехідні положення, що можуть мати вплив на майбутні	Новий/змінений Стандарт застосовано раніше	Опис факту раннього застосування
---------------------------	------------------------------------	---	---	--	--------------------------	---	--	----------------------------------

	аной вперше	перехідн ими положен нями (Так/Ні)	положеннями			періоди	(Так/Ні)	
Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Відсутність обмінюваності»	Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Відсутність обмінюваності»	Так	Поправки застосовано у зв'язку з наявністю дебіторської та кредиторської заборгованості в російських рублях; здійснено оцінку обмінюваності та, за потреби, застосовано вимоги щодо визначення/оцінки курсу за відсутності обмінюваності, включно з відповідними розкриттями.	Уточнено підхід до визначення валютного курсу для перерахунку статей у валюті за умов, коли валюта не є обмінюваною на звітну дату; відображено пов'язані судження та розкриття.	Поправки застосовуються для річних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати; дострокове застосування дозволено (за наявності — розкривається факт).	Подальший вплив можливий у майбутніх періодах за наявності/збереження обмежень обмінюваності: вимоги застосовуються до відповідних статей у валюті та до пов'язаних розкриттів.	Ні	Дострокового застосування не було (поправки застосовано з дати набрання чинності).

Розкриття очікуваного впливу першого застосування нових Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ або тлумачень, ефективна дата яких не настала станом на 31.12.2025

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» — «Договори, що посилаються на залежну від природи електроенергію»	Уточнюється застосування вимог щодо «власного використання» для договорів, що посилаються на залежну від природи електроенергію; коригуються вимоги до визначення об'єкта хеджування у хеджуванні грошових потоків для таких договорів; додаються нові розкриття про вплив таких договорів на фінансові результати та грошові потоки.	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується (зміни не вплинуть на визнання/оцінку/подання показників у фінансовій звітності).	За результатами попередньої оцінки вплив не очікується.	Ні
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «Поправки до класифікації та оцінювання фінансових інструментів»	Оновлюються підходи/облікові політики щодо: припинення визнання фінансових зобов'язань (у т.ч. за електронними платежами — за виконання критеріїв); оцінки договірних грошових потоків фінансових активів із характеристиками, прив'язаними до нефінансових показників; уточнення ознак обмеженого регресу та інструментів, пов'язаних договором;	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується.	За результатами попередньої оцінки вплив не очікується.	Ні

	запроваджуються додаткові розкриття (умовні характеристики, інструменти капіталу, відображені через інший сукупний дохід).					
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «...застосовуючи лише поправки до розділу з настановами із застосування щодо класифікації фінансових активів»	Це перехідна опція дострокового застосування: дозволяється застосувати лише поправки щодо класифікації фінансових активів і пов'язаних розкриттів раніше, ніж увесь пакет поправок. Оскільки дострокове застосування не здійснюється, окремо ця опція не застосовується.	Не застосовується (опція, а не обов'язкова вимога)	Не застосовується (дострокове застосування не обрано)	Вплив відсутній, оскільки окреме часткове застосування не здійснюватиметься.	Не застосовується.	Ні
Річні вдосконалення Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ — Том 11	Пакет вузькоспрямованих поправок (уточнення/спрощення/виправлення) до МСФЗ 1, МСФЗ 7 (включно з настановами), МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.	01.01.2026	01.01.2026	Загалом вплив не очікується, крім потенційного впливу поправок до МСФЗ 10 (див. окремий рядок нижче), який наразі оцінюється.	Щодо складової МСФЗ 10: потенційний вплив можливий, але кількісно не може бути обґрунтовано оцінений станом на 31.12.2025.	Так
Том 11 — поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ»	Уточнення щодо обліку хеджування при першому застосуванні стандартів; для суб'єкта, що не є першим застосовувачем, зміни не впливають на поточну облікову політику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (суб'єкт не є першим застосовувачем).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»	Уточнення формулювань і внутрішньої узгодженості розкриттів: (а) прибутку/збитку від припинення визнання, (б) оновлення прикладу щодо відстроченої різниці між справедливою вартістю та ціною операції, (в) уточнення вступу до настанов та спрощення окремих пояснень щодо кредитного ризику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнювальні/редакційні зміни до розкриттів).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «ціна операції»	Уточнюється формулювання в частині первісного визнання дебіторської заборгованості: коригується посилання на підхід визначення суми за правилами МСФЗ 15, щоб усунути неузгодженість термінології «ціна операції».	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення формулювання без зміни економічної суті обліку).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «орендні зобов'язання»	Уточнюється, що коли орендні зобов'язання визнано погашеним/припиненим, застосовується вимога щодо визнання прибутку/збитку у прибутку або збитку.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення посилань/порядку застосування).	Не застосовується.	Ні

Том 11 — поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність»	Уточнюються вимоги щодо визначення «де-факто агента»: посилюється акцент на професійному судженні та усувається надмірно категоричне формулювання, яке могло створювати внутрішню суперечність.	01.01.2026	01.01.2026	Потенційний вплив можливий (зокрема, на судження щодо наявності контролю та периметру консолідації в окремих структурах), але станом на 31.12.2025 вплив не може бути обґрунтовано оцінений.	Оцінювання триває; кількісна оцінка впливу першого застосування не є доступною / обґрунтовано оцінюваною станом на 31.12.2025.	Так
Том 11 — поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» — «метод собівартості»	Заміна терміна «метод собівартості» на «за собівартістю» (узгодження термінології зі Стандартами).	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (термінологічне уточнення).	Не застосовується.	Ні
МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття інформації»	Стандарт передбачає скорочені розкриття для прийнятних дочірніх компаній за збереження вимог інших стандартів щодо визнання/оцінки/подання. Однак суб'єкт господарювання не має права застосовувати МСФЗ 19, тому стандарт не застосовуватиметься.	01.01.2027	Не застосовується	Вплив на фінансову звітність не очікується, оскільки стандарт не застосовуватиметься.	Не застосовується (стандарт не застосовується суб'єктом господарювання).	Ні
МСФЗ 18 «Подання і розкриття інформації у фінансовій звітності»	Оновлюються політики подання та розкриття щодо структури звітів про фінансові результати, включно з новими вимогами до категоризації доходів і витрат, обов'язкових проміжних підсумків та підходів до агрегації/деагрегації; запроваджуються вимоги до розкриття визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності та посилюються принципи узгодження приміток із формами звітності. Дострокове застосування не здійснювалося.	01.01.2027	01.01.2027	Очікується, що стандарт матиме вплив переважно на подання та розкриття, а не на визнання та оцінку; на дату затвердження фінансової звітності кількісна оцінка впливу на окремі статті фінансової звітності ще опрацьовується.	Оцінювання впливу триває; станом на 31.12.2025 вплив першого застосування не можна обґрунтовано оцінити кількісно, оскільки завершується аналіз перекласифікацій, змін у структурі підсумків та складу розкриттів.	Так
Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Переклад на гіперінфляційну валюту представлення»	Облікова політика щодо перекладу у валюту представлення уточнюється на випадок, коли валюта представлення є валютою гіперінфляційної економіки, а функціональна валюта — ні (включно з відповідними процедурами перекладу та розкриттями). Дострокове застосування відсутнє.	01.01.2027	01.01.2027	Вплив не очікується, оскільки суб'єкт господарювання не подає фінансову звітність у валюті гіперінфляційної економіки (і не має структури, для якої ці процедури	Не застосовується: очікуваний вплив відсутній через відсутність релевантних фактів/обставин.	Ні

				перекладу були б релевантні).		
--	--	--	--	-------------------------------	--	--

При складанні фінансової звітності Товариство використовувало всі стандарти та інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ які належать до його операцій і які набули чинності станом на 01 січня 2025 року

Примітка 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості, подальша оцінка – за амортизованою	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Фінансові активи-облігації інших емітентів	Первісна оцінка фінансових активів-облігацій здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості їх придбання, подальша оцінка – за амортизованою	Ринковий	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. В подальшому дебіторська заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Довгострокові зобов'язання	Первісна оцінка довгострокових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю операції, а подальша за приведеною вартістю	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки
----------------------	---	-----------	---

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
Дата оцінки	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25
Інвестиційна нерухомість	—	—	—	—	212 831	230 245	212 831	230 245

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2025 та 2024 роках переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалося.

Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Станом на 31.12.2024 р., тис грн	Придбання /продаж, тис.грн	Перекласифікація, тис. грн	Модернізація	Дооцінка/уцінка, тис. грн	Станом на 31.12.2025 р., тис.грн
Інвестиційна нерухомість	212 831	0	0	0	17 414	230 245

Справедлива вартість фінансових інструментів

Станом на 31.12.2024 року та 31.12.2025 року керівництво Товариства оцінило, що справедлива вартість грошових коштів, торговельної та іншої дебіторської заборгованості, інших поточних фінансових активів, торговельної дебіторської заборгованості, кредиторської заборгованості та інших поточних фінансових зобов'язань орієнтовно дорівнювала їх балансовій вартості у зв'язку з короткими термінами погашення цих інструментів.

Примітка 7. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про фінансовий стан

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Товариства представлені такими групами:

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Балансова вартість нематеріальних активів, в т.ч.		
- Знак для товарів і послуг	4	3
- Авторські права	129	93
- Програмне забезпечення	17	436

Всього	150	532
---------------	------------	------------

Основні засоби

(тис. грн.)

Показники	Земля	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інші ОЗ	Актив у вигляді права оренди	Капітальні інвестиції	
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2022	3 693	67 774	34 172	7 249	29 078	34 808	5 487	
2023 р.								
Придбання ОЗ	0	21 324	62 98	54	887	80 328	186 314	
Вибуття ОЗ	0	0	(14 989)	(346)	(553)	0	(187 884)	
Перекласифікація	0	158 876	0	0	0	0	0	
Дооцінка (уцінка)	11	0	0	0	0	0	0	
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2023	3 704	247 974	25 481	6 957	29 412	115 146	3 917	
2024 р.								
Придбання ОЗ	0	4 061	3 843	400	1 486	7 960	153 934	
Вибуття ОЗ	0	0	(1 780)	(1 188)	(1 298)	(26 839)	(18 764)	
Перекласифікація	0	0	0	0	0	0	0	
Дооцінка (уцінка)	371	0	0	0	0	0	0	
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2024	4 075	252 035	27 544	6 169	29 600	96 267	139 087	
2025р								
Придбання ОЗ	0	46 142	50 672	4 865	18 450	31 624	162 449	
Вибуття ОЗ	0	(542)	(999)	0	(657)	(2 641)	(270 349)	
Перекласифікація	0	0	0	0	0	0	0	
Дооцінка (уцінка)	667	0	0	0	0	0	0	
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2025	4 742	297 635	77 217	11 034	47 393	125 250	31 187	

Накопичений знос основних засобів

(тис. грн.)

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інші ОЗ	Актив у вигляді права оренди	Разом
Накопичений знос ОЗ 31.12.2022	32 004	9 245	3 803	11 012	22 154	78 218
2023 р.						
Амортизаційні відрахування	6 083	3 886	1 152	2 919	5 643	19 683
Амортизаційні відрахування вибутих ОЗ	0	(1338)	(346)	(552)	0	(2 236)
Накопичений знос ОЗ 31.12.2023	38 087	11 793	4 609	13 379	27 797	95 665
2024 р.						
Амортизаційні відрахування	14 495	4 346	1 097	3 125	8 085	31 148
Амортизаційні відрахування	(483)	(1 051)	(777)	(595)	(26 839)	(29 745)

вибулих ОЗ						
Накопичений знос ОЗ 31.12.2024	52 099	15 088	4 929	15 909	9 043	97 068
2025р						
Амортизаційні відрахування	16 507	12 117	1 395	7 141	17 083	54 243
Амортизаційні відрахування вибулих ОЗ	(58)	(856)	0	(647)	(187)	(1 748)
Накопичений знос ОЗ 31.12.2025	68 548	26 349	6 324	22 403	25 939	149 563

Стаття «Основні засоби» представлена такими складовими:

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Балансова вартість основних засобів	231 398	314 397
Балансова вартість активу у формі права користування	87 224	99 311
Капітальні інвестиції в будівництво та обладнання не готове до експлуатації	139 087	31 187
Всього	457 709	444 895

Основних засобів, щодо яких могли б існувати передбачені чинним законодавством обмеження володіння, користування та розпорядження немає.

Договори на придбання в майбутньому основних засобів не укладались.

Основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція, тощо) немає.

Основних засобів, отриманих за рахунок цільового використання впродовж звітного періоду не було.

Вилучені основні засоби для продажу на кінець звітного періоду відсутні.

У заставу АТ «Приватбанк» передано «Когенераційну установку CHP Avis 100 plus NG з поршнеvim двигуном з іскровим запалюванням» вартістю 31 959 тис. грн.

Інвестиційна нерухомість

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Балансова вартість інвестиційної нерухомості на початок періоду оцінена за справедливою вартістю	188 806	212 831
Придбання, реконструкція, модернізація	6 146	80 525
Вибуття	0	80 525
Перекласифіковано в операційну з інвестиційної нерухомості	0	0
Збільшення справедливої вартості	17 879	17 415
Зменшення справедливої вартості	0	0
Балансова вартість	212 831	230 246

інвестиційної нерухомості		
---------------------------	--	--

Інші довгострокові фінансові інвестиції

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Номінальна вартість інших фінансових інвестицій	25 828	0
Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С в кількості 12376 шт. на 31.12.2023 року та 25 828 шт. на 31.12.2024 року, номінальна вартість 1 тис. грн.	25 828	0
Амортизація дисконту	(6 083)	0
Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С	(6 083)	0
Амортизована вартість інших фінансових інвестицій	19 745	0

Фінансові активи в арешті, чи заставі не перебувають, обмеження на їх обіг не встановлено.

Відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи Товариства, відображені у звіті про фінансовий стан, на 31.12.2023 року в сумі 2 662 тис. грн та станом на 31.12.2024 року в сумі 4 093 тис. грн. відстрочені податкові активи складаються:

(тис. грн.)

Відстрочені податкові активи	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Резерв очікуваних кредитних збитків	4 008	2835
Забезпечення інших витрат і платежів	85	450
Всього	4 093	3 285

Запаси

(тис. грн.)

Номенклатура статей	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Виробничі запаси, в т.ч.:		
Паливо	817	1 171
Тара	1 202	1 165
будівельні матеріали	15 582	2 413
запасні частини	29	23
інші запаси	2 657	697
Готова продукція	0	0
Товари	1 005	130
Всього	18 292	5 599

Запаси у 2024 та 2025 роках в заставу не надавалися. Запаси, які знаходяться на складах третіх осіб чи на відповідальному зберіганні станом на 31.12.2024 року та на 31.12.2025 року відсутні.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з вітчизняними покупцями	15 235	14 780
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з іноземними покупцями	10 744	9 831
Резерв кредитних збитків	(15 625)	(12 078)
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	10 354	12 533

Дебіторська заборгованість за виданими авансами

(тис. грн.)

	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Дебіторська заборгованість за виданими авансами вітчизняним постачальникам, в тому числі	17 833	33 853
агропроекти	3 089	0
будматеріали, будівельні та ремонтні роботи	537	748
електроенергія	1 411	37
газопостачання	0	2 772
надання послуг розрахунку водоспоживання та виконання робіт по підготовці документації на дозвіл спецводокористування	93	0
транспортування електроенергії та користування потужностями	1 863	528
послуги проектування	336	396
придбання обладнання	468	588
придбання сільськогосподарської продукції	90	0
оренда майна	85	4 490
пошиття спецодягу	321	32
проведення досліджень ґрунту	435	0
надання облаштованого майданчику та облаштування місця для розміщення автотранспортних засобів	6 123	21 473
інші	2 982	2 789
Резерв знецінення	(4 996)	(1 945)
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	12 837	31 908

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів

(тис. грн.)

	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		
Роялті	28	6 000
Разом	28	6 000

Інша дебіторська заборгованість

(тис. грн.)

Інша дебіторська заборгованість	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Дебіторська заборгованість за виданими поворотно-фінансовими допомогами	28 054	27 936
За розрахунками по цінних паперах	3	3
Резерв кредитних збитків	(1 631)	(1 272)
Заборгованість ФСС з ТВП	21	16
Витрати майбутніх періодів	340	592
Інша дебіторська заборгованість	7	11
Разом	26 794	27 286

Грошові кошти

Грошові кошти Товариства включають грошові кошти в банках, готівкові грошові кошти в касі, грошові документи і еквіваленти грошових коштів, не обмежені у використанні.

(тис. грн.)

	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Гроші в національній валюті в касі Товариства	232	300
Гроші в національній валюті на поточних рахунках в банках	1 951	1 952
Гроші в іноземній валюті на поточних рахунках в банках	597	0
Гроші на депозитному рахунку в національній валюті	13 200	500
Кошти на електронному рахунку в системі СЕА ПДВ	16	1 136
Разом	15 996	3 888

Грошові кошти та їх еквіваленти недоступні до використання відсутні. Грошові кошти в дорозі відсутні. Арешт на банківські рахунки судовим виконавцем на підставі постанов суду не накладався.

Інші оборотні активи

(тис. грн.)

Інші оборотні активи	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Дебіторська заборгованість по розрахунках за непідтвердженим/заблокованим податковим кредитом	2 563	63
Розрахунки за податковими зобов'язаннями визначеними на аванси отримані	2 222	2 375
Разом	4 785	2 438

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2024 та на 31 грудня 2025 років зареєстрований статутний капітал склав 5 000 тис. грн

(тис. грн.)

Учасники	Частка у статутному капіталі, у %		Сума зареєстрованого (статутного) капіталу	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
ТОВ «РАМЦ «Шувар»	85	85	4 250	4 250

Амброскіна Тетяна Анатоліївна	15	5	750	250
РСП Шувар (власний викуплений капітал)	0	10		500
Зареєстрований (статутний) капітал, всього	100		5 000	5 000

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2025 року власний капітал склав:

(тис. грн.)

	31.12.2024	31.12.2025
Статутний капітал	5 000	5 000
Резервний капітал	8	16 399
Нерозподілений прибуток	511 656	566 876
Власний викуплений капітал	0	(500)
Власний капітал, всього	516 664	587 775

Зобов'язання за банківськими кредитами.

Станом на 31.12.2025 року в Товариства наявні зобов'язання перед банківськими установами за чотирма кредитними договорами на загальну суму 18 764 тис. грн., а саме:

- 1 998 тис. грн. довгострокових зобов'язань, 2 667 грн. поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями та 1500 тис. грн. короткострокових кредитів поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями за трьома кредитними договорами з АТ АКБ Львів;

- 5 400 тис. грн. довгострокових зобов'язань та 7 199 тис. грн. поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями перед АТ Приватбанк.

Станом на 31.12.2024 року в Товариства наявні зобов'язання перед банківськими установами за двома кредитними договорами на загальну суму 26 803 тис. грн., а саме:

- 3 007 тис. грн. довгострокових зобов'язань та 3 996 тис. грн. поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями перед АТ АКБ Львів;

- 12 600 тис. грн. довгострокових зобов'язань та 7 200 тис. грн. поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями перед АТ Приватбанк.

Зобов'язання за банківськими кредитами у Товариства виникли за наступними договорами:

- договір кредитної лінії з ПАТ «АКБ «Львів» від 29.09.2023 року №109/К/2021-2, ліміт заборгованості на дату укладення даної угоди 10 000 тис. грн., термін користування до 27.06.2026 року, відсоткова ставка 21%, відповідно до графіку зменшення кредитної лінії станом на 31.12.2024 року довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 3 007 тис. грн., поточні зобов'язання 3 996 тис. грн., на 31.12.2025 року поточні зобов'язання 2 667 тис. грн.;

- кредитний договір з ПАТ «АКБ «Львів» від 18.11.2025 року №10/К/2021-3, ліміт заборгованості на дату укладення даної угоди 5 000 тис. грн., термін користування до 17.11.2028 року, відсоткова ставка 20%, відповідно до графіку зменшення кредитної лінії довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 1 998 тис. грн.;

- кредитний договір з ПАТ «АКБ «Львів» від 02.12.2025 року №10/К/2021-4, ліміт заборгованості на дату укладення даної угоди 1 500 тис. грн., термін користування до 01.12.2026 року, відсоткова ставка 20%, відповідно до графіку зменшення кредитної лінії поточні зобов'язання по даній угоді становлять 1 500 тис. грн.

- кредитний договір з АТ «КБ «Приватбанк» № LFKVLON159989 від 03.10.2024 року, ліміт заборгованості на дату укладення даної угоди 21 600 тис. грн., термін користування до 02.10.2027 року, відсоткова ставка 12,99+0,5%, відповідно до графіку зменшення кредитної лінії станом на 31.12.24 року довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 12 600 тис. грн., поточні зобов'язання 7200 тис. грн., станом на 31.12.25 року довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 5 400 тис. грн., поточні зобов'язання 7199 тис. грн. По даному договору у заставу АТ «Приватбанк» передано «Когенераційну установку CHP Avus 100 plus NG з поршнеvim двигуном з іскровим запалюванням» вартістю 31 959 тис. грн.

Інші довгострокові зобов'язання

(тис. грн.)

Довгострокові зобов'язання	31 грудня 2024	31 грудня 2025
Зобов'язання за облігаціями	20 930	18 649
Зобов'язання за орендою (МСФЗ 16)	88 076	94 404
Разом	109 006	113 053

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

(тис. грн.)

	31 грудня 2024	31 грудня 2025
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	6 319	10 561
Поточні зобов'язання за облігаціями	10 688	19 584
Поворотно-фінансові допомоги	579	0
Поточні зобов'язання за довгостроковим банківським кредитом	11 196	9 866
Разом	28 782	40 011

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

(тис. грн.)

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
вітчизняним постачальникам, в тому числі за	7 727	7 655
будматеріали, будівельні та ремонтні роботи	0	429
благоустрій території	1 173	160
послуги прибирання	757	1215
послуги проектування	0	55
придбання матеріалів	267	650
оренда обладнання та техніки	221	74
оренда конструктивних елементів благоустрою	990	0
вивіз та переробка відходів	432	705
консультаційні, інформаційні та маркетингові послуги	199	484
оренда землі	538	1245
послуги охорони	870	870
ремонт та технічне обслуговування обладнання	66	0
Транспортні послуги	0	192
інші	2 214	1 576
Разом	7 727	7 655

Податки до сплати

(тис. грн.)

Податки і збори	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Податок на доходи фізичних осіб	370	468
Податок на додану вартість	2 538	3 901
Податок на прибуток	6 842	3 131
Інші податки	549	763
Разом	10 299	8 263

Винагорода працівникам

Всі винагороди працівникам враховуються як поточні, відповідно до МСБО 19.

В процесі господарської діяльності Товариство сплачує обов'язкові внески на соціальне забезпечення, в розмірі, передбаченому Законодавством України.

Станом на 31.12.2024 року штатна чисельність працюючих на підприємстві становила 134 чоловік, станом на 31.12.2025 року – 147

Зобов'язання із виплати заробітної плати станом на 31.12.2024 року були у розмірі 2 187 тис. грн., станом на 31.12.2025 року - 2 618 тис. грн.

Поточні зобов'язання по сплаті ЄСВ склали на початок року 420 тис. грн. та на 31.12.2025 року 251 тис. грн.

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства включають:

- забезпечення невикористаних відпусток персоналу, які становлять на 31.12.2024 року 5 169 тис. грн. та на 31.12.2025 року 4 543 тис. грн.

- забезпечення під можливі виплати за судовими спорами в сумі 436 тис. грн. на 31.12.2024 року та 2 500 тис. грн. на 31.12.2025 року.

Інші поточні зобов'язання

(тис. грн.)		
Інші поточні зобов'язання	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Зобов'язання за розрахунками за цінні папери	62 329	0
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	9 000	8 083
Аванси отримані від покупців без ПДВ	15 383	386
Податковий кредит не включений до податкових декларацій	0	10 487
Інші поточні зобов'язання	162	268
Разом	86 874	19 224

Активи і зобов'язання з оренди

(тис. грн.)		
	на 31.12.2024 року	на 31.12.2025 року
Актив з права оренди на початок року	115 146	96 267
Актив з права оренди на кінець року	96 267	125 249
Амортизація права оренди на кінець року	9 043	25 940
Балансова вартість права оренди на кінець року	87 224	99 309
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди	11 129	14 628
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	88 076	94 404
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	6 319	10 561

Примітка 8. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про сукупний дохід

Доходи від основної діяльності

(тис. грн.)

Структура доходів	2025 рік	2024 рік
Орендна плата	174 909	159 306
Абонемент на заїзд	124 749	111 368
Продаж товарів	4 036	5 366
Інші послуги	1 732	1 346
Всього	305 426	277 386

Собівартість реалізованої продукції, робіт послуг

Структура собівартості реалізованих товарів та послуг:

(тис. грн.)

Показники	2025 рік	2024 рік
Собівартість покупних товарів	3 471	5 020
Собівартість наданих послуг, в т.ч.:	143 068	141 629
Електропостачання	30 871	60 335
Зарплата та ЄСВ	28 877	26 451
Поточний ремонт	6 734	13 975
Прибирання	14 406	10 594
Амортизація ОЗ	47 710	25 760
Охорона	8 700	7 967
Облаштування парковки	30 000	30 000
Використано матеріалів, МШП	2 861	2 104
Паливо мастильні матеріали	1 833	2 434
Транспортні послуги	4 356	3 210
Благоустрій території	3 993	8 376
Вивіз сміття	3 313	3 474
Водопостачання	1 667	1 328
Газопостачання	23 077	137
Оренда землі та амортизація права користування земельними ділянками	13 956	11 266
Оренда майна і механізмів	8 618	8 746
Відшкодовані орендарями комунальні та експлуатаційні витрати	(93 427)	(78 981)
Інші	5 523	4 454
Всього	146 539	146 649

Адміністративні витрати

(тис. грн.)

	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата	25 264	18 836
Відрахування на соціальні заходи	4 823	3 792
Амортизація та утримання основних засобів	6 347	5 147
Інформаційно-консультаційні, юридичні послуги, аудит	8 147	6 559
Комунальні послуги	1 041	1 856
Послуги охорони	3 476	3 284
Податок на нерухомість	1 770	1 570
Паливо мастильні матеріали	1 188	948
Технічне обслуговування автомобілів	934	914
Інші адміністративні витрати	3 875	2 882
Разом	56 865	45 788

Витрати на збут

(тис. грн.)

	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата збуту	9 401	9 229
Відрахування на соціальні заходи	1 841	1 811
Маркетингові послуги та послуги реклами	1 989	1 299
Транспортні послуги	142	167
Витрати на закупівлю матеріалів(МШП)	223	420
Інші витрати збуту	432	1 175
Разом	14 028	14 101

Інші операційні доходи і витрати

(тис. грн.)

	2025 рік	2024 рік
Інші операційні доходи		
роялті	18 000	28 922
дохід від зміни вартості активів за справедливою вартістю	18 081	18 250
продаж необоротних активів	2 808	401
дохід від операційної курсової різниці	1 407	829
зменшення резерву кредитних збитків	6 380	0
дотації	2 190	0
інші операційні доходи	307	23
Разом інших операційних доходів	49 173	48 424
Інші операційні витрати	0	
резерв очікуваних кредитних збитків	2 917	7 458
резерв під судові спори	2 500	436
витрати на дослідження і розробки	5	1 052
витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	28	67
нестачі та втрати від псування цінностей	4	458
штрафи, пені	757	44
матеріальна допомога	0	400
податки	194	985
проектна документація	1 151	330
інші операційні витрати	811	874
Разом інших операційних витрат	8 364	12 103

Інші доходи і витрати

(тис. грн.)

	2025 рік	2024 рік
Інші фінансові доходи	70 098	56 275
доходи за опціонними сертифікатами та форвардними контрактами	68 965	54 574
доходи від дисконтування фінансових активів та зобов'язань	575	362
відсотки нараховані	557	1 340
Інші доходи, в тому числі	9 034	620
безповоротна фінансова допомога	2 769	505
дохід від дисконтування активів/зобов'язань	6 216	0

інші доходи	49	115
Фінансові витрати, в тому числі*	18 091	13 837
відсотки за кредит	3 463	2 708
витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань	14 628	11 129
Інші витрати	21 532	38 279
спонсорські допомоги	20 905	25 889
витрати від зміни вартості фінансових інструментів	0	11 786
собівартість реалізованих фінансових інвестицій	0	72
інші витрати	627	532

Чистий фінансовий результат

За результатами діяльності Товариство у 2025 році отримало чистий прибуток в розмірі 136 490 тис. грн. За результатами 2024 року чистий прибуток Товариства становив 91 230 тис. грн.

Податок на прибуток

Товариство у 2024-2025 роках було платником податку на прибуток, ставка податку на прибуток складала 18%.

Поточний податок на прибуток

	<u>2025р.</u>	<u>2024р.</u>
Поточні витрати з податку на прибуток	31 823	18 614
Поточні витрати з податку на прибуток, що визнані в податковій декларації	31 015	20 718
Відкладені податки через визнані тимчасові різниці	3 285	4 093
Відповідно до вимог МСБО 12 «Податки на прибуток» Товариство визнало відстрочені податкові активи щодо тимчасових податкових різниць за рахунок створених резервів очікуваних кредитних збитків та забезпечень під судові спори.		

Примітка 9. Розкриття інформації про інші надходження та інші витрачання Звіту про рух грошових коштів за 2025 рік

	2025 р	2024р.
Інші надходження (3095)	18 399	13 358
Повернута Товариству поворотна фінансова допомога	8 953	12 792
Отримана поворотна фінансова допомога	6 745	
Отримана безповоротна фінансова допомога	2 630	505
Повернення коштів підзвітних осіб	14	40
Повернення помилково перерахованих коштів	54	0
Інші	3	21
Інші витрачання (3190)	38 075	29 604
Поворотна фінансова допомога надана	9110	55
Поворотна фінансова допомога повернута	1 000	3 000

Розрахунки з підзвітними особами	429	583
Розрахунки з банками за послуги	506	477
Сплачені страхові платежі	993	573
Надана безповоротна фінансова допомога, в тому числі спонсорська та благодійна	25 798	24 915
Інші	239	1

Примітка 10. Розкриття іншої інформації

Розкриття іншої інформації

Судові ризики

На 31.12.2025 року та на дату затвердження даної фінансової звітності в Товариства існують наступні судові провадження, за якими товариство виступає Позивачем:

Вид судочинства/суд	Стадія провадження та сторона, якою виступає Товариство	Номер справи	Сторона по справі/статус	суть спору	ціну позову (тис.грн)	імовірність позитивного вирішення
Адміністративне/ Львівський окружний адміністративний суд	Апеляційний розгляд Позивач	380/27162/23	Відповідач: ГУ ДПС у Львівській області	Оскарження рішення	251	50%
Адміністративне/ Львівський окружний адміністративний суд	Спрощене провадження Позивач	380/4528/24	Відповідач: ГУ ДПС у Львівській області	Оскарження рішення	185	50%
господарське/ Господарський суд Львівської області	Підготовче Позивач	914/282/24	Відповідач: ЛКП «Львівавтодор»	Стягнення збитків	2 042	50%
Адміністративне/ Львівський окружний адміністративний суд	Підготовче Позивач	380/15974/25	Відповідач: ГУ ДПС у Львівській області	Оскарження рішення	5 034,009	50%

Закінчені судові процеси, результатом яких є судові рішення (постанова), яке вступило у законну силу і знаходиться на стадії виконання:

- за позовом ТЗОВ «РСП «Шувар» до ТЗОВ «Галагротрейд» (Польща) про стягнення боргу у справі №914/2705/23;

- за позовом ТЗОВ «РСП «Шувар» до ТЗОВ «Галагротрейд» (Польща) про стягнення боргу у справі №914/3219/23.

Інші закінчені судові процеси, результатом яких є судові рішення (постанова) яке вступило у законну силу і знаходиться на стадії виконання, особливо щодо значних сум чи інтересів, які суттєво впливають чи можуть вплинути на фінансовий стан ТЗОВ «РСП «Шувар» відсутні.

Відкриті кримінальні провадження, що стосуються ТЗОВ «РСП «Шувар», керівництва, щодо фінансового управління за вищевказаний період часу відсутні.

Потенційні ризики фінансових та інших втрат ТЗОВ «РСП «Шувар», а саме, наявність претензій, вимог по оплаті за кредитами, щодо зобов'язань за договорами поруки, гарантії, загроз банкрутства тощо за вищевказаний період часу не відомі.

Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариства визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариства розрахований в сумі 15 753 тис. грн.

Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- товариства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні товариства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;

- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

До пов'язаних осіб Товариства віднесено такі фізичні та юридичні особи:

- ТОВ РАМЦ «Шувар» - підприємство, яке здійснює прямий контроль над Товариством (частка 85%);
- ПП «Холдінвестгруп» (учасник ТОВ РАМЦ Шувар, частка 53%) - підприємство, яке здійснює опосередкований контроль над Товариством;
- ТОВ «Шувар Інвест» - підприємство, яке пов'язане відносинами спільної вартості;
- ТОВ «БУЛРАШ ДІДЖИТАЛ» (учасник, частка 100%, прямий контроль)
- Амброскіна Тетяна Анатоліївна – засновник Товариства (частка 5%);
- Федішин Іван Романович – директор Товариства та учасник ПП Холдінвестгруп (частка 9%);
- Мазур Олеся Ярославівна – головний бухгалтер Товариства;
- Федішин Роман Степанович – учасник та директор ПП Холдінвестгруп (частка 51%);
- Федішин Наталія Вікторівна - учасник ПП Холдінвестгруп (частка 20%, дружина Федішина Романа Степановича);
- ПП Стиль М – учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 10%);
- Бокало Любов Миколаївна – учасник та директор ПП Стиль М (частка 100%);
- ПП Доскоч – учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 10%);
- Доскоч Остап Зіновійович – учасник ПП Доскоч (частка 50%);
- Доскоч Зіновій Євгенович – учасник ПП Доскоч (частка 50%);
- ПП НВФ Тур - учасник ТОВ РАМЦ Шувар (частка 27%);
- Чіпчар Андрій Романович – директор та учасник ТОВ НВФ Тур (частка 90%);
- ТОВ Галтурзахід – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 50%;
- ТОВ Шувар-Агроінвест – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 90%;
- ТОВ Шувар-Інвест – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 90%;
- ПП Максима – підприємство, учасником якого є ТОВ РАМЦ Шувар з часткою 100%;
- ТОВ Торговий Комплекс Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем;
- ТОВ Торговий Центр Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем;
- ТОВ Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем;
- ДП Шувар-Захист ТОВ ТК Шувар – підприємство, яке перебуває під спільним контролем;
- ТОВ Шуварко – підприємство, яке перебуває під спільним контролем;
- ТОВ Борд-Інвест – підприємство, яке перебуває під спільним контролем;
- ТОВ Корн – підприємство, яке перебуває під спільним контролем.

Розкриття інформації про операції з пов'язаними сторонами

Станом на 31 грудня 2024 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасники, учасники ТОВ РАМЦ Шувар	Компанії під спільним контролем та інші пов'язані особи	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	4	5	0
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	17	6 123	0
Інша дебіторська заборгованість	3 300	6 969	0
Кредиторська заборгованість за	538	906	6

товари, роботи, послуги			
Кредиторська заборгованість за отриманими авансами	0	15 000	0
Поточні зобов'язання за дивідендами	2 029	0	0
Інша поточна кредиторська заборгованість	0	9 000	0

Станом на 31 грудня 2025 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасники, учасники ТОВ РАМЦ Шувар	Компанії під спільним контролем та інші пов'язані особи	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5	20	0
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	16	25 962	0
Дебіторська заборгованість за нарахованими доходами	0	6 000	0
Інша дебіторська заборгованість	1 686	13 451	0
Інші довгострокові зобов'язання	0	10 072	0
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	2 552	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	142	1 704	0
Поточні зобов'язання за дивідендами	2099	0	0
Інша поточна кредиторська заборгованість	3 184	4 899	0

Нижче наведено доходи та витрати, поворотно-фінансові, а також безповоротні фінансові допомоги, нараховані дивіденди по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2024 року

	Учасники, учасники ТОВ РАМЦ Шувар	Компанії під спільним контролем та інші пов'язані особи	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна	85	170	0
Витрати на придбання ТМЦ та послуг	711	46 076	96
Надано поворотно-фінансову допомогу	0	9 000	0
Отримано поворотно-фінансову допомогу	0	650	0
Нараховано дивідендів	30 281	0	0
Придбано облігації	0	13 452	0
Погащено перед Товариством вартість облігацій	0	12 707	0

Нижче наведено доходи та витрати, поворотно-фінансові, а також безповоротні фінансові допомоги, нараховані дивіденди по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2025 року

	Учасники, учасники ТОВ РАМЦ Шувар	Компанії під спільним контролем та інші пов'язані особи	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна	93	431	0
Доходи від реалізації необоротних активів	0	83 333	0
Роялті	0	18 000	0
Витрати на придбання ТМЦ та послуг	985	56 696	36
Фінансові витрати	0	1 273	0
Отримано поворотно-фінансову допомогу	3 500	3 245	0
Погашено Товариством поворотно-фінансову допомогу	0	7 925	0
Надано поворотну фінансову допомогу	0	7 520	0
Повернуто Товариству поворотну фінансову допомогу	1 613	1 800	0
Отримано безповоротну фінансову допомогу	0	2 000	0
Дохід від прощення заборгованості по поворотно фінансовій допомозі	0	1 628	0
Нараховано дивіденди	32 549	0	0
Погашено перед Товариством вартість облігацій	0	20 828	0

Суми винагороди пов'язаним особам (управлінського персоналу)

Короткострокові виплати (заробітна плата) працюючим у Товаристві пов'язаним особам за 2024 рік була нарахована в розмірі 3 425 тис. грн. та за 2025 рік в сумі 6 043 тис. грн., в тому числі короткострокові виплати (заробітна плата) вищому управлінському персоналу за 2024 рік була нарахована в розмірі 2 103 тис. грн. та за 2025 рік в сумі 3 152 тис. грн.

Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом його діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється

на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні рахунки в банках, дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на кінець звітного року кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Всі банки, в яких Товариство має відкриті банківські рахунки мають інвестиційний кредитний рейтинг, який відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою.

Дебіторська заборгованість перевіряється щодо відповідності до умов договорів та платоспроможності контрагентів.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить: встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи; диверсифікацію структури активів установи; аналіз платоспроможності контрагентів; здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою.

ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.

Також у Товариства для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній контроль, корпоративне управління.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Валютний ризик

Валютний ризик, який притаманний діяльності Товариства полягає у ризику виникнення потенційних збитків відкритих позицій в іноземних валютах, внаслідок впливу зміни обмінних курсів. У 2024 та 2025 роках валютні ризики були в основному пов'язані з

грошовими коштами у валюті, товарною дебіторською та кредиторською заборгованостями. Товариство не уклало угод спрямованих на хеджування валютних ризиків. Обмінні курси іноземних валют, що брали участь у комерційних операціях, представлені нижче:

	<u>Євро</u>
На 31 грудня 2025 року	49,8565
Середній курс за 2025 рік	47,0635
На 31 грудня 2024 року	43,9266
Середній курс за 2024 рік	43,4504
На 31 грудня 2023 року	42,2079
Середній курс за 2023 рік	39,5582
	<u>Польський злотий</u>
На 31 грудня 2025 року	11,7963
Середній курс за 2025 рік	11,0995
На 31 грудня 2024 року	10,2966
Середній курс за 2024 рік	10,0917
На 31 грудня 2023 року	9,7333
Середній курс за 2023 рік	8,7130

Схильність Товариства до валютного ризику представлена наступним чином (активи та зобов'язання у валюті):

	На 31.12.2024 р.	На 31.12.2025 р.
Грошові кошти		
грошові кошти в польських злотих	58	0
Товарна дебіторська заборгованість		
у євро	0	8
в польських злотих	1 043	798
Всього в євро	0	8
Всього в польських злотих	1 101	798

Нижче представлено аналіз чутливості прибутку до оподаткування до можливих змін обмінного курсу при постійному значенні інших змінних:

	<u>2024 рік</u> (Євро)	<u>2025 рік</u> (Євро)
10% збільшення обмінного курсу	0	42
10% зменшення обмінного курсу	0	(42)
	<u>2024 рік</u> (PLN)	<u>2025 рік</u> (PLN)
10% збільшення обмінного курсу	1 134	942
10% зменшення обмінного курсу	(1 134)	(942)

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів. Товариство не несе значний відсотковий ризик, оскільки активи Товариства не розміщені в боргових цінних паперах.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо зобов'язань Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

тис. грн.

Рік, що закінчився 31.12.2025 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Довгострокові кредити банків	-	-	-	7 398	-	7 398
Інші довгострокові зобов'язання	-	-	-	63 262	49 791	113 053
Короткострокові кредити банків	-	-	1500	-	-	1 500
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	40 011	-	-	40 011
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5 546	798	1 311	-	-	7 655
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	5 132	3 131	-	-	-	8 263
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	251	-	-	-	-	251
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	2 618	-	-	-	-	2 618
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	2 099	-	-	-	-	2 099
Поточні забезпечення	-	-	7 043	-	-	7 043
Інші поточні зобов'язання	4 583	-	14 641	-	-	19 224
Всього	20 229	3 929	64 506	70 660	49 791	209 115
Рік, що закінчився 31.12.2024 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Довгострокові кредити банків	-	-	-	15 607	-	15 607
Інші довгострокові зобов'язання	-	-	-	38 185	70 821	109 006
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1 250	2 502	25 030	-	-	28 782
Кредиторська заборгованість за	5 631	570	1 526	-	-	7 727

товари, роботи, послуги						
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	3 658	6 641	-	-	-	10 299
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	420	-	-	-	-	420
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	2 187	-	-	-	-	2 187
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	2 030	-	-	-	-	2 030
Поточні забезпечення	-	-	5 605	-	-	5 605
Інші поточні зобов'язання	51 890	16 200	18 782	-	-	86 872
Всього	67 066	25 913	50 942	53 792	70 821	268 535

Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- продовжувати свою діяльність так, щоб і в подальшому отримувати прибуток та зберегти спроможність здійснювати своєчасні оплати по своїх зобов'язаннях;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню відповідних цін на активи, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щоквартальній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює виплати дивідендів та інших зобов'язань. Товариство вважає, що загальна його сума капіталу дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату звітності 587 775 тис. грн.:

- зареєстрований капітал – 5 000 тис. грн.
- резервний капітал – 16 тис. грн.
- нерозподілений прибуток – 566 876 тис. грн.
- вилучений капітал (500) тис. грн

Події після Балансу

Станом на дату затвердження даної фінансової звітності не відбувалися наступні події, які могли б вважатися такими, що підлягають розкриттю:

- Істотні придбання/вибуття активів чи вилучення їх урядом;
- Оголошення про реструктуризацію чи об'єднання бізнесу;
- Значні операції поза межами звичайної діяльності;
- Зміни ставок податків або податкового законодавства, які суттєво впливають на поточні та відстрочені податкові активи і зобов'язання;
- Оголошення про банкрутство чи втрата платоспроможності дебіторів або кредиторів.

Проте від дати балансу і до моменту затвердження звітності до випуску продовжився воєнний стан на території України, що в певній мірі ускладнює ведення діяльності Товариства в звичному режимі.

Працюючи в умовах значної невизначеності, пов'язаної з військовою агресією російської федерації, Товариством на регулярній основі переглядається вплив економічних наслідків війни. Проводиться аналіз чутливості можливих сценаріїв, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни не можливо передбачити. Це підтверджується майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування.

Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники, а саме на справедливу вартість інвестиційної нерухомості, збереження наявних активів, створення стабільних умов для діяльності орендарів та кінцевого споживача.

Наслідки військового вторгнення Росії на територію України та масштаби його впливу на економіку України, на фінансовий стан юридичних та фізичних осіб свідчать про можливе існування значної невизначеності здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

У відповідності до Параграфу МСБО 10 Товариство вважає всі вищезазначені події не коригуючими по відношенні до цієї фінансової звітності.

Директор



Федишин І.Р.

Головний бухгалтер

Мазур О.Я.