



**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

Вісник № 314 релізіс ресурсу САД МІСІС

Вихід 1 на від 03.02.2023р. «Про провадження перевірок з контролю якості, аудиторів бухгалтерської та податкової роботи»

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 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 2024 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 ТОВ «РСП «Шувар» , що додається відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2024 року. Його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансового звітування.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) з урахуванням вимог Рішення НКЦПФР №555 від 22.07.2021 року зі змінами та доповненнями «Про затвердження вимог до інформації з аудиту чи огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку». Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту незалежного аудитора.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (у тому числі Міжнародних стандартів незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні, 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, щодо безперервної діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітки («Економічне середовище в якому Товариство здійснює діяльність» та «Припущення про безперервність діяльності та вплив війни на безперервність діяльності») до фінансової звітності, які описують негативний вплив на діяльність Товариства військового вторгнення на територію України, розпочатого Російською Федерацією 24 лютого 2022 року. Як також зазначено у зазначених Примітках, ці події або умови, разом з іншими питаннями, вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі через зовнішні фактори впливу. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2024 рік. 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. Крім питання, що неведене в розділі «суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності», нижче наводимо ще питання, які класифіковано аудитором як ключові питання аудиту.

Найменування

Яким чином це питання було розглянуте під час аудиту

Резерв очікуваних кредитних збитків – 22 264 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 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

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:

- 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

зобов'язання перед Товариством. Станом на 31 грудня 2024 року Товариство відобразило резерв очікуваних кредитних збитків у сумі 15 625 тис. грн. на торгівельну дебіторську заборгованість та 6 639 тис. грн. на іншу дебіторську заборгованість. Облікова політика та пояснення щодо використання оцінок і застосованих припущень викладені у «Примітках до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик». Інформація про створені резерви розкрита Товариством в Примітці 7 «Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про фінансовий стан»

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 прогнозою 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 – 212 831 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 2024 року Товариство відобразило інвестиційну нерухомість у розмірі 212 831 тис. грн., що складає 27,11% від валюти балансу. Облікова політика та пояснення щодо використання облікових оцінок і застосованих припущень викладені у «Примітках до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих 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 МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» 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, про дії, вчинені для усунення загроз, або вжиті застережні заходи.

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

Відповідно до Вимог до інформації, яка стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затверджена рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року нами надається додаткова інформація, яка стосується річної фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (надалі Товариства) за 2024 рік.

Повне найменування юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар», Код за ЄДРПОУ 33711331, Місцезнаходження: 79058, м. Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд.4-б
------------------------------------	--

Перелік учасників	Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар», Код за ЄДРПОУ 36152212, Місцезнаходження: 79058, м. Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд.4-б), внесок 4 250 000 грн., що становить 85% статутного капіталу Товариства;
-------------------	---

Амброскіна Тетяна Анатоліївна, громадянка України, внесок 750 000 грн., що становить 15% статутного капіталу Товариства.

Кінцеві бенефіціарні власники Товариства	Федишин Роман Степанович, частка 22,98%, громадянин України
--	---

На нашу думку, Товариство повністю розкрило інформацію про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності Товариства відповідно до вимог законодавства, що підтверджується інформацією з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Станом на звітну дату 31.12.2024 року Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар»:

- не є контролером або учасником небанківської фінансової групи;
- є підприємством, що становить суспільний інтерес;
- має материнську компанію Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (ЄДРПОУ 36152212, місцезнаходження: Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, пр. Святого Івана Павла II, буд. № 4-б)
- не має дочірніх підприємств.

Дана інформація розкрита товариством в Примітці 1.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Розмір статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» за даними бухгалтерського обліку на 31.12.2024 року та дату Звіту аудитора складає 5 000 тис. грн. та відповідає заявленому в чинному Статуті Товариства, затвердженому Протоколом загальних зборів учасників №071124 від 07.11.2024 року та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на дату Звіту аудитора.

Висновок аудитора.

Аудитор підтверджує відповідність розміру зареєстрованого статутного капіталу 5000 тис. грн. даним бухгалтерського обліку, установчим документам та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства

Власний капітал Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» станом на 31.12.2024 року склав 516 664 тис. грн. та складається з наступних статей:

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| - статутний капітал | 5 000 тис. грн.; |
| - резервний капітал | 8 тис. грн.; |
| - нерозподілений прибуток | 511 666 тис. грн. |

Розмір чистих активів перевищив суму зареєстрованого статутного капіталу.

Висновок аудитора.

Аудитор підтверджує відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства. Статутом Товариства не передбачено формування резервного капіталу. Розмір резервного капіталу на 31.12.2023 та 31.12.2024 року становить 8 тис. грн., його формування відбулося до початку звітної року згідно попередніх редакцій Статуту.

Забезпечення корпоративних облігацій тих випусків, які знаходяться в обігу відповідно до законодавства

В обігу Товариства на 31.12.2023 року та 31.12.2024 року наявні незабезпечені відсоткові облігації наступних випусків:

	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
Зобов'язання за відсотковими облігаціями, серія А, код ISIN UA4000110555, реєстраційний номер 20/2/11, номінальна вартість 1 000 грн, термін погашення 10.02.2031 року	39 253	34 593
Зобов'язання за відсотковими облігаціями, серія В, код ISIN UA4000110571, реєстраційний номер 20/2/11, номінальна вартість 1 000 грн, термін погашення 11.02.2032 року	17 042	12 976
Зобов'язання за відсотковими облігаціями серії С, код ISIN UA4000110589, реєстраційний номер 4/2/2017, номінальна вартість 1 000 грн., термін погашення 11.02.2033 року	17 436	17 436
Всього	73 731	65 005

Пов'язані особи

У Примітках до фінансової звітності інформація про пов'язаних осіб розкрита у повному обсязі.

Події після дати балансу

Інформація про події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на її показники або такі, що потребують розкриття, але не розкриті в Примітках, відсутні.

Звіт про корпоративне управління

У зв'язку з складанням Товариством Звіту про корпоративне управління і вимогою щодо його перевірки аудитором повідомляємо наступне:

- за даними перевірки інформація, зазначена у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та інформація, зазначена в пунктах 1-5 статті 43 Розділу 2 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 «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та пунктах 6-11 статті 43 Розділу 2 «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року, а саме опис характеристик системи внутрішнього контролю та управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками істотної участі в товаристві, відсутність обмеження в голосуванні, а також порядок призначення і звільнення посадових осіб Товариства та їх повноваження, що наведена у Звіті про корпоративне управління є достовірною та не суперечить інформації, отриманій нами під час проведення аудиту фінансової звітності Товариства.

Додатково до вимог міжнародних стандартів аудиту ми надаємо також інформацію відповідно до вимог частини 3 і 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року № 2258.

Призначення аудитора та тривалість виконання аудиторського завдання

Наше призначення (обрання) аудиторами здійснено Загальними зборами учасників Товариства на основі відкритого конкурсу (Протокол №011221 від 01.12.2021 року). Продовження співпраці з нами в частині виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2024 рік затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол №100125 від 10.01.2025 року).

Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань з обов'язкового аудиту без перерв складає 14 років, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2011 року по рік, що закінчився 31 грудня 2024 року.

Для ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» це завдання є сьомим 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».

Інформація про інші надані аудиторською фірмою юридичній особі або контролюванім нею суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкриті у звіті про управління або фінансовій звітності.

Ми заявляємо, що послуги, на які встановлено обмеження у частині 4 статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» Товариству або контролюванім структурам суб'єкта господарювання ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» протягом звітного року не надавались.

Наша аудиторська фірма надавала послуги з обов'язкового аудиту Товариству та його пов'язаній стороні ТОВ «Торговий комплекс «Шувар». Також пов'язаним особам Товариства було надано послуги, що не є аудитом чи оглядом, а саме:

- ТОВ «Торговий комплекс «Шувар» послуги з виконання завдання з надання впевненості щодо погашення зобов'язань за облігаціями серії Б для подання в НКЦПФР;
- ТОВ «Торговий Центр «Шувар» надано послуги з узгоджених процедур, а саме з перевірки стану бухгалтерського обліку за 2023 рік;
- ТОВ «Шувар Інвест» надано послуги з узгоджених процедур, а саме з перевірки стану бухгалтерського обліку за період 2021-2023 роки;

Партнер завдання з аудиту (ключовий партнер) та суб'єкт аудиторської діяльності ТОВ АКФ «Бізнес Партнери» є незалежні по відношенні до Товариства, не брали участь в підготовці та прийнятті управлінських рішень.

Узгодженість думки аудитора з Додатковим звітом аудиторському комітету

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка щодо фінансової звітності, викладена у Звіті незалежного аудитора узгоджується з Додатковим звітом аудиторському комітету, який складено 02.05.2025 року у відповідності до вимог статті 35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», який адресовано Загальним зборам учасників та Наглядовій Раді.

Оцінка ризиків

Згідно з МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали аудиторські

процедури, необхідні для отримання інформації, використаної під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок помилки, а також внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Ми розробили та виконали процедури оцінки ризиків для отримання аудиторських доказів, які забезпечили належну основу для ідентифікації та оцінки ризиків суттєвих викривлень, чи то внаслідок шахрайства, чи помилки, на рівні фінансової звітності Товариства та на рівні тверджень, розробили подальші аудиторські процедури, які б забезпечили можливість виявлення порушень, включаючи шахрайство та отримання нами обґрунтованої впевненості для висловлення думки щодо фінансової звітності в цілому. Оскільки Товариство працює в жорсткому середовищі, наша оцінка ризиків суттєвого викривлення також врахувала середовище контролю.

Наша оцінка ризиків включала перевірку політик і процедур, розуміння і оцінку ролі наглядової функції та внутрішнього контролю, а також моніторинг відповідності та тестування пов'язаних з ними засобів контролю.

Ми отримали розуміння законодавчої та нормативної бази, яка застосовується Товариством і визначили найбільш суттєві вимоги, які мають безпосереднє відношення до конкретних тверджень у фінансовій звітності.

Ми отримали розуміння впливу зовнішніх чинників на діяльність Товариства, структуру його власності та управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії Товариства і пов'язані з ними бізнес-ризики, оцінки та огляди фінансових результатів діяльності.

Ми ознайомились з протоколами зборів учасників та наказами директора Товариства, також надали запити для розуміння того, як вони здійснюють ідентифікацію ризиків шахрайства та вживають дії у відповідь на них. Аудитором також проведено аналітичні процедури щодо фінансової та нефінансової інформації, виконані спостереження та перевірка операцій Товариства, записів внутрішнього контролю. Товариство створило службу внутрішнього аудиту, ми ознайомились з Положенням про службу внутрішнього аудиту, посадовою інструкцією внутрішнього аудитора, надали йому опитувальник щодо ідентифікації випадків шахрайства у 2024 році та отримали відповідь про відсутність виявлених та підозрюваних фактів шахрайства у Товариства.

Конкретні дії у відповідь на оцінку аудитором ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є проведена нами ідентифікація умов, а також оцінки класів операцій, залишків на рахунках, розкриття інформації та тверджень, на які вони можуть впливати, а саме:

- здійснена перевірка інвентаризаційних відомостей Товариства та вибіркова перевірка даних інвентаризації шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур;
- проведена перевірка залишків коштів на рахунках в банках та по розрахунках з дебіторами та кредиторами шляхом отримання зовнішніх підтверджень на початок та кінець звітного періоду для мінімізації ризику маніпулювання заборгованостями та не вчасного визнання доходів та/ або витрат;
- залучено незалежного експерта для проведення огляду звітів про оцінку справедливої вартості інвестиційної нерухомості, які обліковуються на балансі Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» станом на 31 грудня 2024 року;
- проведено тест щодо облікових оцінок необоротних та оборотних активів;
- проведена вибіркова перевірка первинних бухгалтерських документів та іншої інформації;
- направлено загальні запити керівництву Товариства.

Під час планування аудиту ми визначили, що завдання з аудиту фінансової звітності Товариства супроводжується середнім аудиторським ризиком, складовими якого є бізнес-ризик та притаманний йому обліковий ризик.

За нашими аудиторськими оцінками бізнес ризик Товариства полягав у кредитних ризиках, притаманних діяльності Товариства, а також операційних ризиках, ризиках ринкової кон'юнктури та економічної і політичної невизначеності.

Аудиторський ризик полягає у ризиках, які пов'язані з нехтуванням управлінським персоналом заходами внутрішнього контролю. Високий аудиторський ризик визначено за статтею інвестиційна нерухомість. Середній аудиторський ризик визначено за статтями: доходи, торгова та інша поточна дебіторська заборгованість, зобов'язання за облігаціями.

Опис бізнес-ризиків клієнта наведений в примітці 10.6 до фінансової звітності.

Опис заходів, вжитих для врегулювання ідентифікованих ризиків суттєвого викривлення у фінансовій звітності.

На підставі ідентифікованих та оцінених нами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності ми провели наступні аудиторські процедури:

- підвищили рівень професійного скептицизму, зокрема уважність до документації Товариства, суджень щодо облікових оцінок та заяв управлінського персоналу;
- виконали аналітичні процедури для виявлення будь-яких незвичайних або несподіваних взаємозв'язків, які можуть вказувати на ризики суттєвих викривлень внаслідок шахрайства;
- дослідили чи були наявні істотні та чи незвичні операції, що відбулися близько до закінчення року або на початку наступного;
- оцінили прийнятність застосованих облікових політик, обґрунтованість облікових оцінок та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- провели докладний аналіз операцій з пов'язаними особами та інформації щодо їх розкриття;
- проаналізували прийнятність використаних управлінським персоналом припущень про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку на основі отриманих аудиторських доказів.

Основні застереження щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

Основним застереженням є застереження щодо ризику шахрайства. При ідентифікації та оцінці ризиків суттєвого викривлення у частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством та недотриманням законодавчих та нормативних актів, які серед іншого включали наступне:

а) запити управлінському персоналу, включаючи отримання та перегляд підтверджуючої документації стосовно політики та процедур щодо:

- ідентифікації, оцінювання та дотримання законодавчих та нормативних актів, а також відомостей про будь-які випадки порушення;
- виявлення та реагування на ризики шахрайства та наявність відомостей про будь-яке фактичне, підозрюване або передбачуване шахрайство;
- внутрішні контролю, запроваджені для зменшення ризиків пов'язаних із шахрайством або не дотриманням вимог законодавства та нормативних актів;

б) обговорення з членами команди із завдання з аудиту того за яких обставин та на якому етапі фінансова звітність Товариства може бути вразливою щодо суттєвого викривлення внаслідок шахрайства, включаючи спосіб вчинення шахрайства.

в) отримання розуміння законодавчих та нормативних актів, які застосовуються до Товариства та складають нормативно-правову основу його діяльності. При цьому ми приділяли особливу увагу тим законам та нормативним актам, які безпосередньо впливали на фінансову звітність Товариства або які мали фундаментальний вплив на його діяльність.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

У розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора розкрито інформацію щодо обсягів аудиту та властивих для аудиту обмежень.

Обсяг аудиту визначено нами таким чином, щоб ми могли виконати свою роботу в достатньому обсязі для висловлення нашої думки щодо фінансової звітності Товариства та засобів контролю, які використовуються Товариством, а також з урахуванням специфіки галузі, в якій Товариство здійснює свою діяльність.

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є аудитор Стельмах Володимир Романович, номер в Реєстрі аудиторів 102032.

Дата Звіту незалежного аудитора:

02 травня 2025 року

Партнер завдання з аудиту

Директор
ТОВ АКФ «Бізнес Партнери»



Володимир СТЕЛЬМАХ

Наталія ЦУПРИК

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності

Товариство з обмеженою відповідальністю аудиторська консалтингова фірма «Бізнес Партнери»; код ЄДРПОУ 37741155;

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;

веб сайт: www.bp-audit.com.ua, емейл: businesspartners@ukr.net;

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».

Інформація про договір аудиту та тривалість перевірки

Дата і номер договору на проведення аудиту: №655 від 14.01.2025 року.

Дата початку та дата закінчення аудиту: 15.01.2025 року - 02.05.2025 року

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Дата (рік, місяць, день)	2023	01	01
за СДРПОУ	33711.331		
за КАТОТТГ	11A460805001043177		
за КОІПФ	240		
за КВЕД	68.20		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Ранок сім'яноспівдружності" "Шукар"

Територія Львівська

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Середня кількість працівників 3 135

Адреса, телефон вулиця Святого Івана Павла II, буд. 4-Б, м. Львів, Львівська обл., 79058, Україна 0983365235

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №21), грошові показники записуються в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "х" у відповідній колонці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2024

р.

Форма №1 Коза ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рилка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи	1000	267	156
Нематеріальні активи	1001	1 351	1 352
першочинна вартість	1002	1 984	-1 202
накопичена амортизація	1003	-	129 087
Незавершені інвестиції	1010	336 926	318 622
Основи засоби	1011	432 391	415 690
першочинна вартість	1012	95 663	-97 068
знош	1013	188 806	212 831
Інвестиційна нерухомість	1014	388 806	212 831
першочинна вартість інвестиційної нерухомості	1015	-	-
знош інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Довгострокові біологічні активи	1021	-	-
першочинна вартість довгострокових біологічних активів	1022	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів			
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі	1030	-	-
інших підприємств	1035	8 260	19 745
інші фінансові інвестиції	1036	-	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1040	921	1 140
Довгострокова дебіторська заборгованість	1045	2 662	4 093
Відстрочені податкові активи	1050	-	-
Гудвіл	1060	-	-
Відстрочені амортизаційні витрати	1065	-	-
Витрати на дослідження та розробки, які не були зняті з обліку	1070	-	-
Інші необоротні активи	1095	537 842	695 668
II. Оборотні активи			
Залишки	1100	9 604	18 293
виробничі запаси	1101	8 648	17 287
незавершені виробництва	1102	-	-
готова продукція	1103	81	-
товари	1104	874	1 005
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перебігів	1115	-	-
Вискоди одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товарами, роботами, послугами	1125	17 548	10 354
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	16 927	12 837
з бюджетом	1135	56	445
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих дохідів	1140	-	28
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інші поточні дебіторська заборгованість	1155	14 226	36 794
Поточні фінансові інвестиції	1160	11 922	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 873	15 996
готівка	1166	104	252
ресурси в банках	1167	1 769	135
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перебігів з страхових резервів	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резерв збитків або резерв належних виплат	1183	-	-
резерв незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервів	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	4 783
Усього за розділом II	1195	88 566	89 531
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	624 408	785 199

Поясн.	Код радян	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 дооцінці	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
своєїмий дохід	1411	-	-
закопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	8	8
Нерозподілений прибуток (закопичений збиток)	1420	449 732	511 656
Неспеціалізований капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	454 740	516 664
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенальні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	7 336	15 607
Інші довгострокові зобов'язання	1515	105 935	160 096
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1526	-	-
благодійна діяльність	1530	-	-
Строгові резерви	1531	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інших страхових резервів	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1540	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на виплату дивідендів	1595	113 271	124 613
Усього за розділом II			
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	1 595	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	19 923	28 782
товари, роботи, послуги	1615	17 215	7 727
розрахунки з бюджетом	1620	6 359	10 299
у тому числі з податку на прибуток	1621	3 306	-
розрахунки зі страхування	1625	491	420
розрахунки з оплати праці	1630	2 171	2 187
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	2 114	2 030
Поточна кредиторська заборгованість за внутрішніми розрахунками	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за звітною діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	8 209	5 605
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені виплати доходи від переартисментів	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	2 369	86 872
Усього за розділом III	1695	56 397	143 922
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
Частка партії активів нерозподіленого неспівного фонду	1700	-	-
Баланс	1800	-	-
Керівник	1900	324 408	785 199



ЕП ФЕДРАТІН
ІВАН
РОМАНОВИЧ
ЕП МАЗУР
ОЛЕСА
ЯРОСЛАВІВНА



Федорук Іван Романович
Мазур Олена Ярославівна

1. Класифікація за територіальними одиницями та територіями територіальних громад.
2. Визначено в порядку статистичного контролю за виконанням плану, що реалізує державну політику у сфері статистики.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
33711331		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2024 Р-

Форма № 2 Кол 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	277 386	293 841
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(146 649)	(159 975)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	130 737	133 866
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	48 424	31 757
у тому числі:	2121	18 250	14 851
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, випущених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(45 788)	(39 800)
Витрати на збут	2150	(14 101)	(15 318)
Інші операційні витрати	2180	(12 103)	(12 938)
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	107 169	97 567
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	56 275	11 463
Інші доходи	2240	620	14 095
у тому числі:	2241	-	-
дохід від фінансових операцій			
Фінансові витрати	2250	(13 837)	(3 875)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(38 279)	(34 030)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	111 948	85 220
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(20 718)	(16 273)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	91 230	68 947
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	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	91 230	68 947

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	20 322	21 696
Витрати на оплату праці	2505	50 276	41 978
Відрахування на соціальні заходи	2510	10 101	8 383
Амортизація	2515	23 181	14 162
Інші операційні витрати	2520	177 989	161 777
Разом	2550	281 869	247 996

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	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	2630	-	-



ІВАН
РОМАНОВИЧ
Е.П. МАХУР
ОЛЕСЯ
ЯРОСЛАВІВНА



Федішин Іван Романович

Махур Олесь Ярославівна

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

Дата (рік, місяць, число)
2025 01 01
за СДРПОУ 33711331

КОДИ		
2025	01	01
33711331		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2024 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	444 434	413 085
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	576	817
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	2 947	3 105
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1 340	323
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	52
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	28 894	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	13 358	9 714
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(253 485)	(236 976)
Праці	3105	(39 633)	(33 812)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(10 617)	(8 814)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(56 667)	(55 807)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(18 614)	(17 459)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(24 467)	(26 937)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(13 586)	(11 411)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(584)	(291)
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	(29 604)	(37 627)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	100 959	53 769
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	260
необоротних активів	3205	950	6 219
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	116 903	11 140
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)	(37 856)
необоротних активів	3260	(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	-46 052	-20 237
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	30 512	29 253
Надходження від продажу частини в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	23 962	26 120
Сплату дивідендів	3355	(30 054)	(29 410)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(2 708)	(617)
Витрачання на сплату зобов'язаності з фінансової оренди	3365	(14 568)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(10 726)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-40 780	-37 620
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	14 127	-4 088
Залишок коштів на початок року	3405	1 873	5 930
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(4)	31
Залишок коштів на кінець року	3415	15 996	1 873

Керівник



ІВАН
РОМАНОВИЧ
ЕЛІЗАВІТА
ОЛЕСЯ
ЯРОСЛАВІВНА

Федина Іван Романович

Мазур Олесь Ярославівна

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ранок сільськогосподарської продукції "Шувар"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДН

2025

01

01

3371334

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про власний капітал
за Рік 2024 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ий (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний 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, належна до створення спеціальних 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	-	-	-	-	511 656	-	-	510 064

Керівник

Головний бухгалтер

ІВАН
РОМАНОВИЧ
ОЛЕСЯ
ЯРОСЛАВІВНА

Федішин Іван Романович

Мазур Олеся Ярославівна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Рівне сільськогосподарської продукції "Шунар" (найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2024

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про власний капітал
за Рік 2023 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	8	427 470	-	-	432 478
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	(16 985)	-	-	(16 985)
Скоригований зали- шок на початок року	4095	5 000	-	-	8	410 485	-	-	415 493
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	68 947	-	-	68 947
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	-	-	-	-	(29 700)	-	-	(29 700)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни в капіталі	4295	-	-	-	-	39 247	-	-	39 247
Залишок на кінець року	4300	25 000	-	-	-	449 732	-	-	454 740



Іван Романович
Федішин
Іван Ігорович



Федішин 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 2024**

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 31.12.2023, на 31.12.2024 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 750 000 грн., що становить 15% статутного капіталу Товариства.

Кінцевими бенефіціарними власниками на 31.12.2023 року та 31.12.2024 року є громадяни України Федішин Роман Степанович та Чипчар 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 31.12.2023 року становила 133 чол., на 31.12.2024 року - 135 чол.

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

Підприємство здійснює свою діяльність в Україні.

24 лютого 2022 року Україна зазнала жорстоку та повномасштабну невинуватну агресію з боку росії, в результаті чого були пошкоджені численні об'єкти інфраструктури та промислові об'єкти, частина території України окупована військами РФ, практично вся територія України періодично піддається ракетним ударам. Аеропорти, більшість морських портів не функціонують, також певних руйнацій зазнала автомобільна та залізнична транспортна інфраструктура. Частина земельних площ непридатна для обробки та вирощування культур через замінування територій, а також через неможливість проводити сезонні обробки через наближення до лінії зіткнення.

Основними ризиками війни для економіки України є:

- скорочення виробництва;
- збільшення нестабільності;
- руйнування інфраструктури;
- втрати бізнесу;

➤ **часткова втрата внутрішнього і зовнішнього ринку.**

Головним із ризиків повномасштабної війни для України стала **втрата людського капіталу**, котра відбулася внаслідок потужної міграції людей – як за кордон, так і всередині країни. Чимало кваліфікованих та продуктивних працівників фактично вибули з виробничого процесу в зв'язку із мобілізацією в ЗСУ. З початком повномасштабного вторгнення триває безперервна загальна мобілізація до Збройних Сил України.

Одних з наймасштабніших втрат зазнала металургія, яка історично була серед локомотивів української економіки та експорту. При цьому впродовж багатьох років українська металургія була лідером українського експорту, і лише нещодавно поступилася аграрному сектору.

Для сільськогосподарства результати 2024 року є дещо кращими, ніж в інших галузях, адже сам бізнес досить рівномірно розподілений по всій території України, а завдяки зерновій угоді українські аграрії змогли відновити експорт, який восени за обсягами продажу почав наближатися до довоєнних показників.

У 2024 році реальний ВВП України виріс, за різними оцінками, на 3,6%, тобто на 235,4 млрд грн. Відбулося його повторне відновлювальне зростання після стрімкого падіння на 28,8% у 2022 році, в 2023 році – помірковане зростання на 3,8%; таким чином, економіка України демонструє тенденцію до відновлення. Проте, не зважаючи на відновлення, ВВП ще приблизно на чверть менший, ніж його показник за 2021 рік.

Експорт продукції в 2024 році склав 41,7 млрд грн., і він зріс на 15,2% в порівнянні з 2023 роком.

Україна увійшла у 2024 рік із зафіксованим на рівні 42,1 грн./дол. США офіційним курсом. Очікування на рік були різними: уряд заклав у бюджет 2024 року середньорічний курс 42,20 грн./дол. США. Зрештою, НБУ більшу частину року зберігав середньомісячний курс в межах 37,87—41,75 грн./дол. США, а розрив із готівковим курсом – поступово зменшився.

3 жовтня 2023 року НБУ перейшов до режиму керованої гнучкості курсу валют, але завдяки значним обсягам валютних інтервенцій гривня навіть періодично зміцнювалася. Втім, середньорічний офіційний курс був нижчим і від урядових, і від неурядових прогнозів та залишився на рівні 40,15 грн./дол. США.

2024 рік Україна закінчила з досить значним рівнем інфляції – 12%, що розігралася через війну та через емісію гривні для покриття воєнних видатків, проти рівня інфляції 5,7% в 2023 році. Регулярні надходження іноземної допомоги дозволили припинити монетарне фінансування (за рахунок друку гривні) бюджету, а хороші врожаї сільськогосподарської продукції сприяли навіть зниженню цін на продукти харчування.

Україна в 2024 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу майже на такому ж самому рівні, як і в 2023 році (41,7 млрд. дол. США за 2024 рік, проти 42,5 млрд. дол. США – у 2023 році та 31,1 млрд. дол. США у 2022 році), яка надходила регулярно та прогнозовано. Допомога здебільшого надходила у формі кредитів (70% від усієї фінансової допомоги), а не грантів; ці кредити пільговими та необхідними для України та дозволили фінансувати важливі бюджетні потреби. Усього потреби державного бюджету у додатковому фінансуванні на 2024 рік орієнтовно склали 110 млрд. дол. США.

Завдяки іноземній фінансовій допомозі валютні резерви на кінець 2023 році сягнули історично рекордних рівнів. В 2024 року Міжнародні резерви України зросли на 8% та склали 43,8 млрд. дол. США. Тенденція істотного зростання Міжнародної допомоги продовжується, максимальна допомога у квітні 2011 року сягала у 38,4 млрд. дол. США, що було найбільшим значенням за останні 20 років до 2024 року.

Протягом 2024 року відбулось зменшення облікової ставки НБУ з 15% на початок року до 13,5% на кінець 2024 року, що не дуже вплинуло на зниження відсоткових ставок за банківськими кредитами для українського бізнесу.

Ринок оренди у 2024 році загалом відзначився зростанням. Виклики, з якими зіштовхнулись українці – вимушені переїзди, евакуація, потреба в житлі для військових, зміна міста через роботу – стали поштовхом для розвитку сегмента. Попит на довгострокову

оренду зріс на 8,4% (порівнюючи із рівнем 2023 року) та на 8% перевищив довоєнний 2021 рік.

Кількість пропозицій довгострокової оренди знизилась на 11%, що призвело до збільшення медіанної вартості оренди по Україні на 20%, порівнюючи з 2023 року.

Попри постійну релокацію бізнесу зі сходу країни попит на офісні приміщення на заході країни та в столиці не надто зростає - активність на ринку значно сповільнилась.

Більше того, у 2024 році у Львові ринок підлаштовується під різке падіння орендних ставок - на 21%. У Києві ціни на оренду залишаються незмінними.

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 31.12.2024 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 31.12.2024 р.,
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 р.,
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 р.,
- звіт про власний капітал за 2024 р.,
- примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик станом на 31.12.2024 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 запобігання 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 2024 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 2024 року, що офіційно оприлюднені 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 27 лютого 2025 року. Товариство сформувало уточнюючу фінансову звітність від 01.05.2025 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 2024 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 утримування 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 управлінському персоналі 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 2024 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, основою 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 фінансовий актив 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, %
I – низький кредитний ризик	Відсутні ознаки значного збільшення кредитного ризику чи дефолту, характерні для II та III стадії	1
	Внутрішні розрахунки	0
II – 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
III – 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, %
I – 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 диверсифікованими 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 звітного 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 звітного 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 витратів, 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 малоїмовірною.

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 2024

Поправки до МСБО (IAS) 1 «Надання фінансової звітності» у фінансовій звітності за 2024 рік (з порівняльною інформацією за 2023 рік)

Перша поправка торкнулася класифікації зобов'язань. Відповідно до змін «Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні», зобов'язання класифікується як непоточне, якщо Товариство має право відстрочити врегулювання зобов'язання як мінімум на 12 місяців. І це право має існувати на дату закінчення звітного періоду незалежно від того, чи планує підприємство користуватися цим правом. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання підприємством певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду, лише якщо підприємство виконало всі умови до цієї дати.

Друга поправка «Непоточні зобов'язання зі спеціальними умовами» передбачає, що підприємство може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право підприємства відстрочити погашення цих зобов'язань зумовлене виконанням спеціальних умов протягом 12 місяців після завершення звітного періоду. Також тепер у примітках до фінансової звітності необхідно розкрити інформацію, яка дозволить користувачам усвідомити ризик того, що зобов'язання можуть підлягати поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду. А саме: інформацію про спеціальні умови (ковенанти), які підприємство має виконати; балансову вартість пов'язаних зобов'язань; а також факти та обставини, пов'язані з виконанням цих умов.

Застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8.

Поправки спрямовані на вдосконалення розкриття інформації про облікові політики, зосереджуючись на суттєвих аспектах. Зокрема, було уточнено, що компанії повинні надавати інформацію лише про ті облікові політики, які є суттєвими для користувачів фінансової звітності, а не дублювати загальні вимоги МСФЗ. Ці зміни сприяють більшому розумінню користувачами фінансової звітності завдяки скороченню несуттєвої інформації.

Зміна в обліковій політиці була здійснена відповідно до положень перехідного періоду, визначених у поправках. Поправки набули чинності з 1 січня 2024 року та були застосовані ретроспективно.

Поправки до МСФЗ 16 «Оренда» (зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді) у фінансовій звітності за 2024 рік (з порівняльною інформацією за 2023 рік)

В МСФЗ 16 внесено поправку щодо відображення в обліку продаж та зворотної оренди активів після дати операції. Тепер продавець-орендар повинен буде враховувати зміни орендні платежі, що виникають при угоді продажу зі зворотною орендою, у зобов'язаннях щодо оренди. Нова модель обліку змінних платежів вимагатиме переоцінки й, можливо, перерахунку вартості угод купівлі-продажу зі зворотною орендою, укладених після 01.01.2019 року.

Операцією з продажу зі зворотною орендою є операція коли підприємство продає актив і орендує його ж у нового власника на певний період часу. Нова поправка доповнює вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, та уточнює, що орендар-продавець не повинен визнавати жодної суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за ним. Але це не позбавляє його права визнавати ті прибутки чи збитки, що пов'язані з частковим чи повним припиненням такої оренди.

Поправки можуть вплинути на майбутні періоди, якщо Товариство здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою, та у разі змін у змінних платежах за оренду, які не залежать від індексу чи ставки. Це дозволить уникнути необхідності перегляду прибутку, визнаного під час продажу, забезпечуючи стабільність у фінансовій звітності.

Жодних коригувань за попередні періоди не було, оскільки поправки є нерелевантними для Товариства.

Поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття» (Угоди про фінансування постачальника) у фінансовій звітності за 2024 рік (з порівняльною інформацією за 2023 рік)

Передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності. Поправки застосовуються також до таких угод, як фінансування ланцюжка постачання, кредиторської заборгованості.

Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття умов угод про фінансування:

- балансової вартості фінансових зобов'язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов'язання;
- балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;
- діапазону строків оплати як за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно з змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників.

Зміни будуть мати вплив на майбутні періоди у разі укладення нових угод з фінансування постачальників або зміни умов існуючих угод. Зокрема, можуть змінюватися класифікації платежів у звіті про рух грошових коштів (операційна чи фінансова діяльність), що впливає на показники ліквідності.

Поправки до МСБО 7 та МСФЗ 7 не спричинили суттєвих змін у класифікації або розкритті грошових потоків та зобов'язань за порівняльний період (2023 рік). Жодних інших суттєвих впливів на фінансову звітність попередніх періодів не виявлено.

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

Поправки до МСБО 21 «ВПЛИВ ЗМІН ВАЛЮТНИХ КУРСІВ»

Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.

Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про:

а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;

б) використаний(і) спот-курс(и);

в) процес оцінки;

г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Оскільки Товариство здійснює операції виключно у валютах, що є вільно конвертованими та для яких існує активний ринок, очікується, що поправки не матимуть суттєвого впливу на його фінансову звітність. Товариство не планує змінювати облікову політику та вважає, що вплив нових вимог є незначним.

Нові або переглянуті стандарти, які набирають чинності з 1 січня 2026 року

Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти": "Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів".

Унесені зміни стосуються вимог щодо здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів та оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Крім того, змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.

"Щорічні вдосконалення стандартів бухгалтерського обліку за МСФЗ", які набирають чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2026 року.

Зміни є незначними, проте суб'єктам господарювання необхідно розглянути ступінь впливу, щоб переконатися, чи призводять вони до зміни в обліковій політиці. Ці зміни вносяться до:

МСФЗ 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності". Зокрема внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" (далі – МСФЗ 9), додано перехресні посилання для підвищення зрозумілості МСФЗ 1.

Відповідно до внесених змін суб'єкти господарювання не повинні відображати у своєму першому звіті про фінансовий стан за МСФЗ будь-яких відносин хеджування, які не відповідають критеріям обліку хеджування за МСФЗ 9:

МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації".

Зміни стосуються розкриття інформації, пов'язаної з визнанням різниць між ціною операції та справедливою вартістю на дату первісного визнання. Зміни внесені для узгодження формулювання положень Керівництва щодо впровадження МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" з відповідними положеннями МСФЗ 7 та поняттями МСФЗ 9 і МСФЗ 13:

МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Зміни стосуються припинення орендарем зобов'язань з оренди відповідно до вимог МСФЗ 9. Також з деяких положень МСФЗ 7 виключено термін "ціна операції" для усунення невідповідностей між МСФЗ 7 та МСФЗ 9, МСФЗ 15:

МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність".

Зміни внесені з метою усунення невідповідності між параграфами МСФЗ 10, щоб уточнити, що відносини, які описані в параграфі Б74, є лише одним із прикладів обставини, за якої потрібно застосовувати судження, щоб визначити, чи діє сторона як фактичний агент чи ні.

МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Зміна полягає в оновленні термінології МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" щодо грошових потоків, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані та спільні підприємства. Товариство провело оцінку потенційного впливу змін та дійшло висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на його фінансову звітність. Поточна класифікація фінансових інструментів відповідає оновленим критеріям, тому зміни не потребують перегляду облікової політики або додаткових розкриттів.

Нові стандарти, які набирають чинності з 01 січня 2027 року

МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності».

Набирає чинності з 01 січня 2027 року

Впровадження МСФЗ 18 передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає:

- упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості.
- встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах.
- уніфікацію форматів розкриття для покращення порівняльності фінансової звітності між Товариствами.
- вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано.
- посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.

Товариство проаналізувало вищезазначені стандарти та поправки і дійшло висновку, що їх застосування не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність у період їх первісного застосування, оскільки діяльність компанії не підпадає під сферу їх застосування, крім зазначеного далі.

Впровадження МСФЗ 18 суттєво вплине на фінансову звітність компанії, зокрема: Необхідність перегляду облікової політики з метою узгодження з новими вимогами стандарту. Це включає зміну підходу до подання статей у звітах про фінансовий стан, сукупний дохід, зміни у власному капіталі та рух грошових коштів. Перекласифікація деяких елементів звітності, щоб відповідати новим правилам групування та розкриття інформації.

Розширення обсягу приміток до фінансової звітності для забезпечення прозорості та відповідності новим вимогам щодо розкриття суттєвих суджень, оцінок та ризиків.

Збільшення обсягу підготовчої роботи, включаючи адаптацію систем фінансової звітності, навчання персоналу та розробку нових внутрішніх процедур для збору необхідної інформації.

Вплив на прийняття рішень інвесторами та іншими зацікавленими сторонами, оскільки оновлена звітність забезпечуватиме краще розуміння діяльності компанії та фінансового стану.

Товариство продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження. Товариство розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності.

МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття».

Впровадження МСФЗ 19 дозволить застосовувати спрощені вимоги до розкриття інформації у фінансовій звітності, що спрямоване на зниження адміністративного навантаження, зокрема: скорочення обсягу розкриттів, які не є критично важливими для користувачів фінансової звітності; спрощення вимог до подання інформації щодо оцінок та припущень; відсутність необхідності розкривати окремі детальні примітки, які не є обов'язковими для дочірніх підприємств без публічної підзвітності.

Очікується, що застосування МСФЗ 19 позитивно вплине на фінансову звітність компанії за рахунок:

- зниження витрат на підготовку та аудит фінансової звітності.
- спрощення розкриття інформації, що дозволить зосередитись на ключових показниках діяльності.
- покращення ефективності процесу фінансової звітності шляхом впровадження єдиного підходу до розкриття.

Товариство провело оцінку потенційного впливу змін та дійшло висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність. Товариство планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року.

Примітка 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариство здійснює виключно безперерані 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	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24
Інвестиційна нерухомість	—	—	—	—	188 806	212 831	188 806	212 831

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2024 та 2023 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 31.12.2023 р., тис. грн	Придбання /продаж, тис. грн	Перекласифікація, тис. грн	Модернізація	Дооцінка/уцінка, тис. грн	Станом на 31.12.2024 р., тис. грн
Інвестиційна нерухомість	188 806	0	0	6 146	17 879	212 831

Справедлива вартість фінансових інструментів

Станом на 31.12.2023 року та 31.12.2024 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 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Балансова вартість нематеріальних активів, в т.ч.		
- Знак для товарів і послуг	5	4
- Авторські права	154	129
- Програмне забезпечення	108	17
Всього	267	150

Основні засоби

(тис. грн.)

Показники	Земля	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Транспортні засоби	Інші ОЗ	Актив у вигляді права оренди	Капітальні інвестиції	Разом
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2022	3 693	67 774	34 172	7 249	29 078	34 808	5 487	182 261
2023 р.								
Придбання ОЗ	0	21 324	62 98	54	887	80 328	186 314	295 215
Вибуття ОЗ	0	0	(14 989)	(346)	(553)	0	(187 884)	(203 772)
Перекласифікація	0	158 876	0	0	0	0	0	158 876
Дооцінка (уцінка)	11	0	0	0	0	0	0	11
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2023	3 704	247 974	25 481	6 957	29 412	115 146	3 917	432 591
2024 р.								
Придбання ОЗ	0	4 061	3 843	400	1 486	7 960	153 934	171 684
Вибуття ОЗ	0	0	(1 780)	(1 188)	(1 298)	(26 839)	(18 764)	(49 869)
Перекласифікація	0	0	0	0	0	0	0	0
Дооцінка (уцінка)	371	0	0	0	0	0	0	371
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2024	4 075	252 035	27 544	6 169	29 600	96 267	139 087	554 777

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 вибулих ОЗ	(483)	(1 051)	(777)	(595)	(26 839)	(29 745)
Накопичений знос ОЗ 31.12.2024	52 099	15 088	4 929	15 909	9 043	97 068

Стаття «Основні засоби» представлена такими складовими:

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Балансова вартість основних засобів	245 660	231 398
Балансова вартість активу у формі права користування	87 349	87 224
Капітальні інвестиції в будівництво та обладнання не готове до експлуатації	3 917	139 087
Всього	336 926	457 709

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.

Вилучення основних засобів для продажу в звітному періоді не здійснювалось.

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

Інвестиційна нерухомість

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Балансова вартість інвестиційної нерухомості на початок періоду оцінена за справедливою вартістю	394 008	188 806
Придбання, реконструкція, модернізація	446	6 146
Вибуття	(59 461)	0
Перекласифіковано в операційну з інвестиційної нерухомості	(161 027)	0
Збільшення справедливої вартості	14 840	17 879
Зменшення справедливої вартості	0	0

Балансова вартість інвестиційної нерухомості	188 806	212 831
--	---------	---------

Інші довгострокові фінансові інвестиції

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Номінальна вартість інших фінансових інвестицій	12 376	8 260
<i>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.</i>	<i>12 376</i>	<i>25 828</i>
Амортизація дисконту	(4 116)	(6 083)
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія С</i>	<i>(4 116)</i>	<i>(6 083)</i>
Амортизована вартість інших фінансових інвестицій	8 260	19 745

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

Поточні фінансові інвестиції

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Номінальна вартість інших фінансових інвестицій	12 707	0
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В в кількості 12 707 шт., номінальна вартість 1 тис. грн.</i>	<i>12 707</i>	<i>0</i>
Амортизація дисконту	(785)	0
<i>Облігації іменні відсоткові ТОВ ТК Шувар серія В</i>	<i>(785)</i>	<i>0</i>
Амортизована вартість інших фінансових інвестицій	11 922	0

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 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Резерв очікуваних кредитних збитків	1 769	4 008
Забезпечення інших витрат і платежів	893	85
Всього	2 662	4 093

Запаси

(тис. грн.)

Номенклатура статей	Станом на 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Виробничі запаси, в т.ч.:		
Паливо	957	817
Тара	1 068	1 202
будівельні матеріали	4 854	15 582
запасні частини	53	29
інші запаси	1 717	2 657
Готова продукція	81	0
Товари	874	1 005
Всього	9 604	18 292

Запаси у 2023 та 2024 роках в заставу не надавалися. Запаси, які знаходяться на складах третіх осіб чи на відповідальному зберіганні станом на 31.12.2023 року становили 291 тис. грн., на 31.12.2024 року відсутні.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

(тис. грн.)

	Станом на 31.12.2023 року	Станом на 31.12.2024 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з вітчизняними покупцями	13 526	15 235
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги по розрахунках з іноземними покупцями	14 247	10 744
Резерв кредитних збитків	(9 825)	(15 625)
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	17 948	10 354

Дебіторська заборгованість за виданими авансами

(тис. грн.)

	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
Дебіторська заборгованість за виданими авансами вітчизняним постачальникам, в тому числі:	15 053	17 833
агропроекти	3 089	3 089
будматеріали, будівельні та ремонтні роботи	3 704	537
електроенергія	1 968	1 411
надання послуг розрахунку водоспоживання та виконання робіт по підготовці документації на дозвіл спецводокористування	0	93
транспортування електроенергії та користування потужностями	376	1 863
послуги проектування	1 074	336
придбання обладнання	1 878	468
придбання сільськогосподарської продукції	837	90
оренда майна	1 543	85
пошиття спецодягу	0	321
проведення досліджень ґрунту	0	435

надання облаштованого майданчику та облаштування місця для розміщення автотранспортних засобів	0	6 123
інші	584	2 982
Резерв знецінення	(4 116)	(4 996)
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	10 937	12 837

Інша дебіторська заборгованість

(тис. грн.)

Інша дебіторська заборгованість	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
Дебіторська заборгованість за виданими поворотно-фінансовими допомогами	31 660	28 054
За розрахунками по цінних паперах	403	3
Резерв кредитних збитків	(865)	(1 631)
Заборгованість ФСС з ТВП	2	21
Витрати майбутніх періодів	3 026	340
Інша дебіторська заборгованість	0	7
Разом	34 226	26 794

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 2023 року	31 грудня 2024 року
Гроші в національній валюті в касі Товариства	105	232
Гроші в національній валюті на поточних рахунках в банках	1 466	1 951
Гроші в іноземній валюті на поточних рахунках в банках	276	597
Гроші на депозитному рахунку в національній валюті	0	13 200
Кошти на електронному рахунку в системі СЕА ПДВ	26	16
Разом	1 873	15 996

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.

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2023 та на 31 грудня 2024 років зареєстрований статутний капітал склав 5 000 тис. грн. Неоплачений капітал відсутній.

(тис. грн.)

Учасники	Частка у статутному капіталі, у %	Сума зареєстрованого (статутного) капіталу
----------	-----------------------------------	--

		31 грудня 2023	31 грудня 2024
Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»	85	4 250	4 250
Амброскіна Тетяна Анатоліївна	15	750	750
Зареєстрований (статутний) капітал, всього	100	5 000	5 000

Станом на 31 грудня 2023 року та на 31 грудня 2024 року власний капітал склав:

	31.12.2023	31.12.2024
Статутний капітал	5 000	5 000
Резервний капітал	8	8
Нерозподілений прибуток	449 732	511 656
Власний капітал, всього	454 470	516 664

Зобов'язання за банківськими кредитами.

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.

Станом на 31.12.2023 року в Товариства наявні зобов'язання перед банківською установою АТ АКБ Львів за двома кредитними договорами на загальну суму 11 595 тис. грн., в тому числі:

- 7 336 тис. грн. довгострокових зобов'язань;

- 2 664 тис. грн. поточної заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями;

- 1 595 тис. грн. за короткостроковим кредитним договором.

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

- кредитний договір з ПАТ «АКБ «Львів» від 18.10.2023 року на суму 1 695 тис. грн. для придбання дизель-генератора, термін погашення кредиту 17.10.2024 року, відсоткова ставка 23%, оплати здійснювалися згідно графіку, сума зобов'язання перед банківською установою на 31.12.2023 року становить 1 595 тис. грн., на 31.12.2024 року зобов'язання погашено;

- 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 довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 3 007 тис. грн., поточні зобов'язання 3 996 тис. грн.;

- кредитний договір з АТ «КБ «Приватбанк» № LFVKLON159989 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 довгострокові зобов'язання по даній угоді становлять 12 600 тис. грн., поточні зобов'язання 7200 тис. грн.

Інші довгострокові зобов'язання

	31 грудня 2023	31 грудня 2024
Довгострокові зобов'язання		
Зобов'язання за облігаціями	19 730	20 930
Зобов'язання за орендою (МСФЗ 16)	86 205	88 076

Разом	105 935	109 006
--------------	----------------	----------------

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

(тис. грн.)

	31 грудня 2023	31 грудня 2024
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	3 671	6 319
Поточні зобов'язання за облігаціями	10 009	10 688
Поворотно-фінансові допомоги	3 579	579
Поточні зобов'язання за довгостроковим банківським кредитом	2 664	11 196
Разом	19 923	28 782

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

(тис. грн.)

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
вітчизиняним постачальникам, в тому числі за	17 215	7 727
будматеріали, будівельні та ремонтні роботи	267	0
послуги з організації паркінгу	1 543	0
благоустрій території	231	1 173
послуги прибирання	3 147	757
послуги проектування	100	0
придбання матеріалів	122	267
придбання сільськогосподарської продукції	1 324	0
оренда обладнання та техніки	158	221
оренда конструктивних елементів благоустрою	990	990
вивіз та переробка відходів	593	432
консультаційні, інформаційні та маркетингові послуги	681	199
оренда землі	250	538
придбання та встановлення сонячних панелей	4 644	0
послуги охорони	670	870
ремонт та технічне обслуговування обладнання	806	66
інші	1 689	2 214
Разом	17 215	7 727

Податки до сплати

(тис. грн.)

Податки і збори	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
Податок на доходи фізичних осіб	338	370
Податок на додану вартість	2 599	2 538
Податок на прибуток	3 306	6 842
Інші податки	116	549
Разом	6 359	10 299

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 31.12.2023 року штатна чисельність працюючих на підприємстві становила 133 чоловік, станом на 31.12.2024 року – 134.

Зобов'язання із виплати заробітної плати станом на 31.12.2023 року були у розмірі 2 131 тис. грн., станом на 31.12.2024 року - 2 187 тис. грн.

Поточні зобов'язання по сплаті ЄСВ склали на початок року 491 тис. грн. та на 31.12.2024 року 420 тис. грн.

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства включають забезпечення невикористаних відпусток персоналу, які становлять на 31.12.2023 року 4 200 тис. грн. та на 31.12.2023 року 5 605 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання

(тис. грн.)

Інші поточні зобов'язання	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
Зобов'язання за розрахунками за цінні папери	260	260
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	0	9 000
Аванси отримані від покупців без ПДВ	1 994	15 383
Інші поточні зобов'язання	115	8
Разом	2 369	86 872

Активи і зобов'язання з оренди

(тис. грн.)

	на 31.12.2023 року	на 31.12.2024 року
Актив з права оренди на початок року	34 808	115 146
Актив з права оренди на кінець року	115 146	96 267
Амортизація права оренди на кінець року	27 797	9 043
Балансова вартість права оренди на кінець року	87 349	87 224
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди	2 358	11 129
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	86 205	88 076
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	3 671	6 319

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

Доходи від основної діяльності

(тис. грн.)

Структура доходів	2024 рік	2023 рік
Орендна плата	159 306	155 022
Абонемент на заїзд	111 368	93 336
Продаж товарів	5 366	44 299
Інші послуги	1 346	1 184
Всього	277 386	293 841

Собівартість реалізованої продукції, робіт послуг
 Структура собівартості реалізованих товарів та послуг;

(тис. грн.)

Показники	2024 рік	2023 рік
Собівартість покупних товарів	5 020	37 116
Собівартість наданих послуг, в т.ч.:	141 629	122 859
Електропостачання	60 335	47 501
Зарплата та ЄСВ	26 451	23 945
Поточний ремонт	13 975	9 355
Прибирання	10 594	11 809
Амортизація ОЗ	25 760	14 262
Охорона	7 967	6 760
Облаштування парковки, проектна документація	30 000	30 000
Використано матеріалів, МШП	2 104	2 319
Паливо мастильні матеріали	2 434	2 548
Транспортні послуги	3 210	2 059
Благоустрій території	8 376	8 194
Вивіз сміття	3 474	2 912
Водопостачання	1 328	809
Газопостачання	137	14
Оренда землі та амортизація права користування земельними ділянками	11 266	9 249
Оренда майна і механізмів	8 746	7 162
Відшкодовані орендарями комунальні та експлуатаційні витрати	(78 981)	(61 213)
Інші	4 454	5 174
Всього	146 649	159 975

Адміністративні витрати

(тис. грн.)

	2024 рік	2023 рік
Заробітна плата	18 836	15 064
Відрахування на соціальні заходи	3 792	2 928
Амортизація та утримання основних засобів	5 147	5 051
Інформаційно-консультаційні, юридичні послуги	6 559	6 561
Комунальні послуги	1 856	1 211
Послуги охорони	3 284	2 937
Податок на нерухомість	1 570	1 481
Проектна документація	0	117
Паливо мастильні матеріали	948	960
Інші адміністративні витрати	3 796	3 490
Разом	45 788	39 800

Витрати на збут

(тис. грн.)

	2024 рік	2023 рік
Заробітна плата збуту	9 229	7 162
Відрахування на соціальні заходи	1 811	1 399
Маркетингові послуги та послуги реклами	1 299	2 154
Транспортні послуги	167	2 992
Витрати на закупівлю матеріалів(МШП)	420	964
Інші витрати збуту	1 175	647
Разом	14 101	15 318

Інші операційні доходи і витрати

(тис. грн.)

	2024 рік	2023 рік
Інші операційні доходи		
Роялті	28 922	0
дохід від зміни вартості активів за справедливою вартістю	18 250	14851
продаж необоротних активів	401	13 543
дохід від операційної курсової різниці	829	3042
інші операційні доходи	23	321
Разом інших операційних доходів	48 424	31 757
Інші операційні витрати		
резерв очікуваних кредитних збитків	7 458	8 431
резерв під судові спори	436	0
витрати на дослідження і розробки	1 052	2 165
витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	67	24
нестачі та втрати від псування цінностей	458	52
штрафи, пені	44	306
матеріальна допомога	400	0
податки	985	1 491
проектна документація	330	0
інші операційні витрати	874	468
Разом інших операційних витрат	12 103	12 938

Інші доходи і витрати

(тис. грн.)

	2024 рік	2023 рік
Інші фінансові доходи	56 275	11 463
доходи за опціонними сертифікатами та форвардними контрактами	54 574	11 140
доходи від дисконтування фінансових активів та зобов'язань	362	0
відсотки нараховані	1 340	323
Інші доходи, в тому числі	620	14 095
безповоротна фінансова допомога	505	1291
дохід від дисконтування активів/зобов'язань	0	12 804

інші доходи	115	0
Фінансові витрати, в тому числі*	13 837	3 875
відсотки за кредит	2 708	617
витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань	11 129	3 258
Інші витрати	38 279	34 030
спонсорські допомоги	25 889	17 658
витрати від зміни вартості фінансових інструментів	11 786	16 147
собівартість реалізованих фінансових інвестицій	72	0
інші витрати	532	225

Чистий фінансовий результат

За результатами діяльності Товариство у 2023 році отримало чистий прибуток в розмірі 68 947 тис. грн. За результатами 2024 року чистий прибуток Товариства становив 91 230 тис. грн.

Податок на прибуток

Товариство у 2023-2024 роках було платником податку на прибуток, ставка податку на прибуток складала 18%.

Поточний податок на прибуток

	<u>2024р.</u>	<u>2023р.</u>
Поточні витрати з податку на прибуток	18 614	17 459
Поточні витрати з податку на прибуток, що визнані в податковій декларації	20 718	16 273
Відкладені податки через визнані тимчасові різниці	4 093	2 662

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 2024 рік

	<u>2023 р</u>	<u>2024р.</u>
Інші надходження (3095)	9 714	13 358
Поворотна фінансова допомога	8 126	12 792
Отримана безповоротна фінансова допомога	1 289	505
Повернення коштів підзвітних осіб	31	40
Повернення помилково перерахованих коштів	200	0
Інші	68	21
Інші витрачання (3190)	37 627	29 604
Поворотна фінансова допомога надана	19 660	55

Поворотна фінансова допомога повернута	0	3 000
Розрахунки з підзвітними особами	333	583
Розрахунки з банками за послуги	657	477
Сплачені страхові платежі	536	573
Сплачені митні платежі	305	0
Надана безповоротна фінансова допомога, в тому числі спонсорська та благодійна	16 000	24 915
Інші	136	1

Примітка 10. Розкриття іншої інформації

Розкриття іншої інформації

Судові ризики

На 31.12.2024 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	Спрошене 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	ЛКП «Львівавтодор»	Стягнення збитків	2 042	50%

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

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

- за позовом ТзОВ «РСРП «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 Товариства, 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 22 264 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;
- Амброскіна Тетяна Анатоліївна - засновник Товариства (частка 15%);
- 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 2023 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасники, учасники РАМЦ	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	0	18	0
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	0	1 497	0
Інша дебіторська заборгованість	1 787	3 313	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	325	2 401	6
Поточні зобов'язання за дивідендами	2 114	0	0
Інша поточна кредиторська заборгованість	0	3 000	0

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

	Учасники, учасники РАМЦ	Компанії під спільним контролем	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 товари, роботи, послуги	538	906	6

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

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 2023 року

	Учасники, учасники РАМЦ	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна	77	144	0
Доходи від продажу необоротних активів, ТМЦ та послуг	28	85 833	0
Витрати на придбання ТМЦ та послуг	698	42 822	94
Надано поворотно-фінансову допомогу	1 513	1 350	0
Отримано поворотно-фінансову допомогу	0	3 000	0
Нараховано дивідендів	29 700	0	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 РАМЦ	Компанії під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від здачі в оренду нерухомого майна	85	170	0
Витрати на придбання ТМЦ та послуг	711	46 076	96
Отримано поворотно-фінансову допомогу	0	9 000	0
Надано безповоротну фінансову допомогу	0	650	0
Нараховано дивідендів	30 281	0	0

Суми винагороди пов'язаним особам (управлінського персоналу)

Короткострокові виплати (заробітна плата) працюючим у Товаристві пов'язаним особам за 2023 рік була нарахована в розмірі 3 065 тис. грн. та за 2024 рік в сумі 3 425 тис. грн., в тому числі короткострокові виплати (заробітна плата) вищому управлінському персоналу за 2023 рік була нарахована в розмірі 1 668 тис. грн. та за 2024 рік в сумі 2 103 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 ризиків 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 2023 та 2024 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 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
На 31 грудня 2022 року	38,951
Середній курс за 2022 рік	33,98
	<u>Польський злотий</u>
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
На 31 грудня 2022 року	8,2984
Середній курс за 2022 рік	7,2745

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

	На 31.12.2023 р.	На 31.12.2024 р.
Грошові кошти		
грошові кошти у євро	7	0
грошові кошти в польських злотих	0	58
Товарна дебіторська заборгованість		
грошові кошти у євро	16	0
грошові кошти в польських злотих	1 395	1 043
Всього в євро	23	0
Всього в польських злотих	1 395	1 101

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

	<u>2023 рік</u> <u>(Євро)</u>	<u>2024 рік</u> <u>(Євро)</u>
10% збільшення обмінного курсу	94	0
10% зменшення обмінного курсу	(94)	0

	2023 рік (PLN)	2024 рік (PLN)
10% збільшення обмінного курсу	1 358	1 134
10% зменшення обмінного курсу	(1 358)	(1 134)

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 прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

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

тис. грн.

Рік, що закінчився 31.12.2023 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	-	-	-	7 336	-	7 336
Інші довгострокові зобов'язання	-	-	-	27 739	78 196	105 935
Короткострокові кредити банків	300	600	695	-	-	1 595
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1 194	2 389	16 340	-	-	19 923
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 753	1 715	8 747	-	-	17 215
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2 938	3421	-	-	-	6 359
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	491	-	-	-	-	491
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	2131	-	-	-	-	2 131
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	885	735	494	-	-	2 114
Поточні забезпечення	-	-	4 200	-	-	4 200
Інші поточні зобов'язання	-	-	2 369	-	-	2 369
Всього	14 692	8 860	32 845	35 075	78 196	169 668
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 товари, роботи, послуги	5 631	570	1 526	-	-	7 727
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 516 664 тис. грн.:

- зареєстрований капітал – 5 000 тис. грн.
- резервний капітал – 8 тис. грн.
- нерозподілений прибуток – 511 656 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 видлучення 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 справедливую 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.

Уточнююча фінансова звітність підприємства була подана 01.05.2025р.

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

Директор

Головний бухгалтер



Федішин І.Р.

Мазур О.Я.