



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

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

Внесене в 3 і 4 розділи реєстру САД №4463

Наказ ІІІ від 03.02.2023р. «Про проходження перевірки з контролю якості», виданий Інспекцією із забезпечення якості

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

- Учасникам та керівництву ТОВ «Торговий комплекс «Шувар»;
- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- Іншим користувачам фінансової звітності.

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми, незалежні аудитори ТОВ «АКФ «Бізнес Партнери» провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (далі – ТОВ «ТК «Шувар» або Товариство), код за ЄДРПОУ 44356194, місцезнаходження: 79036, м. Львів, вул. Чукаріна, буд.6, що складається із звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал, за рік, що закінчився на зазначену дату, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі – фінансова звітність).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансового звітування.

Основа для думки із застереженням

Товариство є материнським підприємством, у якого наявна фінансова інвестиція у дочірнє підприємство, та становить суспільний інтерес. Товариство не сформувало консолідовану фінансову звітність Групи як єдиної економічної одиниці за звітний рік до дати Звіту незалежного аудитора. Дане питання було підставою для висловлення думки із застереженням у звітах незалежного аудитора за 2023 та 2024 роки.

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

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

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

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

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

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 поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питань, описаних в розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю», ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Ключові питання аудиту

Як ключове питання було розглянуто під час аудиту

Оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю – 245 116 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.

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

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство відобразило інвестиційну

нерухомість у розмірі 245 116 тис. грн., що складає 87,93% від валюти балансу. Облікова політика та пояснення щодо використання облікових оцінок і застосованих припущень викладені у примітці «Загальні положення щодо суттєвих облікових політик».

застосування методів оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості;

- ми провели аналіз процедур та облікової політики Товариства, а також оцінили засоби внутрішнього контролю, пов'язані з 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 ознайомимось 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).

- *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, за винятком питання, що наведене в основі для думки із застереженням, так як Товариство мало обов'язок складання консолідованого Звіту керівництва.

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Тим не менш, майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

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

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

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

- на нашу думку, інформація, яка зазначена у пунктах 5-9 частини третьої статті 127 Закону України №3480 та пунктах 6-11 статті 43 Розділу II Рішення №608, а саме опис характеристик системи внутрішнього контролю та управління ризиками; перелік осіб, які прямо власниками істотної участі в товаристві; інформація про відсутність будь-яких обмежень прав участі та голосування учасників на загальних зборах Товариства; порядок призначення та звільнення посадових осіб Товариства та їх повноваження, що наведена у фінансовій звітності, у Звіті про управління та Звіті про корпоративне управління, не суперечать інформації, отриманій нами під час аудиту фінансової звітності Товариства.

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

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

1. Ми були призначені незалежним аудитором Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» на основі відкритого конкурсу зборами учасників Товариства (Протокол №171225 від 17.12.2025 року) у відповідності до Статуту Товариства.

2. Наше призначення незалежним аудитором Товариства вперше відбулося у 2022 році. Загальна тривалість безперервного виконання наших повноважень із проведення обов'язкового аудиту Товариства з урахуванням продовжень та повторних призначень становить 5 років після визнання його підприємством, що становить суспільний інтерес відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

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

Наші аудиторські оцінки, що включають, зокрема:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

№ з/п	Найменування інформації	Дані для заповнення
1	2	3
1	Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	37741155

2	Вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	https://www.bp-audit.com.ua/
3	Дата та номер договору на проведення аудиту / огляду та / або виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості	№767 від 16.01.2026 року
4	Дата початку проведення аудиту	28.01.2026
5	Дата закінчення проведення аудиту	30.04.2026
6	Обов'язковий аудит фінансової звітності (зазначити так / ні)	Так
7	Завдання з надання обґрунтованої впевненості (зазначити так / ні))	Ні

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

Дата Звіту незалежного аудитора:

30 квітня 2026 року

Партнер завдання з аудиту

Володимир СТЕЛЬМАХ

Директор
ТОВ АКФ «Бізнес Партнери»



Наталія ЦУПРИК

ДОКУМЕНТ ФОРМИННЯТО

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВНИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**
Територія **Львівська**

Дата (рік, місяць, число)	2025	12	31
за ЄДРПОУ	44356194		
за КАТОРТГ 1	UA46060250010457177		
за КОПФГ	240		
за КВЕД	68.20		

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**
Вид економічної діяльності **Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна**
Середня кількість працівників **2 23**

Адреса, телефон **вулиця Чукарина, буд. 6, м. Львів, Львівська обл., 79036, Україна** **0965401388**

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на **31 грудня 2025** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	41	24
первісна вартість	1001	103	115
накопичена амортизація	1002	62	91
Незавершені капітальні інвестиції	1005	120	120
Основні засоби	1010	9 258	17 416
первісна вартість	1011	17 363	25 909
знос	1012	8 105	8 493
Інвестиційна нерухомість	1015	243 734	245 116
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	243 734	245 116
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	1 501	1 271
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	148	16
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	254 802	263 963
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	2 068	1 340
виробничі запаси	1101	275	210
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	1 793	1 130
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 667	4 695
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	4	761
з бюджетом	1135	3	16
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	8 086	6 944
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	6 248	572
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	6 248	572
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	381	446
Усього за розділом II	1195	20 457	14 774
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	275 259	278 737

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	2 367	2 367
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	231 437	243 333
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	234 012	245 908
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	5 018	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	18 413	5 306
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	23 431	5 306
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	5 927	6 252
товари, роботи, послуги	1615	2 459	2 595
розрахунками з бюджетом	1620	2 091	1 331
у тому числі з податку на прибуток	1621	1 062	343
розрахунками зі страхування	1625	47	95
розрахунками з оплати праці	1630	219	343
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 299	1 616
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	63	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	520	604
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	5 191	14 687
Усього за розділом III	1695	17 816	27 523
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	275 259	278 737

Керівник

печатка

4435619

Головний бухгалтер

БП Боднар Ольга Іванівна

Боднар Ольга Іванівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**

(найменування)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2025 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	50 386	45 826
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(18 089)	(13 785)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовний:			
прибуток	2090	32 297	32 041
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	9 478	2 440
у тому числі:	2121	1 469	1 303
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(12 757)	(10 946)
Витрати на збут	2150	(531)	(493)
Інші операційні витрати	2180	(293)	(1 279)
у тому числі:	2181	84	224
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	28 194	21 763
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	755
Інші фінансові доходи	2220	-	2 247
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(10 072)	(2 514)
Втрати від участі в капіталі	2255	(230)	(-)
Інші витрати	2270	(3 370)	(1 486)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	14 522	20 765
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(2 626)	(3 613)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	11 896	17 152
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	11 896	17 152

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	12 355	9 368
Витрати на оплату праці	2505	9 614	7 296
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 780	1 391
Амортизація	2515	2 841	2 625
Інші операційні витрати	2520	5 080	5 140
Разом	2550	31 670	25 820

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник
Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Handwritten signature of Olga Bodnar

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2025 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	89 808	77 523
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	18	236
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	1 046
Надходження від повернення авансів	3020	15	301
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	621	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	1	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	6 171	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	25 342	5 750
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(47 134)	(37 711)
Праці	3105	(7 152)	(5 851)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 845)	(1 516)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(13 557)	(11 756)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(3 214)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(7 272)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 071)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(476)	(571)
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	(17 262)	(15 906)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	34 550	11 545
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	495
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(5 213)	(4 931)
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	-5 213	-4 436
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	15 317
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	31 966	3 296
Сплату дивідендів	3355	(63)	(2 461)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(1 418)	(2 231)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(1 566)	(1 342)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(13 626)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-35 013	-7 639
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-5 676	-530
Залишок коштів на початок року	3405	6 248	6 778
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	572	6 248

Керівник

Електронна

печатка
44356194

Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Handwritten signature: О. Боднар

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2025 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДН		
2026	01	01
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО		

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	2 367	-	-	208	231 437	-	-	234 012
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	2 367	-	-	208	231 437	-	-	234 012
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	11 896	-	-	11 896
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	11 896	-	-	11 896
Залишок на кінець року	4300	2 367	-	-	208	243 333	-	-	245 908

Керівник
печатка
Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Handwritten signature of Olga Bodnar

Підприємство ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР" за ЄДРПОУ _____

(найменування)

Дата (рік, місяць, число) _____

КОДН
1 01 01
~~ДОКУМЕНТ ПРИЙМАЮ~~

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

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	2 367	-	-	208	217 017	-	-	219 592
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	(32)	-	-	(32)
Скоригований залишок на початок року	4095	2 367	-	-	208	216 985	-	-	219 560
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	17 152	-	-	17 152
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	-	-	-	-	(2 700)	-	-	(2 700)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	14 452	-	-	14 452
Залишок на кінець року	4300	2 367	-	-	208	231 437	-	-	234 012

Керівник
печатка
Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Ольга Боднар *Содко М.Б.*



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС «ШУВАР»**

вул. Чукаріна, 6, м. Львів, 79036, тел./факс: (032) 223 45 60

E-mail: office@shuvar.com Код ЄДРПОУ 44356194

**Примітки до фінансової звітності
за рік, що закінчився 31.12.2025 та стислий виклад
суттєвих облікових політик.**

Примітка 1. Інформація про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» (надалі – Товариство) розташоване за адресою: 79036, Україна, Львівська область, м. Львів, вул. Чукаріна, буд.6.

Коротка назва: ТЗОВ «Торговий комплекс «Шувар».

Дата державної реєстрації Товариства: 29.03.2021 року. Країна державної реєстрації Україна.

Веб-сайт: <https://tk.shuvar.com>, електронна пошта Товариства office@shuvar.com

Товариство створене в результаті реорганізації шляхом виділу ТЗОВ «Шувар».

Протягом звітного періоду Товариство надавало послуги оренди та експлуатації власних чи орендованих приміщень для розміщення торговельних об'єктів, а також іншого власного та орендованого нерухомого майна, код КВЕД основної діяльності 68.20.

Крім того надавалися послуги:

- Ведення бухгалтерського обліку;
- Маркетингові послуги;
- Рекламні послуги;
- Відшкодування експлуатаційних витрат.

Середня кількість працівників Товариства станом на 31.12.2024 року склала 22 особи, а на 31.12.2025 року 23 особи.

Отримання ліцензій на провадження діяльності Товариством не передбачено.

Станом на 31 грудня 2024 р. та 31 грудня 2025 р. учасниками Товариства були:

	Учасники Товариства:	Внески учасників,	31.12.2024 р.,	31.12.2025 р.,
		у грн.	у %	у %
1	Федишин Роман Степанович	1 195 511,59	50,5	50,5
2	Чіпчар Андрій Романович	639 184,41	27,0	27,0
3	Бокало Любов Миколаївна	236 734,97	10,0	10,0
4	Доскоч Остап Зіновійович	118 367,49	5,0	5,0
5	Доскоч Зіновій Євгенович	118 367,49	5,0	5,0
6	Федишин Наталія Вікторівна	59 183,74	2,5	2,5

Всього	2 367 349,68	100,0	100,0
--------	--------------	-------	-------

Загальний розмір статутного капіталу Товариства становить 2 367 349,68 грн. та повністю сформований.

Вищим органом управління Товариством у відповідності до Статуту є Загальні Збори Учасників, одноосібним виконавчим органом Товариства є Директор.

Кінцевими бенефіціарними власниками є Федішин Роман Степанович та Чіпчар Андрій Романович.

Товариство не є контролером чи учасником небанківської фінансової групи, є емітентом цінних паперів та є підприємством, яке становить суспільний інтерес.

Товариство не має материнської компанії, наявне дочірнє підприємство «Шувар-Захист», код за ЄДРПОУ 31659144, юридична адреса: 79036, Україна, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

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

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

- Руйнування інфраструктури та торговельно-економічних зв'язків;
- Скорочення виробництва;
- Падіння ВВП;
- Порушення логістики, експорту та імпорту.
- Відтік кваліфікованих кадрів;
- Енергетична криза та нестабільне енергопостачання;
- Зростання цін на паливо;
- Зростання цін на комплектуючі та сировину.

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

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

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

Загалом, 2025 рік продемонстрував збереження макрофінансової стабільності України завдяки поєднанню жорсткої монетарної політики, активної ролі державного сектору в економіці, стабільного споживчого попиту та зовнішньої фінансової підтримки. Водночас, енергетичні ризики, обмежені бюджетні ресурси та структурні проблеми в

сільськогосподарському секторі продовжують стримувати темпи економічного відновлення, що призводить до обережно стриманих очікувань на 2026 рік.

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

Вплив війни на економіку України.

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

У 2025 році операційне середовище в Україні є нестабільним, але стабілізуючим. Очікується, що зростання реального ВВП становитиме близько 2,9%, головним чином завдяки приватному споживанню та проектам реконструкції, що фінансуються донорами. Інфляція знизилася порівняно з кризою 2022–2023 років і залишається в межах однозначних чисел, хоча вона все ще вразлива до шоків, спричинених перебоями в постачанні енергоносіїв та світовими цінами на сировинні товари. Гривня стикається з поступовим тиском на девальвацію, оскільки Національний банк України обережно послаблює обмеження на обмін валюти. Хоча приплив донорів допомагає стабілізувати валюту, основні дисбаланси та ризики, пов'язані з війною, підштовхують обмінний курс до зростання.

Обмінні курси євро згідно з базою даних Національного банку України:

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

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

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

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

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

Ринок оренди у 2025 році загалом відзначився подальшим зростанням. Виклики, з якими зіштовхнулись українці — вимушені переїзди, евакуація, потреба в житлі для військових, зміна міста через роботу — продовжували залишатися поштовхом для розвитку сегмента.

За 2025 рік орендна ставка по країні зросла приблизно на 16%, показник підвищився з \$10,3 до \$11,9 за м².

Це зростання відбувається не «на порожньому місці». Відновлення споживчого попиту, поживлення ритейлу та збільшення роздрібного товарообігу поступово повертають

орендодавцям сильні позиції. Знижки та орендні канікули стають рідкістю, особливо у ліквідних локаціях, де вакантність уже наближається до довоєнних показників.

При цьому ринок не дефіцитний: кількість пропозицій за рік зросла майже на **26%**. Це означає одразу дві речі: з одного боку, власники активніше повертають об'єкти в обіг, з іншого — конкуренція між орендарями за якісні приміщення посилюється.

Київ залишається найдорожчим ринком ($\approx \$17,7/m^2$), але регіони наздоганяють. Львівська та Дніпропетровська області демонструють швидше зростання ставок, а західні регіони загалом стають новими центрами ділової активності. Водночас прифронтові області залишаються у стагнації з мінімальними цінами та низьким попитом.

Формат теж має значення. Найдорожчими залишаються невеликі приміщення до 100 м², але саме середні та великі площі (100–1000 м²) показали найшвидше зростання ставок. Це сигнал повернення мережевого ритейлу і більших гравців.

Перший поверх, ремонт і правильна локація — як і раніше, ключові фактори ціни. Готові приміщення стабільно здаються на 10–15% дорожче, а фасадні локації утримують премію навіть у складних регіонах.

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 підготовки фінансової звітності

Фінансову звітність Товариства станом на 31.12.2025 року складено із використанням концептуальної основи загального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ).

Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво Товариства забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового стану 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 фінансової звітності активів, пасивів, доходів та витрат, виходячи з концепції безперервного функціонування та дотримується тих самих облікових політик.

Склад фінансової звітності:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2025 р.,
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2025 р.,
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 р.,
- звіт про власний капітал за 2025 р.,
- примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.

Під час підготовки фінансової звітності Товариство керується одним із основоположних принципів - безперервності діяльності, що означає здатність продовжувати свою діяльність в осяжному майбутньому, в умовах невизначеності пов'язаної з військовою агресією російської федерації і це підтверджено майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бізнес-планами, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування, підтримкою учасників. У разі суттєвих сумнівів і невизначеності щодо здатності продовжувати діяльність щонайменше протягом наступних 12 місяців, після звітної дати, але не обмежуючись цим періодом, Товариство розкрило б свої припущення чи судження стосовно всієї наявної інформації щодо майбутнього.

При складанні фінансової звітності на основі МСФЗ за 2025 р. Товариство застосовує МСФЗ, які є чинними на 01.01.2025р., з урахуванням винятків, визначених у МСФЗ та які офіційно оприлюднені на веб-сайті МФУ.

Заява про відповідність

Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво Товариства забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового стану Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за звітний період. Керівництво Товариства несе відповідальність за те, щоб Товариство вело облікову документацію, яка з достатнім ступенем точності відображала фінансовий стан Товариства та дозволяє йому забезпечити відповідність фінансової звітності до Міжнародних стандартів звітності, а також відповідність до українських законодавчих і нормативних актів. Крім того, керівництво Товариства несе відповідальність за прийняття в межах своєї компетенції заходів для забезпечення збереження активів Товариства, а також запобіганню і виявленню фактів шахрайства та інших зловживань. Фінансова звітність Товариства складена згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності затверджується від імені Товариства директором.

Характеристика звітності

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2025 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 станом на 01 січня 2025 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації у фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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 2026 року. Жодні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Звітний період фінансової звітності

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

Суттєві судження, облікові оцінки та припущення керівництва

У процесі застосування облікової політики Товариства керівництво використовувало такі судження, які мають найістотніший вплив на суми, визнані у фінансовій звітності.

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, підтримкою учасників 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 торгового комплексу, 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.

Примітка 4. Нові стандарти які набули чинності з 1 січня 2025 року

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

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

«Вперше застосовані МСФЗ»	Назва стандарту/поправки, застосованої вперше	Зміна облікової політики здійснена згідно з перехідними положеннями (Так/Ні)	Опис того, чи здійснена зміна облікової політики згідно з перехідними положеннями	Опис характеру змін в обліковій політиці	Опис перехідних положень	Перехідні положення, що можуть мати вплив на майбутні періоди	Новий/змінений Стандарт застосовано раніше (Так/Ні)	Опис факту раннього застосування
Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Відсутність обмінюваності»	Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Відсутність обмінюваності»	Так	Поправки застосовано у зв'язку з наявністю дебіторської та кредиторської заборгованості в російських рублях; здійснено оцінку обмінюваності та, за потреби, застосовано вимоги щодо визначення/оцінки курсу за відсутності	Уточнено підхід до визначення валютного курсу для перерахунку статей у валюті за умов, коли валюта не є обмінюваною на звітну дату; відображено	Поправки застосовуються для річних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати; дострокове застосування дозволено (за наявності — розкривається	Подальший вплив можливий у майбутніх періодах за наявності/збереження обмежень обмінюваності; вимоги застосовуються до відповідних статей у	Ні	Дострокового застосування не було (поправки застосовано з дати набрання чинності).

«Вперше застосовані МСФЗ»	Назва стандарту/поправки, застосованої вперше	Зміна облікової політики здійснена згідно з перехідними положеннями (Так/Ні)	Опис того, чи здійснена зміна облікової політики згідно з перехідними положеннями	Опис характеру змін в обліковій політиці	Опис перехідних положень	Перехідні положення, що можуть мати вплив на майбутні періоди	Новий/змінений Стандарт застосовано раніше (Так/Ні)	Опис факту раннього застосування
			обмінюваності, включно з відповідними розкриттями.	пов'язані судження та розкриття.	я факт).	валюти та до пов'язаних розкриттів.		

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

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

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
	пов'язаних договором; запроваджуються додаткові розкриття (умовні характеристики, інструменти капіталу, відображені через інший сукупний дохід).					
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «...застосовуючи лише поправки до розділу з настановами із застосування щодо класифікації фінансових активів»	Це перехідна опція дострокового застосування: дозволяється застосувати лише поправки щодо класифікації фінансових активів і пов'язаних розкриттів раніше, ніж увесь пакет поправок. Оскільки дострокове застосування не здійснюється, окремо ця опція не застосовується.	Не застосовується (опція, а не обов'язкова вимога)	Не застосовується (дострокове застосування не обрано)	Вплив відсутній, оскільки окреме часткове застосування не здійснюватиметься.	Не застосовується.	Ні
Річні вдосконалення Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ — Том 11	Пакет вузькоспрямованих поправок (уточнення/спрощення/виправлення) до МСФЗ 1, МСФЗ 7 (включно з настановами), МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.	01.01.2026	01.01.2026	Загалом вплив не очікується, крім потенційного впливу поправок до МСФЗ 10 (див. окремий рядок нижче), який наразі оцінюється.	Щодо складової МСФЗ 10: потенційний вплив можливий, але кількісно не може бути обґрунтовано оцінений станом на 31.12.2025.	Так
Том 11 — поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ»	Уточнення щодо обліку хеджування при першому застосуванні стандартів; для суб'єкта, що не є першим застосовувачем, зміни не впливають на поточну облікову політику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (суб'єкт не є першим застосовувачем).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»	Уточнення формулювань і внутрішньої узгодженості розкриттів: (а) прибуток/збиток від припинення визнання, (б) оновлення прикладу щодо відстроченої різниці між	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнювальні/редакційні зміни до розкриттів).	Не застосовується.	Ні

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
	справедливою вартістю та ціною операції, (в) уточнення вступу до настанов та спрощення окремих пояснень щодо кредитного ризику.					
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «ціна операції»	Уточнюється формулювання в частині первісного визнання дебіторської заборгованості: коригується посилання на підхід визначення суми за правилами МСФЗ 15, щоб усунути неузгодженість термінології «ціна операції».	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення формулювання без зміни економічної суті обліку).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «орендні зобов'язання»	Уточнюється, що коли орендне зобов'язання визнано погашеним/припиненим, застосовується вимога щодо визнання прибутку/збитку у прибутку або збитку.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення посилань/порядку застосування).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність»	Уточнюються вимоги щодо визначення «де-факто агента»: посилюється акцент на професійному судженні та усувається надмірно категоричне формулювання, яке могло створювати внутрішню суперечність.	01.01.2026	01.01.2026	Потенційний вплив можливий (зокрема, на судження щодо наявності контролю та периметру консолідації в окремих структурах), але станом на 31.12.2025 вплив не може бути обґрунтовано оцінений.	Оцінювання триває: кількісна оцінка впливу першого застосування не є доступною / обґрунтовано оцінюваною станом на 31.12.2025.	Так
Том 11 — поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» — «метод собівартості»	Заміна терміна «метод собівартості» на «за собівартістю» (узгодження термінології зі Стандартами).	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (термінологічне уточнення).	Не застосовується.	Ні

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття інформації»	Стандарт передбачає скорочені розкриття для прийнятних дочірніх компаній за збереження вимог інших стандартів щодо визнання/оцінки/подання. Однак суб'єкт господарювання не має права застосувати МСФЗ 19, тому стандарт не застосовуватиметься.	01.01.2027	Не застосовуватиметься	Вплив на фінансову звітність не очікується, оскільки стандарт не застосовуватиметься.	Не застосовується (стандарт не застосовується суб'єктом господарювання).	Ні
МСФЗ 18 «Подання і розкриття інформації у фінансовій звітності»	Оновлюються політики подання та розкриття щодо структури звітів про фінансові результати, включно з новими вимогами до категоризації доходів і витрат, обов'язкових проміжних підсумків та підходів до агрегації/деагрегації; запроваджуються вимоги до розкриття визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності та посилюються принципи узгодження приміток із формами звітності. Дострокове застосування не здійснювалося.	01.01.2027	01.01.2027	Очікується, що стандарт матиме вплив переважно на подання та розкриття, а не на визнання та оцінку; на дату затвердження фінансової звітності кількісна оцінка впливу на окремі статті фінансової звітності ще опрацьовується.	Оцінювання впливу триває; станом на 31.12.2025 вплив першого застосування не можна обґрунтовано оцінити кількісно, оскільки завершується аналіз перекласифікацій, змін у структурі підсумків та складу розкриттів.	Так
Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Переклад на гіперінфляційну валюту представлення»	Облікова політика щодо перекладу у валюту представлення уточнюється на випадок, коли валюта представлення є валютою гіперінфляційної економіки, а функціональна валюта — ні (включно з відповідними процедурами перекладу та розкриттями). Дострокове застосування відсутнє.	01.01.2027	01.01.2027	Вплив не очікується, оскільки суб'єкт господарювання не подає фінансову звітність у валюті гіперінфляційної економіки (і не має структури, для якої ці процедури перекладу були б	Не застосовується: очікуваний вплив відсутній через відсутність релевантних фактів/обставин.	Ні

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтувати	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтувати оцінити (так/ні)
				релевантні).		

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

Примітка 5. Загальні положення щодо суттєвих облікових політик

Основні принципи облікової політики

Функціональна валюта та валюта подання.

Функціональною валютою та валютою подання Компанії є українська гривня. Операції у валютах, які відрізняються від функціональної валюти, вважаються операціями в іноземних валютах та не здійснюються Товариством.

5.1. Фінансові інструменти

Фінансові активи та фінансові зобов'язання визнаються, коли Товариство стає стороною договірних відносин за відповідним фінансовим інструментом. Фінансові активи та фінансові зобов'язання Компанії в основному можуть бути представлені грошовими коштами та їхніми еквівалентами, дебіторською заборгованістю, якщо не зазначено інше кредитами і позиками, за якими нараховуються відсотки, відсотковими облігаціями, а також торговою та іншою кредиторською заборгованістю.

5.1.1. Фінансові активи

Первісне визнання. Фінансові активи в межах МСФЗ 9 класифікуються як фінансові активи за справедливою вартістю через прибуток або збитки, фінансові активи за справедливою вартістю через інші сукупні доходи та фінансові активи за амортизованою вартістю. За винятком торгової та іншої дебіторської заборгованості при первісному визнанні, Товариство оцінює фінансовий актив за справедливою вартістю мінус (у випадку фінансового активу, не за справедливою вартістю через прибуток чи збиток) витрати, безпосередньо пов'язані з придбанням фінансового активу. При первісному визнанні фінансових активів Товариство розподіляє їх у відповідну категорію. Якщо Товариство не змінить свою бізнес-модель управління фінансовими активами, Товариство не змінює категорію, обрану при первісному визнанні фінансового активу.

Подальша оцінка

Згодом фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо він не оцінюється за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю за рахунок іншого сукупного доходу. Товариство не має фінансових активів, оцінених за справедливою вартістю.

Фінансові активи за амортизованою вартістю

Товариство оцінює фінансові активи за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві наступні умови:

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

б) Договірні умови фінансового активу породжують у визначені дати грошові потоки, які є виключно виплатами основної суми та відсотками за непогашеною частиною основної суми.

Фінансові активи за амортизованою вартістю згодом оцінюються за методом ефективної процентної ставки (ЕПС) та підлягають знеціненню. Прибутки та збитки визнаються у складі прибутку чи збитку, коли актив припиняє визнаватися, змінюється або знецінюється. Фінансові активи Товариства за амортизованою вартістю включають торговельну та іншу дебіторську заборгованість, дебіторську заборгованість за отриманими авансами та грошові кошти та їх еквіваленти. Зменшення корисності фінансових активів Товариство визнає резерв на покриття очікуваних кредитних збитків для всіх боргових інструментів, які не утримуються як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Очікувані кредитні збитки оцінюються як різниця між усіма грошовими потоками, належними для отримання Компанією згідно з договорами, та всіма грошовими потоками, які Товариство передбачає отримати, дисконтовані за первісною ефективною відсотковою ставкою. Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожну звітну дату для відображення змін у кредитному ризику з моменту первісного визнання відповідного фінансового інструмента

Для дебіторської заборгованості Товариство застосовує спрощений підхід до розрахунку очікуваних кредитних збитків. Відповідно, Товариство не відстежує зміни у кредитному ризику, але замість цього визнає резерв під збитки на основі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансових інструментів на кожну звітну дату.

Товариство визначило матрицю резервів, яка базується на історичному досвіді понесення кредитних збитків, скоригованому із використанням прогностичних факторів, характерних для конкретних дебіторів та економічного середовища.

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	

Для всіх інших фінансових інструментів Товариство визнає очікувані кредитні збитки за весь строк дії фінансових інструментів, коли відбулося істотне збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання. Однак, якщо кредитний ризик від фінансового інструмента не збільшився істотно з моменту первісного визнання, Товариство оцінює збиток на покриття збитків від цього фінансового інструмента у сумі, яка дорівнює 12-місячним кредитним. Очікувані кредитні збитки за весь строк дії фінансових інструментів являють собою очікувані кредитні збитки, що виникають унаслідок усіх можливих подій дефолту протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. І навпаки, 12-місячні очікувані кредитні збитки являють собою частину очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансових інструментів, які, як очікується, виникнуть у результаті подій дефолту за фінансовим інструментом, що є можливими протягом 12 місяців після звітної дати.

Припинення визнання

Фінансовий актив (або, де застосовано, частина фінансового активу) припиняє визнаватися, коли:

- а) договірні права на отримання грошових потоків від активу втратили чинність;
- б) Товариство зберігає договірні права на отримання грошових потоків фінансового активу, але бере на себе договірне зобов'язання виплачувати грошові потоки одному або більше одержувачам без істотної затримки за домовленістю "проходження";
- в) Товариство перенесло фактично всі ризики та вигоди від активу, або
- д) Товариство не перенесло і не зберегло по суті всіх ризиків і вигід від активу, але передало контроль над активом.

Переданий актив та пов'язане з ним зобов'язання оцінюються на основі, що відображає права та обов'язки, які Товариство створило або зберегло.

5.1.2. Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка.

Фінансові зобов'язання в межах МСФЗ 9 класифікуються як фінансові зобов'язання за справедливою вартістю через прибуток або збиток або за амортизованою вартістю за методом ефективної процентної ставки.

Фінансові зобов'язання Товариства включають торговельну та іншу кредиторську заборгованість, боргові зобов'язання – відсоткові облігації, кредити, позики та зобов'язання за договорами оренди.

Подальша оцінка. Позики, кредити, боргові зобов'язання – відсоткові облігації, зобов'язання за договорами оренди, торгова та інша кредиторська заборгованість є найбільш актуальною категорією зобов'язань для Товариства.

Після первісного визнання позики, боргові зобов'язання – відсоткові облігації у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки (ЕВС). Метод ЕВС являє собою метод розрахунку амортизованої вартості фінансового зобов'язання і розподілу витрат з відсотків протягом відповідного періоду. Ефективна відсоткова ставка являє собою ставку, яка точно дисконтує очікувані майбутні виплати грошових коштів (включно з усіма комісіями за договорами сплаченими або отриманими, які становлять невід'ємну частину ефективної відсоткової ставки, витратами на здійснення операції та іншими преміями або дисконтами) протягом очікуваного строку використання фінансового зобов'язання або, коли доцільно, коротшого періоду до амортизованої вартості фінансового зобов'язання. Прибутки та збитки визнаються у складі прибутку чи збитку, коли зобов'язання припиняють визнаватися, а також шляхом амортизації ЕВС. Амортизована вартість розраховується з урахуванням будь-яких знижок або премій на придбання та зборів або витрат, які є невід'ємною частиною ЕВС. Амортизація ЕВС включається як фінансові витрати 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 фінансових зобов'язань

Товариство припиняє визнавати фінансові зобов'язання тоді і тільки тоді, коли зобов'язання Товариства виконані, боргові зобов'язання – відсоткові облігації погашені, анульовані або спливає строк їхнього виконання. Різниця між балансовою вартістю фінансового зобов'язання, визнання якого було припинене, і компенсацією сплаченою або до виплати визнається у складі прибутку або збитку.

Залік фінансових інструментів

Фінансові активи та фінансові зобов'язання взаємно заліковуються, а чиста сума активу чи зобов'язань відображається у звіті про фінансовий стан, тоді та лише тоді, коли існує законодавче право на залік визнаних сум і є намір розрахуватися або реалізувати активи та одночасно погасити зобов'язання. Керівництво Товариства вважає, що для фінансових активів та фінансових зобов'язань, що обліковуються за амортизованою вартістю, їх справедлива вартість не відрізняється від балансової.

5.1.3. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти на поточних банківських рахунках та короткострокові депозити з терміном погашення до трьох місяців. Для цілей звіту про рух грошових коштів грошові кошти та їх еквіваленти включають грошові кошти на рахунках у банку, короткострокові депозити, як зазначено вище, за мінусом банківських овердрафтів.

5.1.4. Дебіторська заборгованість

При первісному визнанні Товариство оцінює дебіторську заборгованість за ціною трансакції, якщо дебіторська заборгованість не містить значної складової фінансування відповідно до МСФЗ 15. Дебіторська заборгованість класифікується як довгострокова, якщо вона підлягає оплаті через час, що перевищує дванадцять місяців від звітної дати. Дебіторська заборгованість, погашення якої очікується в межах дванадцяти місяців від звітної дати класифікується як поточна кредиторська заборгованість.

Товариство класифікує дебіторську заборгованість наступним чином:

- торгівельна дебіторська заборгованість,
- заборгованість бюджету за податками, в тому числі за податком на прибуток,
- дебіторська заборгованість за наданими авансами,
- інша дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість первісно оцінюється за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій.

У подальшому дебіторська заборгованість за товари, роботи і послуги оцінюється за амортизованою вартістю. Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків.

Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка на думку Товариства достатня для покриття понесених збитків. Для дебіторської заборгованості, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки кожного дебітора. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника.

Проведення оцінки дебіторської заборгованості на предмет знецінення здійснюється комбіновано за підсумками року:

- Торгівельна дебіторська заборгованість та заборгованість постачальників тестується на предмет знецінення відповідно до наказу про облікову політику один раз, перед складанням фінансової річної звітності.

Згідно з МСФО 9, проводиться регулярне тестування торговельної дебіторської заборгованості для оцінки кредитних збитків, очікуваних протягом 12 місяців.

- ✓ Для оцінки кредитних збитків використана матриця: Відсутність прострочення - 0-180 днів - 1% мінімальний кредитний ризик.
- ✓ якщо прострочення понад 180-270 днів - 30% мінімальний кредитний ризик,
- ✓ якщо прострочення понад 270-365 днів - 50% мінімальний кредитний ризик,
- ✓ якщо прострочення понад 365 днів, або якщо клієнт в процесі припинення чи банкрутства - 100%.

Тобто, використовується припущення, що дата прострочення платежів більш ніж на 180 днів є останнім моментом, в якому має бути визнано очікувані кредитні збитки за весь строк, навіть у разі використання прогнозової інформації.

Інша дебіторська заборгованість замовників, постачальників та за наданими авансами аналізується Товариством на підставі вищенаведеної матриці розрахунку кредитних збитків.

Сума очікуваних кредитних збитків оновлюється на кожну звітну дату, щоб відобразити зміни кредитного ризику з моменту первісного визнання. Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо у наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності списується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. Балансова вартість активу зменшується на суму резерву, який визнається у складі інших витрат.

Якщо дебіторська заборгованість не підлягає стягненню, вона списується за рахунок резерву очікуваних кредитних збитків. Подальше повернення сум, раніше списаних, відображається у звіті про прибутки та збитки. Безнадійні борги списуються протягом того року, коли вони такими визнані.

5.1.5. Контрактні активи

Контрактний актив - це право на винагороду в обмін на товари чи послуги, передані замовнику. Якщо Товариство задовольняє свої зобов'язання щодо виконання шляхом передачі товару чи послуги клієнту до того, як клієнт сплатить винагороду або до того, як буде здійснено платіж, контрактний актив визнається в сумі заробленої винагороди, яка є умовною. Товариство не визнає наявних контрактних активів станом на кінець звітного періоду.

5.2. Інвестиційна нерухомість

До інвестиційної нерухомості Товариства належать нежитлові приміщення, які утримуються з метою довгострокового збільшення капіталу, а не для короткострокового продажу під час звичайної діяльності. (МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»)

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Згідно з цим принципом визнання, Товариство оцінює всі витрати, пов'язані з інвестиційною нерухомістю, на момент їх здійснення. Ці витрати охоплюють первісно понесені витрати для придбання інвестиційної нерухомості і подальші витрати на її збільшення, часткову заміну або обслуговування.

Інвестиційну нерухомість оцінюють первісно за її собівартістю, витрати на операцію включають до первісної оцінки.

Оцінка після визнання

Товариством обрано модель оцінки за справедливою вартістю, після первісного визнання. Справедливою вартістю інвестиційної нерухомості є ціна, за якою цю нерухомість можна обміняти в операції між обізнаними, зацікавленими і незалежними сторонами. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості Інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку за період, у якому він виникає.

5.3. Основні засоби

Основні засоби Товариства відображаються за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та збитків від зменшення корисності. Знос розраховується як зменшення вартості активів, крім землі, протягом усього очікуваного строку корисного використання.

Первісна (історична) вартість основних засобів включає ціну їх придбання, включно з імпортними митами та податками на операції придбання, які не відшкодовуються, будь-які безпосередньо понесені витрати на доведення активу до свого робочого стану та місцезнаходження, у якому він буде використовуватись за призначенням, а також витрати на позики для довгострокових проектів будівництва, якщо виконуються відповідні критерії визнання. Знос розраховується як зменшення вартості активів, крім землі, протягом усього очікуваного строку корисного використання.

Основними засобами Товариством визнаються матеріальні активи, очікуваний строк корисного використання яких більше 1 року

До основних засобів відносяться об'єкти, які використовуються у процесі господарської діяльності, наданні послуг, для виконання адміністративних функцій. Після визнання основні засоби поділяються на групи, нарахування амортизації починається з дати, коли актив стає придатним для використання. Амортизація основних засобів нараховується для списання суми, яка підлягає амортизації, протягом строку корисного використання відповідного активу і розраховується із використанням прямолінійного методу.

Строки корисного використання груп основних засобів представлені таким чином:

Класи	Строки корисної експлуатації, років
група 1 - земля	x
група 3 - будівлі	20
група 3 - споруди	15
група 3 - передавальні пристрої	10
група 4 - машини та обладнання, крім	5-10

комп'ютерної техніки	
група 4 - комп'ютерна техніка	2-4
група 5 - транспортні засоби	5-10
група 6 - інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4-8
група 9 - інші основні засоби	3-12

Сума, яка підлягає амортизації, являє собою первісну вартість об'єкта основних засобів, за вирахуванням його ліквідаційної вартості.

Ліквідаційна вартість активу - це очікувана сума, яку Товариство одержало б на даний момент у результаті вибуття об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби даний актив уже досяг того віку й стану, у якому, як можна очікувати, він буде перебувати наприкінці строку свого корисного використання. Оскільки, в зв'язку з неможливістю достовірно визначити ліквідаційну вартість активу та на сьогодні жодним нормативно-правовим актом не закріплено механізму, який би визначав процедуру її формування, Товариство прийняло рішення не використовувати у своїй діяльності ліквідаційну вартість основних засобів.

Капіталізовані у подальшому витрати включають суттєві витрати на модернізацію та заміну частин активів, які збільшують термін їх корисного використання або покращують їх здатність генерувати доходи.

Витрати на ремонт та обслуговування основних засобів, які не відповідають наведеним вище критеріям капіталізації, відображаються у складі витрат періоду звіту про сукупний дохід того періоду, в якому вони виникають.

Активи, утримувані за договорами фінансової оренди, амортизуються протягом очікуваних строків їх корисного використання так само, як і власні активи, або, якщо цей строк коротший, протягом строку дії відповідного договору оренди.

Ліквідаційна вартість та строки корисного використання переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін порівняно з попередніми оцінками обліковується перспективно як зміна облікової оцінки. Прибуток або збиток, який виникає у результаті вибуття або вилучення об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від реалізації та балансовою вартістю активу і визнається у складі звіту про сукупний дохід.

Невстановлене обладнання складається з елементів обладнання, які є недоступними для негайного використання. Невстановлене обладнання не амортизується. Знос невідновленого обладнання відбувається на тій же основі, що і для інших об'єктів майна, машин і устаткування, починається, коли активи доступні для використання, тобто, коли вони знаходяться в місці і в необхідному стані, щоб вони були здатні працювати у спосіб, визначений керівництвом.

Незавершене будівництво включає затрати, безпосередньо пов'язані з будівництвом основних засобів, плюс відповідний розподіл змінних накладних витрат, безпосередньо пов'язаних із будівництвом. Незавершене будівництво не амортизується. Амортизація незавершеного будівництва (аналогічно об'єктам основних засобів) починається з моменту готовності цих активів до експлуатації, тобто коли вони знаходяться в місці та перебувають у стані, що забезпечує їх функціонування відповідно до намірів керівництва.

5.4. Запаси

Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Собівартість запасів включає всі витрати на придбання та інші витрати, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан.

Собівартість запасів Товариство визначає за формулою – "перше надходження – перший видаток" (ФІФО).

5.5. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи відображаються за первісною вартістю, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація визнається на прямолінійній основі протягом очікуваних строків корисного використання. Строк та метод нарахування амортизації переглядаються, як мінімум, у кінці кожного звітного року, причому будь-які зміни в оцінках обліковуються на перспективній основі.

Об'єкти нематеріальних активів класифікуються по окремих групах:

- патенти;
- авторські права (в т. ч. на програмне забезпечення);
- ліцензії;
- торгівельні марки, включаючи бренди і назви публікацій

Подальші витрати на нематеріальні активи збільшують собівартість нематеріального активу, якщо:

- існує вірогідність того, що ці витрати приведуть до генерування активом майбутніх економічних вигід, які перевищать його спочатку оцінений рівень ефективності;
- ці витрати можна достовірно оцінити і віднести до відповідного активу.

Якщо подальші витрати на нематеріальний актив необхідні для підтримки первинної оціненої ефективності активу, вони визнаються витратами періоду.

Нематеріальні активи амортизуються прямолінійним методом впродовж очікуваного терміну їх використання, але не більше 20 років. Нарухування амортизації починається в місяці, наступному після введення нематеріального активу в експлуатацію.

Очікуваний термін корисного використання нематеріальних активів визначається при їх постановці на облік спеціально комісією, призначеною керівником Товариства, виходячи з:

- очікуваного морального зносу, правових або інших обмежень відносно термінів використання або інших чинників;
- термінів використання подібних активів, затвердженого керівництвом Товариства. На дату звіту нематеріальні активи враховуються по моделі первинної вартості з врахуванням можливого знецінення відповідно до МСБО 36 «Знецінення активів».

Ліквідаційну вартість нематеріального активу Товариство приймає за нуль.

5.6. Зменшення корисності матеріальних і нематеріальних активів

На кожен звітну дату Товариство переглядає балансову вартість своїх матеріальних та нематеріальних активів для виявлення ознак того, що ці активи втратили частину своєї вартості внаслідок зменшення корисності. За наявності будь-яких таких ознак здійснюється оцінка суми відшкодування відповідного активу для визначення розміру збитку від зменшення корисності (якщо таке зменшення корисності мало місце). Для цілей оцінки зменшення корисності активи розподіляються на групи за найнижчими рівнями, для яких існують потоки грошових коштів, які можна окремо ідентифікувати (одиниці, які генерують грошові кошти). Сума очікуваного відшкодування являє собою більшу з величин: справедливої вартості, за вирахуванням витрат на продаж, та вартості під час використання. Під час проведення оцінки вартості використання сума очікуваних майбутніх потоків грошових коштів дисконтується до їхньої теперішньої вартості із використанням ставки дисконтування до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей у часі та ризику, характерні для цього активу. Якщо, за оцінками, сума очікуваного відшкодування активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) менша за його балансову вартість, то балансова вартість активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) зменшується до суми його очікуваного відшкодування. Збиток від зменшення корисності визнається негайно у складі звіту про сукупні доходи, за винятком випадків коли відповідний актив відображається за переоціненою вартістю. У цьому випадку збиток від зменшення

корисності відображається як зменшення у результаті переоцінки. У випадках коли збиток від зменшення корисності у подальшому сторнується, балансова вартість активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) збільшується до переглянутої оцінки його суми відшкодування, але таким чином, щоб збільшена балансова вартість не перевищувала балансову вартість, яка була б визначена, якби для активу (або одиниці, яка генерує грошові кошти) у попередні роки не був визнаний збиток від зменшення корисності. Сторнування збитку від зменшення корисності визнається негайно у складі звіту про сукупні доходи.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

5.7. Податок на прибуток

Податки на прибуток відображені у фінансовій звітності відповідно до законодавства, яке було чинним станом на кінець звітного періоду. Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочені податки розраховується за балансовим методом та являють собою податкові активи або зобов'язання, що виникають в результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою. Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається щорічно й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково. Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися у періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок відноситься до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

5.8. Податок на додану вартість

Доходи, витрати та активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість (ПДВ), крім випадків, коли: податок на додану вартість, що виник при придбанні активів або послуг, не відшкодовується податковим органом, у цьому випадку податок на додану вартість визнається як частина витрат на придбання активу або частина видаткової статті; дебіторська та кредиторська заборгованості відображаються з урахуванням суми податку на додану вартість.

5.9. Торгівельна та інша кредиторська заборгованість

Товариство класифікує довгострокову та поточну кредиторську заборгованість наступним чином:

- Довгострокові кредити банків;
- довгострокові зобов'язання за борговими цінними паперами (облігаціями);
- довгострокові зобов'язання з права оренди;
- поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями,
- поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги,
- заборгованість перед бюджетом за податками, в тому числі за податком на прибуток,
- контрактні зобов'язання;
- поточні забезпечення невикористаних відпусток;
- інша кредиторська заборгованість.

Кредиторська заборгованість оцінюється на момент первісного визнання за справедливою вартістю і у подальшому оцінюється за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки. Для дисконтування довгострокової заборгованості Товариство використовує ставку НБУ, яка діяла у звітному періоді проведення операції. При визначенні процентної ставки Товариство користувалось інформацією, наведеною в офіційних виданнях НБУ. Кредиторська заборгованість класифікується як довгострокова, якщо вона підлягає оплаті через час, що перевищує дванадцять місяців від звітної дати. Кредиторська заборгованість, погашення якої очікується в межах дванадцяти місяців від звітної дати класифікується як короткострокова кредиторська заборгованість.

5.10. Позики

Витрати на позики, які безпосередньо стосуються придбання, будівництва або виробництва активів, для підготовки яких до їхнього використання за призначенням або продажу потрібен істотний період часу, капіталізуються як частина вартості відповідних активів. Усі інші витрати на позики відносяться на витрати того періоду, в якому вони були понесені. Витрати на позики включають відсотки та інші витрати, які несе Товариство у зв'язку із запозиченням коштів. Позики, за якими нараховуються відсотки та інша довгострокова кредиторська заборгованість первісно оцінюються за справедливою вартістю, за вирахуванням прямих витрат на здійснення операції, і в подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної відсоткової ставки. Будь-яка різниця між надходженнями (за вирахуванням витрат на операції) та сумою врегулювання або погашення визнається протягом строку дії позик та відображається як фінансові витрати.

5.11. Оренда

Товариство визначає, чи містить договір оренду на основі того, чи має замовник право контролювати використання визначеного активу протягом певного періоду часу. Товариство визнає активи права оренди та зобов'язання з оренди у балансі, спочатку оцінюючи за теперішньою вартістю майбутніх платежів. Визнає знецінення активів оренди та відсотки за зобов'язаннями з оренди у звіті про прибутки та збитки окремо протягом строку оренди. Відокремлює загальну суму грошових коштів - змінні орендні платежі виплачені на основну частину та відсотки за орендним зобов'язанням у звіті про рух грошових коштів. Товариство застосовує МСФЗ 16 «Оренда» до всіх видів оренди, включаючи оренду активів з права користування в суборенду, крім передбачених стандартом виключень. Товариство використовує звільнення, запропоновані в стандарті (параграф 5 IFRS 16) та не визнає оренду по договорам:

- короткострокової оренди (термін дії якої, визначений згідно стандарту становить не більше 12 місяців);
- оренди, за якою базовий актив є малоцінним (тобто базових активів, вартість яких коли вони нові, не перевищує 5000 Євро (гривневий еквівалент по курсу НБУ на момент визнання), навіть якщо сумарна величина таких договорів оренди є істотною).

У такому разі Товариство визнає орендні платежі, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. На початку дії договору Товариство оцінює, чи є договір орендою або чи містить договір оренду. Після дати початку Товариство в якості орендаря, оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості з:

- вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності; та
- коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання. Товариство як орендодавець класифікує кожну зі своїх оренд або як операційну оренду, або як фінансову оренду.

Класифікацію оренди здійснюють на дату початку дії оренди; повторна оцінка здійснюється лише у разі модифікації оренди. Зміни оцінок (наприклад, зміни оцінок строку економічного експлуатації або ліквідаційної вартості базового активу) або зміни обставин (наприклад, невиконання зобов'язань орендарем) не ведуть до нової класифікації оренди з метою обліку. Облік розрахунків за довгостроковими договорами оренди землі здійснюється на щомісячній прямолінійній основі (нарахування, сплата) в частині розрахунків з бюджетом згідно законодавства України.

5.12. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має поточне зобов'язання (юридичне або конструктивне) внаслідок минулої події, існує ймовірність, що знадобиться вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, для погашення цього зобов'язання, і можна зробити достовірну оцінку цього зобов'язання. У випадках коли Товариство очікує, що деякі або усі резерви будуть відшкодовані, наприклад, за договорами страхування, таке відшкодування визнається як окремий актив, але тільки тоді, коли існує достатня впевненість у тому, що таке відшкодування буде отримане. Витрати, пов'язані із будь-яким резервом, подаються у звіті про сукупні доходи, за вирахуванням будь-якого відшкодування. Якщо вплив вартості грошей у часі буде суттєвим, резерви дисконтуються із використанням поточної ставки до оподаткування, яка відображає, коли застосовується, ризики, характерні для цього зобов'язання. Якщо застосовується дисконтування, то збільшення резерву у зв'язку із плином часу визнається як фінансові витрати.

5.13. Умовні активи та зобов'язання

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, але розкриваються тоді, коли існує суттєва ймовірність надходження від них економічних вигід. Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності, якщо не існує суттєвої ймовірності того, що знадобиться вибуття економічних ресурсів для погашення цих зобов'язань, і можна зробити достовірну оцінку їхнього розміру. Інформація про них розкривається у Примітках до фінансової звітності, за виключенням випадків коли вибуття ресурсів є малоімовірним.

5.14. Власний капітал

Зареєстрований капітал, капітал у дооцінках, резервний капітал та нерозподілений прибуток (непокритий збиток) класифікуються як власний капітал.

Інформація про засновників і власників Товариства:

Резервний капітал створюється для покриття збитків, збільшення статутного капіталу, погашення заборгованості у разі ліквідації Товариства.

Прибуток Товариства утворюється у відповідності до чинного законодавства України.

Прибуток, який одержано після розрахунків з бюджетом та по інших обов'язкових платежах, є чистим прибутком Товариства.

5.15. Визнання доходу від реалізації та собівартості реалізації

Доходи від реалізації оцінюються на основі компенсації, на яку, як очікується, Товариство отримуватиме право за договором, і виключає суми, зібрані від імені третіх сторін.

Доходи від договорів з клієнтами визнаються за умови виконання усіх перелічених умов:

- сторони схвалили договір і зобов'язуються виконувати свої відповідні зобов'язання;
- Товариство може визначити права кожної сторони відносно товарів та послуг, які будуть передаватися;
- Товариство може визначити умови оплати за товари та послуги, які будуть передаватися; договір має комерційну сутність (тобто очікується, що ризик, час або сума майбутніх грошових потоків зміняться внаслідок договору);
- цілком імовірно, що Товариство отримає компенсацію, на яку вона матиме право, в обмін на товари або послуги, які будуть передаватися клієнту.

Перед визнанням доходів також мають виконуватись такі спеціальні критерії щодо визнання:

- надання послуг - доходи від надання послуг визнаються як зобов'язання із виконання, задоволені протягом певного періоду часу. Доходи визнаються з урахуванням етапу завершеності договору;
- реалізація товарів (запасів) - доходи визнаються, коли контроль над товарами переходить до покупця, і суму доходів можна достовірно оцінити. Контроль над товарами переходить, коли право власності на товари передається клієнту, як визначено в умовах договорів купівлі-продажу.

Доходи від реалізації оцінюються за справедливою вартістю компенсації отриманої або до отримання і являють собою суми до отримання за товари, надані у процесі звичайної господарської діяльності, за вирахуванням дисконтів, мит та податків з продажів.

Безоплатна передача активів, при якій Товариство не отримує компенсації їх вартості не визнається у складі доходу від основної діяльності та відповідно собівартості реалізації.

Собівартість реалізації продукції (товарів) визнається в момент визнання доходу від активу, що вибуває.

Доходи з оренди

Доходи з оренди, які виникають за договорами операційної оренди, обліковуються на прямолінійній основі протягом строку дії договору оренди. Витрати на утримання даних активів за якими визнано доходи визнаються одночасно із зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витрати визнаються у відповідному періоді одночасно з доходами, щодо яких вони були понесені.

5.16. Визнання інших доходів

5.16.1. Доходи за відсотками

Для усіх фінансових інструментів, які оцінюються за амортизованою вартістю, доходи або витрати з відсотків відображаються із використанням ефективної відсоткової ставки, яка є ставкою, яка точно дисконтує очікувані майбутні надходження або виплати грошових коштів протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента або коротшого періоду, якщо застосовується, до чистої балансової вартості фінансового активу або зобов'язання. Доходи за відсотками включаються до складу фінансових доходів у звіті про сукупний дохід.

5.16.2. Інші доходи та інші витрати

Інші доходи визнаються одночасно з відповідними іншими витратами.

Якщо не можливо ідентифікувати до якого доходу відносяться дані інші витрати вони відображаються в тому періоді в якому фактично понесені Товариством. Також як інші витрати визнаються витрати, включно з гарантіями та іншими витратами, які мають бути понесені після доставки товарів і вартість яких можна визначити достовірно.

При продажі основних засобів у складі інших доходів чи інших витрат відображається прибуток чи збиток за операцією.

При виникненні курсових різниць доход чи витрати відображаються результиуючим підсумком за звітний період.

5.17. Виплати працівникам

Товариство здійснює визначені внески до української державної пенсійної системи за встановленими ставками, які діють протягом року, на основі виплат валової заробітної плати, такі витрати нараховуються у тому періоді, в якому були зароблені відповідні зарплати.

5.18. Сегменти

ТОВ «Торговий комплекс «Шувар» не складає фінансову звітність за сегментами.

5.19. Пов'язані особи

Пов'язаними особами Товариства вважаються фізичні або юридичні особи за такими ознаками:

- фізична особа або близький родич такої фізичної особи, що контролює Товариство – має суттєвий вплив або є членом провідного управлінського персоналу;
- юридична особа, що контролює Товариство - має суттєвий вплив на нього або спільну власність з Товариством;
- юридична особа, що перебуває під спільним контролем разом з Товариством;
- інші особи, прямо або опосередковано визнаються пов'язаними відповідно до законодавства.

5.20. Події, що виникли після звітної дати

Керівництво Товариства визначає порядок, дату підписання фінансової звітності і осіб уповноважених підписувати звітність.

При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що виникли після звітної дати, і відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 та розкриває необхідну суттєву інформацію, яка не є коригуючою по відношенні до фінансової звітності.

Примітка 6. Істотні облікові судження, оціночні значення і припущення

6.1. Знецінення необоротних активів.

Станом на кінець кожного звітного періоду керівництво регулярно виконує процедури для визначення наявності ознак зменшення корисності та перевірки на предмет можливості відшкодування балансової вартості основних засобів. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми зменшення корисності. Зменшення корисності ґрунтується на таких факторах як: зміна поточного конкурентного середовища, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, технологічне старіння, припинення певного виду діяльності, поточна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності. Якщо ознаки знецінення існують, керівництво оцінює вартість відшкодування активу як його справедливу вартість за вирахуванням витрат на продаж або вартість використання активу, залежно від того, яка з них більша. Якщо існують будь-які ознаки знецінення, балансова вартість активу зменшується до вартості відшкодування, а збиток від знецінення визнається у складі прибутку чи збитку за рік.

6.2. Можливість відшкодування відстрочених податкових активів

Облікова політика Товариства щодо оподаткування вимагає від керівництва прийняття суджень під час оцінки необхідності визнання відстрочених податкових активів та певних

відстрочених податкових зобов'язань у звіті про фінансовий стан. Відстрочені податкові активи, включно з тими, які виникають з перенесених на майбутні періоди податкових збитків і тимчасових різниць, визнаються лише тоді, коли існує ймовірність того, що вони будуть відшкодовані, що залежить від очікуваного отримання достатнього рівня майбутніх оподатковуваних прибутків. Відхилення між очікуваними та фактичними майбутніми оподатковуваними прибутками може мати негативний вплив на визнані суми відстрочених податків у фінансовій звітності Товариства.

6.3. Оцінки, припущення

Основні припущення стосовно майбутнього та інші джерела невизначеності оцінок на звітну дату, які мають істотний ризик стати причиною суттєвих коригувань у балансовій вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, викладені нижче. Товариство базувало свої припущення та оцінки на параметрах, доступних на момент підготовки фінансової звітності до випуску. Чинні обставини та припущення щодо майбутніх змін, однак, можуть змінитися через ринкові зміни або обставини, які знаходяться поза контролем Товариства. Такі зміни відображаються у припущеннях у момент свого настання.

6.4. Умовні та контрактні зобов'язання

За своєю природою передбачається, що умовні зобов'язання вирішуватимуться лише тоді, коли настануть або не настануть одна або більше подій. Оцінка умовних зобов'язань за своєю сутністю передбачає використання істотних суджень та оцінок стосовно результатів майбутніх подій.

6.5. Знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості

Товариство оцінює ймовірність погашення торгової та іншої дебіторської заборгованості на підставі аналізу конкретної й загальної заборгованості. Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів. Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка на думку Товариства достатня для покриття понесених збитків. Для дебіторської заборгованості, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки кожного дебітора. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні групи. Проведення оцінки дебіторської заборгованості на предмет знецінення здійснюється комбіновано за підсумками року.

6.6. Строки корисного використання та ліквідаційна вартість основних засобів

Оцінка строку корисного використання та ліквідаційної вартості об'єкта основних засобів залежить від судження керівництва, яке базується на досвіді роботи з аналогічними активами. Під час визначення строку корисного використання та ліквідаційної вартості активу керівництво бере до уваги умови очікуваного використання активу, очікуваний строк технічного старіння, фізичний знос та умови роботи, в яких буде експлуатуватися даний актив. Зміна будь-якої з цих умов або оцінок може в результаті призвести до коригування майбутніх норм амортизації.

Істотні професійні судження під час застосування облікової політики - окрім здійснення оцінок (див. вище), керівництво у процесі застосування облікової політики Товариства використало істотні судження щодо визначення суми відшкодування основних засобів.

6.7. Оцінка можливої вартості відшкодування основних засобів

На кожну звітну дату Товариство переглядає балансову вартість своїх основних засобів для виявлення будь-яких ознак того, що сума очікуваного відшкодування основних засобів Товариства опустилася нижче балансової вартості. Сума очікуваного відшкодування являє собою більшу з величин: справедливої вартості, за вирахуванням витрат на продаж, та вартості під час використання. За наявності таких ознак балансова вартість зменшується до суми відшкодування. Сума такого зменшення відображається у звіті про сукупні доходи в тому періоді, в якому зафіксовано зниження. Якщо умови змінюються і керівництво визначає, що вартість активів збільшилася, знецінення буде повністю або частково сторноване.

6.8. Незавершене будівництво і аванси

Незавершене будівництво та аванси включають витрати, безпосередньо пов'язані з будівництвом основних засобів, включаючи розподіл змінних накладних витрат, пов'язаних з будівництвом та авансами на придбання основних засобів. Незавершене виробництво та аванси не амортизуються. По завершенні вартість будівництва відноситься у відповідну категорію основних засобів. Ці активи амортизуються з моменту, коли вони готові до використання в економічній діяльності, на тій же основі, що й амортизація інших необоротних активів.

6.9. Запаси за чистою вартістю реалізації

Запаси обліковуються по найменшій із двох величин: по собівартості або чистій вартості реалізації. Керівництво оцінює необхідність списання вартості запасів до їхньої чистої вартості реалізації з урахуванням цін після закінчення періоду та цілей, для яких призначені запаси. Якщо вартість запасів не підлягає повному відшкодуванню, балансова вартість таких запасів коригується до їх чистої вартості реалізації.

6.10. Судові позови, податки

Товариство може бути об'єктом різного роду судових спорів і претензій, включаючи розгляд за справами про оскарження нормативних актів, стосовно результату яких існує значний ступінь невизначеності, враховуючи, що випадки розбіжностей у трактуванні законодавства в Україні є непоодинокими. Керівництво проводить оцінку, серед інших чинників, ступеню ймовірності несприятливого результату і можливості реальної оцінки суми збитку. Непередбачувані події або зміни вищезазначених облікових оцінок можуть вимагати збільшення або зменшення суми до нарахування або вимагати нарахування суми, не нарахованої раніше, коли таке оціночне значення не вважалося ймовірним та/або реальна оцінка не була можливою.

6.11. 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».

6.12. 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, показників

кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

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, 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.

6.13. 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.

6.14. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожен 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.

6.15. Забезпечення під очікувані кредитні збитки

Товариство застосовує матрицю забезпечення для розрахунку очікуваних кредитних збитків для торгової та іншої дебіторської заборгованості. Ставки забезпечення базуються на днях прострочення заборгованості окремо для різних груп покупців, щодо яких існують подібні показники дефолту за платежами. Матриця базується на історичних спостережуваних даних Товариства. Товариство калібрує матрицю для відображення історичного досвіду кредитних збитків із врахуванням наявної прогностичної інформації. На кожен звітну дату оновлюються історичні спостережні ставки дефолту та аналізуються зміни в прогнозованих оцінках.

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 Товариство щодо кредитних збитків та прогнозованих економічних умов також не можуть відображати фактичний дефолт клієнта в майбутньому. Підстав для нарахування Товариством забезпечення під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності відсутні.

6.16. Безвідсоткові позики отримані та безвідсоткові позики надані

Безвідсоткові позики отримані та безвідсоткові позики надані класифіковано як фінансові зобов'язання та фінансові активи, відповідно, які після первісного визнання повинні оцінюватися за амортизованою собівартістю.

6.17. Забезпечення на оплату невикористаних відпусток

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

6.18. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Фінансові інструменти	Первісна та подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, Подальша за амортизованою вартістю яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки за мінусом резерву кредитних збитків	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
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 Дохідний Витратний	Справедлива вартість фінансових активів, які внесені до біржового списку, щодо яких на дату оцінки існують ціни котирування (біржовий курс), або котирувальні ціни на аналогічні та схожі активи на активних ринках, або інші ринкові свідчення щодо їхньої вартості, що спостерігаються у поточному році або у попередньому звітному році, визначається на підставі цих даних. Значення вартості

			суб'єкта господарювання В інструменти власного капіталу якого оцінюється, на базі техніки дохідного або витратного підходу визначається, виходячи з даних балансу цього суб'єкта господарювання (Форма № 1) станом на дату визначення справедливої вартості та даних звіту про фінансові результати (Форма № 2).
Поточні зобов'язання	Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення. Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.	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	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Дата оцінки	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Інвестиційна нерухомість			245 116	243 734			245 116	243 734

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товаристві переміщень, переведень між рівнями ієрархії у звітному періоді не було.

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості"

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Інвестиційна нерухомість	245 116	243 734	245 116	243 734

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка

суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

При складанні фінансових звітів Товариство на підставі вимог п. XX11 Концептуальної основи фінансової звітності встановило поріг суттєвості поданої інформації:

- 5% від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу – для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу Товариства відповідно;
- 2% чистого прибутку (збитку) Товариства – для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат;
- 10% відхилення балансової вартості необоротних активів від їх справедливої вартості – для відображення переоцінки/справедливої вартості, або зменшення корисності таких об'єктів.

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

Інвестиційна нерухомість

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Фаріон Володимир Миколайович (Сертифікат 3744/2025 від 28.11.2025 р.) здійснив оцінку нежитлових приміщень за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 36, які обліковуються на балансі ТОВ «Торговий комплекс Шувар» станом на 31.12.2025 року. Мета оцінки: визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості для відображення у фінансовій звітності у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Для визначення справедливої вартості об'єктів оцінки застосовувався дохідний та ринковий методи, що базується на принципі очікування, який передбачає, що типовий покупець (інвестор) прагне придбати нерухомість в очікуванні отримати в майбутньому певні прибутки (зиски) від її використання. Ринковий підхід забезпечує отримання показника вартості шляхом порівняння оцінюваного активу з ідентичними або схожими активами, щодо яких доступна інформація про ціни. У рамках даного підходу першим кроком є розгляд цін по операціях з ідентичними або схожими активами, які нещодавно відбулися на ринку. Якщо спостерігається недостатня кількість недавніх угод, доцільно розглянути ціни пропозиції по ідентичних або схожих активах, які були виставлені на продаж, за умови, що доречність такої інформації чітко визначена і була піддана критичному аналізу. Для відображення відмінностей між умовами фактичної угоди і припущеннями, що лежать в основі використовуваної бази оцінки, або іншими припущеннями, зробленими в процесі проведеної оцінки, може виявитися необхідним ввести в цінову інформацію по деяких операціях певні поправки. Оцінка здійснювалася відповідно до вимог Міжнародних стандартів оцінки (МСО) та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

У конкретному випадку для перерахунку майбутніх прибутків від експлуатації об'єкта в його поточну вартість Оцінювачем розглядався грошовий потік, який можна отримати від передачі об'єкта в оренду. Тобто, вкладений капітал у вигляді сумарної величини надходжень орендної плати на протязі року після дати оцінки, якби збільшується по певній нормі, яка так і називається "норма прибутку".

У цілому виділяють три рівня ієрархії, від I до 3, відповідно до того, як зменшується використання спостережуваних вхідних даних. При даній оцінці при визначенні справедливої вартості використовувались вхідні дані 2 рівня, а саме: вхідні дані, крім цін котирування 1-го рівня, які можна спостерігати прямо або опосередковано, напр.: ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках; ціни котирування на ідентичні активи на ринках, які не є активними; інші спостережувані вхідні дані: ставки відсотка, криві дохідності, колювання, спреда.

Отже, справедлива вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки становить: 245 116 226 (Двісті сорок п'ять мільйонів сто шістнадцять тисяч двісті двадцять шість) гривень. Станом

на 31.12.2024 р. та 31.12.2025 р. на балансі Товариства обліковувались такі об'єкти інвестиційної нерухомості:

Інвестиційна нерухомість	31.12.2024	31.12.2025
Нежитлові приміщення торгового комплексу «ШУВАР»	243 734	245 116
Разом	243 734	245 116

Товариство здійснило переоцінку об'єктів інвестиційної нерухомості на 31.12.2025 р. Результат переоцінки ідентифіковано по об'єктах відображено в таблиці нижче:

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2024 р., грн.	Дооцінка об'єктів	Уцінка об'єктів	Справедлива вартість станом на 31.12.2025 р., грн.
Інвестиційна нерухомість	243 734	+ 1 469	- 87	245 116

Інвестиційна нерухомість, передана в заставу АТ АКБ «Львів»

№п/п	№ кредитного договору	Дата кредитного договору	Дата договору застави	№договору у застави	Предмет застави, у грн.	Вартість застави
1	69/К17-3	14.07.2021	29.04.2021 р.	Договори застави - без номерів	Нежитлові приміщення торгового комплексу та приміщень побутового обслуговування літ. Г-2 (І-ша черга), загальною площею 1773,00 кв.м., що знаходяться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36 (тридцять шість).	37 356
2	69/К/17-4	08.11.2021	24.11.2021 р.		Нежитлові приміщення торгового комплексу літ. «Г-2» (3-я черга), загальною площею 4878,4 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Львів, проспект Червоної Калини, 36	99 722
					Разом застава вартість	137 078

ТзОВ «ТК «Шувар» укладено з АТ АКБ «Львів» Генеральний договір від 25.10.2017 р. №69/К/17, відповідно до якого укладаються окремі кредитні договори на видачу коштів та передано частину інвестиційної нерухомості у заставу.

Інформація про методи оцінки інвестиційної нерухомості детально розкрита в розділі «Облікова політика/Інвестиційна нерухомість».

Основні засоби

Показники	Земельна ділянка	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
Первісна вартість ОЗ на 01.01.2024	0	3 581	5 498	2 848	1 376	13 303
Прихід ОЗ	976	0	2 268	0	1 091	4 335
Вибуття ОЗ	0	0	(76)	0	(199)	(275)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2024	976	3 581	7 690	2 848	2 268	17 363
Прихід ОЗ	0	0	4 301	6 444	323	11 068
Вибуття ОЗ	0	0	(8)	(2 514)	0	(2 522)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2025	976	3 581	11 983	6 778	2 591	25 909

Накопичений знос основних засобів

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
<i>Накопичений знос ОЗ 01.01.2024</i>	1 957	1 981	938	904	5 780
Амортизаційні відрахування	503	910	905	277	2 595
Вибуття	0	(73)	0	(197)	(270)
<i>Накопичений знос ОЗ 31.12.2024</i>	2 460	2 818	1 843	984	8 105
Амортизаційні відрахування	341	1 234	835	432	2 842
Вибуття	0	(8)	(2 444)	0	(2 452)
<i>Накопичений знос ОЗ 31.12.2025</i>	2 801	4 044	234	1 416	8 495

Стаття «Основні засоби» представлена наступними складовими

	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Балансова вартість основних засобів	8 253	10 872
Балансова вартість активів у формі права користування	1 005	6 544
Всього	9 258	17 416

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

Переданих у заставу основних засобів немає.

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

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

Вилучення основних засобів для продажу в звітному періоді не здійснювалось.

Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2024 року склали 1501 тис. грн., а на 31.12.2025 року становлять 1 271 тис. грн. у 100% капіталу ДП «Шувар-Захист» ТОВ «ТК «Шувар» та оцінені за методом участі в капіталі.

Відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи Товариства, відображені у звіті про фінансовий стан, на 31.12.2024 року в сумі 148 тис. грн та станом на 31.12.2025 року в сумі 16 тис. грн. відстрочені податкові активи складаються:

(тис. грн.)

Відстрочені податкові активи	Станом на 31.12.2024 року	Станом на 31.12.2025 року
Резерв очікуваних кредитних збитків	148	16
Всього	148	16

Запаси

Запаси Товариства представлені таким чином:

Номенклатура статей	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Паливо	102	103
Будівельні матеріали	20	0
Інші матеріали	153	107
Товари	1 793	1 130
Всього	2 068	1 340

Запаси у 2024 та 2025 роках під заставу гарантійних зобов'язань не надавалися.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31.12.2024 року	31.12.2025 року
в т. ч. по розрахунках з вітчизняними покупцями	3 701	4 716
в т. ч. з пов'язаними особами	1 479	2 386
- резерв кредитних збитків	(33)	(21)
Чиста реалізаційна вартість	3 667	4 695

Дебіторська заборгованість за виданими авансами

Дебіторська заборгованість за виданими авансами	31.12.2024 року	31.12.2025 року
матеріали для благоустрою території	0	500
розробка паспорта для паркування	0	82
по договорах оренди земельних ділянок	0	144
інші товари та послуги	4	35
Чиста реалізаційна вартість	4	761

Інша поточна дебіторська заборгованість

	31.12.2024 року	31.12.2025 року

Надані поворотні позики	8 641	6 702
у т.ч. пов'язаним сторонам	3 000	4 852
витрати майбутніх періодів (страхування)	100	176
інша дебіторська заборгованість	134	133
- резерв кредитних збитків	(789)	(67)
Разом	8 086	6 944

Грошові кошти

Грошові кошти станом на 31.12.2024 р. склали 6 248 тис. грн., на 31.12.2025 року складають 572 тис. грн. на поточних рахунках у банківських установах, а саме:

	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Грошові кошти на поточних рахунках в нац. валюті	1 473	39
Грошові кошти на депозитних рахунках (овернайт)	4 775	533
в т.ч. грошові кошти недоступні до використання	-	-
Разом	6 248	572

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

Інші оборотні активи

(тис. грн.)

	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Розрахунки за податковими зобов'язаннями визначеними на аванси отримані	206	326
Розрахунках за непідтвердженням/заблокованим податковим кредитом	176	120
Разом	382	446

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2025 року зареєстрований капітал складав 2 367 тис. грн., сплачений повністю.

	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Статутний капітал	2 367	2 367
Резервний капітал	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	231 437	243 333
Всього власний капітал	234 012	245 908

Інші довгострокові зобов'язання

Довгострокові зобов'язання	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Зобов'язання за облігаціями (номінальна вартість)	26 828	0
Дисконт за облігаціями	(8 534)	0
Приведена вартість облігацій	18 294	0
Зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	119	5 306
Разом	18 413	5 306

Активи і зобов'язання з оренди

	2024 рік	2025 рік
Первісна вартість активу з права оренди початок року	2 848	2 848
Збільшення активу з права оренди та зобов'язань протягом року	0	6 444
Зменшення активу з права оренди та зобов'язань протягом року		(2 514)
Первісна вартість активу з права оренди на кінець року	2 848	6 778
Амортизація права оренди на кінець року	(1 843)	(234)
Балансова вартість права оренди на кінець року	1 005	6 544
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди за рік	284	120
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	119	5 306
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	790	1 235

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Поточні зобов'язання за довгостроковими банківськими кредитами	5 137	5 017
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	790	1 235
Разом	5 927	6 252

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах банків

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсоткова ставка	31.12.2024 року	31.12.2025 року
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	14.07.2021	13.07.2026	18	2 580	2 033
№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	18	2 557	2 984
Разом					5 137	5 017

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги за	31.12.2024 року	31.12.2025 року
послуги з обслуговування благоустрою території	311	89
електроенергію	827	878
водопостачання та водовідведення	93	85
теплопостачання	485	457
будівельні та ремонтні роботи	90	0
послуги проектування	60	60
обладнання	270	610
послуги охорони	186	235

вивіз та переробка відходів	49	51
інформаційні послуги	0	80
інші товари та послуги	88	50
Разом	2 459	2 595

Податки до сплати

Податки і збори	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Податок на доходи фізичних осіб	51	81
Податок на додану вартість	765	650
Податок на прибуток підприємств	1 062	343
Податок на нерухомість	206	232
Інші податки	7	25
Разом	2 091	1 331

Поточна кредиторська заборгованість за отриманими авансами

	31.12.2024 року	31.12.2025 року
за договорами оренди та відшкодування електроенергії	1 299	1 616
Разом	1 299	1 616

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства представлені нарахуванням забезпечення невикористаних відпусток персоналу, на 31.12.2024 року воно становило 520 тис. грн. та на 31.12.2025 року 604 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання

	31.12.2024 року	31.12.2025 року
Зобов'язання за отриманими гарантійними платежами	3 146	3 519
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	1 800	10 870
<i>в т.ч. з пов'язаними особами</i>	<i>1 800</i>	<i>10 870</i>
Податкові зобов'язання, податковий кредит	1	89
Інші поточні зобов'язання	244	209
Разом	5 191	14 867

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

Доходи від основної діяльності

Структура доходів	2025 рік	2024 рік
Орендна плата	45 506	43 606
Продаж товарів	1 133	0
Послуги рекламні та інші	2 747	1 220
Послуги щодо бухгалтерського обліку та податкового консультування	1 000	1 000
Всього	50 386	45 826

Собівартість наданих послуг

Структура доходів	2025 рік	2024 рік
Собівартість покупних товарів	1 128	0
Собівартість наданих послуг, в т.ч.:	16 960	13 785
<i>Зарплата та ЄСВ</i>	3 449	2 618
<i>Електроенергія, водопостачання</i>	1 004	1 382
<i>Прибирання</i>	314	272
<i>Податок на нерухоме майно</i>	928	837
<i>Господарське обслуговування</i>	1 607	1 447
<i>Охорона</i>	1 734	1 015
<i>Оренда пристосованої площі, приміщень, амортизація права оренди</i>	1 947	1 222
<i>Страховання майна</i>	190	233
<i>Технічне обслуговування обладнання</i>	273	343
<i>Ремонт ОЗ</i>	2 598	2 600
<i>Амортизація ОЗ</i>	1 993	1 647
<i>Проектні роботи</i>	200	0
<i>Інформаційне обслуговування</i>	240	0
<i>Інші</i>	493	169
Всього	18 089	13 785

Адміністративні витрати

Статті адміністративних витрат	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата та ЄСВ	7 783	5 929
Послуги банку	48	108
Оренда офісних приміщень	717	406
Інформаційно-консультаційні, юридичні, аудиторські та інші професійні послуги послуги	2 555	2 631
Амортизація права оренди	768	840
Навчання працівників	95	128
Паливомастильні матеріали	155	197
Теплопостачання та водопостачання	204	193
Амортизація та утримання основних засобів	41	3
Інші адміністративні витрати	391	511
Разом адміністративних витрат	12 757	10 946

Витрати на збут

Статті витрат на збут	2025 рік	2024 рік
Заробітна плата та ЄСВ	68	9
Маркетингові послуги	438	479
Рекламні послуги	25	5
Разом витрат на збут	531	493

Інші операційні доходи і витрати

	2025 рік	2024 рік
Інші операційні доходи		
Роялті	6 160	48
Дохід від зміни вартості активів за справедливою вартістю	1 469	1 303
Дохід від списання безнадійної кредиторської заборгованості	55	52
Отримані відсотки	621	495
Зменшення РОКЗ	735	0
Інші операційні доходи	438	542
Разом інших операційних доходів	9 478	2 440
Інші операційні витрати		
Втрати від зміни вартості активів за справедливою вартістю	84	224
Резерв очікуваних кредитних збитків	26	802
Штрафи, пені	0	101
Лікарняні	96	150
Податки	27	0
Інші операційні витрати	60	26
Разом інших операційних витрат	293	1 303

Інші доходи і витрати

	2025 рік	2024 рік
Інші фінансові доходи	0	2 247
Відсотки нараховані	0	2 247
Фінансові витрати, в тому числі*	10 072	2 514
Відсотки за кредит	1 418	2 230
Витрати від дисконтування права оренди	120	284
Витрати від дисконтування облігацій	8 534	0
Інші витрати	3 370	1 486
Безповоротна позика	3 000	1 480
Спонсорські допомоги	300	0
Списання необоротних активів	70	6

Доходи від фінансових інвестицій за методом участі в капіталі

	2025 рік	2024 рік
Дохід від участі в капіталі	0	725
Разом	0	725

Втрати від фінансових інвестицій за методом участі в капіталі

	2025 рік	2024 рік
Втрати від участі в капіталі	(230)	0
Разом	(230)	0

Податок на прибуток

У 2025 році Товариство було платником податку на прибуток, ставка податку на прибуток складала 18%.

Витрати з податку на прибуток:	2025р.	2024р.
Поточні зобов'язання по деклар. з податку на прибуток	2 494	3 761
Відкладений податковий актив	132	(148)
Витрати по податку на прибуток, що відображені в звіті про фінансові результати	2 626	3 613

Відповідно до вимог МСБО 12 «Податки на прибуток» Товариство визнає відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та відстрочені податкові активи.

На 31.12.2024 р. наявна тимчасова податкова різниця у вигляді РОКЗ до дебіторської заборгованості у розмірі 823 тис. грн., визнано ВПА в сумі 148 тис. грн.

На 31.12.2025 р. наявна тимчасова податкова різниця у вигляді РОКЗ до дебіторської заборгованості у розмірі 88 тис. грн., визнано ВПА в сумі 16 тис. грн.,

Примітка 9. Розкриття інформації про склад грошових коштів, інших надходжень та інших витрачань Звіту про рух грошових коштів за 2025 рік

	2025 рік	2024 рік
Інші надходження (3095)	25 342	5 750
Погашення поворотної фінансової допомоги перед Товариством	11 439	0
Надходження поворотної фінансової допомоги	12 670	5 750
Надходження гарантійних платежів від орендарів	1 228	0
Інші надходження	5	0
	2025 рік	2024 рік
Інші витрачання (3190)	17 262	15 906
Повернення поворотної фінансової допомоги	3 600	14 391
Надано поворотно-фінансову допомогу	9 500	0
Повернуто орендарям гарантійні платежі	445	
Видано підзвітним особам	72	32
Видано безповоротну фінансову та спонсорську допомогу	3 300	1 385

Інші витрачання	345	98
-----------------	-----	----

Примітка 10. Розкриття іншої інформації

Судові позови

Станом на 31.12.2024 та 31.12.2025 років ТОВ «ТК «Шувар» не виступає позивачем, відповідачем чи третьою стороною жодного судового спору.

Станом на дату затвердження фінансової звітності до випуску Товариство є учасником у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12026141410000008 від 03.01.2026 про обвинувачення Мокерова Андрія Олександровича у вчиненні кримінального правопорушення, передбаченого ч. 4 ст. 185 КК України. В даному провадженні Товариство виступає потерпілим.

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, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариства визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. У Товариства ведеться ефективна робота з дебіторами щодо вчасного погашення заборгованостей, тому дебіторська заборгованість за товари, послуги на дату балансу за звітний рік за амортизованою вартістю складає 4 695 тис. грн., в т.ч. РОКЗ у розмірі 21 тис. грн.

Розкриття інформації про операції з пов'язаними сторонами

Як правило, сторони вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем, або якщо одна з них має можливість контролювати іншу або може мати суттєвий вплив при прийнятті фінансових та управлінських рішень. Під час розгляду кожного випадку відносин, що можуть складати відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

Пов'язаними особами для Товариства є наступні юридичні та фізичні особи:

1. Учасники Товариства:

- **Федишин Роман Степанович**, який проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 75, кв. 73. Паспорт номер 007322520, виданий 30 грудня 2021 року органом 4652, РНОКПП: 2537112619. Частка в статутному капіталі – 1195511,59 грн. (один мільйон сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот одинадцять гривень 59 копійок).

- **Бокало Любов Миколаївна**, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Квітнева, буд. 12. Паспорт серія КА номер 573798, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 18

вересня 1997 року, РНОКПП: 2287620560. Частка в статутному капіталі – 236734,97 грн. (двісті тридцять шість тисяч сімсот тридцять чотири гривні 97 копійок).

- **Доскоч Остап Зіновійович**, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 101727, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 16 квітня 2003 року, РНОКПП: 3129906175. Частка в статутному капіталі – 118367,49 грн. (сто вісімнадцять тисяч триста шістьдесят сім гривень 49 копійок).

- **Доскоч Зіновій Євгенович**, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 467695, виданий Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 14 березня 2006 року, РНОКПП: 2067719059. Частка в статутному капіталі – 118367,49 грн. (сто вісімнадцять тисяч триста шістьдесят сім гривень 48 копійок).

- **Чипчар Андрій Романович**, який проживає за адресою: Львівська область, Шептицький район, с. Вузлове, вул. Лугова, буд. 27. Паспорт серія КС номер 698997, виданий Радехівським РВ ГУ МВС України у Львівській області 24 квітня 2009 року, РНОКПП: 2571907333. Частка в статутному капіталі – 639184,41 грн. (шістсот тридцять дев'ять тисяч сто вісімдесят чотири гривні 41 копійок).

- **Федишин Наталія Вікторівна**, яка проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76. Паспорт № 006954150, виданий 25.10.2021 органом 4652, РНОКПП: 2543613988. Частка в статутному капіталі – 59183,74 (п'ятдесят дев'ять тисяч сто вісімдесят три гривні 74 копійки).

2. Директор Товариства:

Боднар Ольга Іванівна, дата народження - 23.01.1960 р.; РНОКПП – 2193717267; Номер паспорта – КА 237146; Громадянство – України; Резидентність – Резидент.

Бухгалтер Товариства: Собко Наталія Богданівна.

3. Дочірні підприємства, участь в яких Товариства є істотною:

№	Назва	директор	Статутний капітал, грн.	Розмір частки (%), яка належить Товариству	Внесок грн.	Місцезнаходження Код ЄДРПОУ
1	Дочірнє підприємство «Шувар-Захист» Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»	Серафим Павло Богданович	920 000	100	920 000	79070, м. Львів, вул. Чукаріна, 6 ЄДРПОУ 31659144

4. Іншими пов'язаними особами Товариства є:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Шувар» (код ЄДРПОУ 20777340). Україна, 79036, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Шувар» є:

- Федішин Роман Степанович, який проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 75, кв. 73, паспорт №007322520, виданий органом «4652», дата видачі 30.12.2021, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2537112619, частка якого в статутному капіталі Товариства становить 89375,24 грн., що становить 50,5% статутного капіталу;

- Бокало Любов Миколаївна, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Квітнева, буд. 12. Паспорт серія КА номер 573798, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 18 вересня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків:

2287620560, частка якої в статутному капіталі Товариства становить 17698,07 грн., що становить 10 % статутного капіталу;

- Чіпчар Андрій Романович, який проживає за адресою: Львівська область, Шептицький район, с. Вузлове, вул. Лугова, буд. 27. Паспорт серія КС номер 698997, виданий Радехівським РВ ГУ МВС України у Львівській області 24 квітня 2009 року, РНОКПП: 2571907333, частка якого в статутному капіталі Товариства становить 47784,79 грн., що становить 27 % статутного капіталу;

- Федішин Наталія Вікторівна, яка проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76, паспорт №006954150, виданий органом «4652», дата видачі 25.10.2021, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2543613988, частка якої в статутному капіталі Товариства становить 4424,53 грн., що становить 2,5 % статутного капіталу ;

- Доскоч Остап Зіновійович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А, паспорт серія КС номер 101727, виданий Галицьким РВ ЛМУ ГУМВС України 16 квітня 2003 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3129906175, частка якого в статутному капіталі Товариства становить 8849,04 грн., що становить 5% статутного капіталу;

- Доскоч Зіновій Євгенович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А, паспорт серія КС номер 467695, виданий Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 14 березня 2006 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2067719059, частка якого в статутному капіталі Товариства становить 8849,03 грн., що становить 5% статутного капіталу.

Директором ТзОВ «Шувар» є Боднар Ольга Іванівна.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий центр «Шувар» (код ЄДРПОУ 44167841). Україна, 79036, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукаріна В., будинок 6.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий центр «Шувар» є:

- Федішин Роман Степанович, який проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 75, кв. 73. Паспорт номер 007322520, виданий 30 грудня 2021 року органом 4652, РНОКПП: 2537112619. Частка в статутному капіталі – 1038113,16 грн. (один мільйон тридцять вісім тисяч сто тринадцять гривень 16 копійок), що становить 50,5% статутного капіталу;

- Бокало Любов Миколаївна, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Квітнева, буд. 12. Паспорт серія КА номер 573798, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 18 вересня 1997 року, РНОКПП: 2287620560. Частка в статутному капіталі – 205566,96 грн. (двісті п'ять тисяч п'ятсот шістьдесят шість гривень 96 копійок), що становить 10 % статутного капіталу;

- Доскоч Остап Зіновійович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 101727, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 16 квітня 2003 року, РНОКПП: 3129906175. Частка в статутному капіталі – 102783,48 грн. (сто дві тисячі сімсот вісімдесят три гривні 48 копійок) що становить 5% статутного капіталу;

- Доскоч Зіновій Євгенович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 467695, виданий Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 14 березня 2006 року, РНОКПП: 2067719059. Частка в статутному капіталі – 102783,48 грн. (сто дві тисячі сімсот вісімдесят три гривні 48 копійок) що становить 5% статутного капіталу;

- Чіпчар Андрій Романович, який проживає за адресою: Львівська область, Шептицький район, с. Вузлове, вул. Лугова, буд. 27. Паспорт серія КС номер 698997, виданий Радехівським РВ ГУ МВС України у Львівській області 24 квітня 2009 року, РНОКПП: 2571907333. Частка в статутному капіталі – 555030,80 грн. (п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч тридцять гривень 80 копійок), що становить 27 % статутного капіталу;

- Федишин Наталія Вікторівна, яка проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76. Паспорт № 006954150, виданий 25.10.2021 органом 4652, РНОКПП: 2543613988. Частка в статутному капіталі – 51391,74 грн. (п'ятдесят одна тисяча триста дев'яносто одна гривня 74 копійки), що становить 2,5% статутного капіталу;

Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий центр «Шувар» є Орловський Ігор Романович.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Шуварко» (код ЄДРПОУ 45218687). Україна, 79036, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 36.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Шуварко» є:

- Федишин Роман Степанович, який проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 75, кв. 73. Паспорт номер 007322520, виданий 30 грудня 2021 року органом 4652, РНОКПП: 2537112619. Частка в статутному капіталі – 505000,00 грн. (п'ятсот п'ять тисяч гривень 00 копійок), що становить 50,5% статутного капіталу;

- Бокало Любов Миколаївна, яка проживає за адресою: м. Львів, вул. Квітнева, буд. 12. Паспорт серія КА номер 573798, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 18 вересня 1997 року, РНОКПП: 2287620560. Частка в статутному капіталі – 100000,00 грн. (сто тисяч гривень 00 копійок), що становить 10 % статутного капіталу;

- Доскоч Остап Зіновійович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 101727, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 16 квітня 2003 року, РНОКПП: 3129906175. Частка в статутному капіталі – 50000,00 грн. (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що становить 5% статутного капіталу;

- Доскоч Зіновій Євгенович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 467695, виданий Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 14 березня 2006 року, РНОКПП: 2067719059. Частка в статутному капіталі – 50000,00 грн. (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що становить 5% статутного капіталу;

- Чіпчар Андрій Романович, який проживає за адресою: Львівська область, Шептицький район, с. Вузлове, вул. Лугова, буд. 27. Паспорт серія КС номер 698997, виданий Радехівським РВ ГУ МВС України у Львівській області 24 квітня 2009 року, РНОКПП: 2571907333. Частка в статутному капіталі – 270000,00 грн. (двісті сімдесят тисяч гривень 00 копійок), що становить 27% статутного капіталу.

- Федишин Наталія Вікторівна, яка проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76. Паспорт № 006954150, виданий 25.10.2021 органом 4652, РНОКПП: 2543613988. Частка в статутному капіталі – 25000,00 грн. (двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), що становить 2,5% статутного капіталу.

Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Шуварко» є Боднар Ольга Іванівна.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Корн» (код ЄДРПОУ 13835083). Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, пр.Святого Івана Павла II, будинок 4.

Учасниками товариства з обмеженою відповідальністю «Корн» є:

- Федишин Роман Степанович громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, проспект Червоної Калини, будинок 75, квартира 73, паспорт №007322520, виданий органом «4652», дата видачі 30.12.2021, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2537112619, який володіє 65% статутного капіталу Частка в статутному капіталі – 650000,00 грн.;

- Курган Лілія Миколаївна громадянка України, яка зареєстрована за адресою: Львівська область, Стрийський район, місто Жидачів, вулиця Дерев'янка, будинок 13, паспорт серії КС 752269, виданий Жидачівським ГВ ГУМВС України у Львівській області 05 січня 2010 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3032919460, яка володіє 15% статутного капіталу. Частка в статутному капіталі – 150000,00 грн.;

- Антончик Сергій Петрович громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Смиренків, будинок 17-а, квартира 40, паспорт серії КА номер 204094, виданий Личаківським РВ УМВС України у Львівській області 30 липня 1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2776811037., який володіє 5% статутного капіталу. Частка в статутному капіталі – 50000,00 грн.;

- Князевич Микола Михайлович громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Довбуша, будинок 7, квартира 2, паспорт серії СС номер 411080, виданий Івано-Франківським МУВС МВС в Івано-Франківській області 24 жовтня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2437507595, який володіє 5% статутного капіталу. Частка в статутному капіталі – 50000,00 грн.;

- Козлюк Андрій Миколайович громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Вернадського, будинок 8, квартира 11, паспорт серії ВМ номер 012649, виданий Черняхівським РВ УМВС України в Житомирській області 03 липня 1995 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2857504413, який володіє 5% статутного капіталу. Частка в статутному капіталі – 50000,00 грн.;

- Рудницький Олександр Іванович громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, проспект Червоної Калини, будинок 43, квартира 35, паспорт серії КА номер 542472, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 08 серпня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2948312514, який володіє 5% статутного капіталу. Частка в статутному капіталі – 50000,00 грн.

Директором товариства з обмеженою відповідальністю «Корн» є Курган Лілія Миколаївна.

Товариства з обмеженою відповідальністю «Борд-Інвест» (код ЄДРПОУ 45591280). Україна, 79036, Львівська обл., місто Львів, пр. Червоної Калини, будинок 36.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Борд-Інвест» є:

- ФЕДИШИН РОМАН СТЕПАНОВИЧ, громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, проспект Червоної Калини, будинок 75, квартира 73, паспорт №007322520, виданий органом «4652», дата видачі 30.12.2021, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2537112619. Частка в статутному капіталі – 9600000,00 грн., що становить 48% статутного капіталу;

- ЧІПЧАР АНДРІЙ РОМАНОВИЧ, громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, Червоноградський район, село Вузлове, вулиця Лугова, будинок 27, паспорт серії КС номер 698997, виданий Радехівським РВ УМВС України у Львівській області 24 квітня 2009 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2571907333. Частка в статутному капіталі – 5400000,00 грн., що становить 27% статутного капіталу;

- РУДНИЦЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ, громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, проспект Червоної Калини, будинок 43, квартира 35, паспорт серії КА номер 542472, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 08 серпня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2948312514. Частка в статутному капіталі – 2000000,00 грн., що становить 10% статутного капіталу;

- КОЗЛЮК АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Вернадського, будинок 8, квартира 11, паспорт серії ВМ номер 012649, виданий Черняхівським РВ УМВС України в Житомирській області 03 липня 1995 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2857504413. Частка в статутному капіталі – 1000000,00 грн., що становить 5% статутного капіталу;

- АНТОНЧИК СЕРГІЙ ПЕТРОВИЧ, громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Смиренків, будинок 17-а, квартира 40,

паспорт серії КА номер 204094, виданий Личаківським РВ УМВС України у Львівській області 30 липня 1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2776811037. Частка в статутному капіталі – 1000000,00 грн., що становить 5% статутного капіталу;

- КНЯЗЕВИЧ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ, громадянин України, який зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Довбуша, будинок 7, квартира 2, паспорт серії СС номер 411080, виданий Івано-Франківським МУВС МВС в Івано-Франківській області 24 жовтня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2437507595. Частка в статутному капіталі – 1000000,00 грн., що становить 5% статутного капіталу.

Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Борд-Інвест» Князевич Микола Михайлович.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНЕТ РИНОК «ШУВАР» (код ЄДРПОУ 37238850). Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, пр.Святого Івана Павла II, будинок 4

Учасниками товариства з обмеженою відповідальністю «Інтернет ринок «ШУВАР» є:

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОРД-ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 45591280, місцезнаходження якого: 79036, Львівська область, місто Львів, проспект Червоної Калини, будинок 36, в особі директора Князевича Миколи Михайловича, який діє на підставі Статуту, яке володіє часткою у статутному капіталі Товариства номінальною вартістю 85 000 (вісімдесят п'ять тисяч) гривень 00 копійок, що становить 85% від усього розміру статутного капіталу Товариства;

- ГРОМАДЯНКА УКРАЇНИ ПАСТЕРНАК КАТЕРИНА ВОЛОДИМИРІВНА, 27 вересня 1981 року народження, паспорт серії КЛ №130053, виданий Пустомитівським РС ГУДМС України у Львівській області 23 серпня 2016 року, яка зареєстрована за адресою: Львівська область, Львівський район, село Миклашів, вулиця О. Рошкевич, будинок 4, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2985517067, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства номінальною вартістю 15 000 (п'ятнадцять тисяч) гривень 00 копійок, що становить 15% від усього розміру статутного капіталу Товариства.

Директором товариства з обмеженою відповідальністю «Інтернет ринок «ШУВАР» є ПАСТЕРНАК КАТЕРИНА ВОЛОДИМИРІВНА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЯ ТЕК» (код ЄДРПОУ 44971794). Україна, 80400, Львівська обл., Львівський р-н, місто Кам'янка-Бузька, вул.Шевченка, будинок 129 А.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «СОЯ ТЕК» є:

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БОРД-ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 45591280, місцезнаходження якого: Україна, 79036, Львівська область, місто Львів, проспект Червоної Калини, будинок 36, в особі директора Князевича Миколи Михайловича, який діє на підставі Статуту, яке володіє часткою у статутному капіталі Товариства номінальною вартістю 12 500 000 (дванадцять мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 50% від усього розміру статутного капіталу Товариства;

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМ'ЯНКА-БУЗЬКИЙ КОМБІКОРМОВИЙ ЗАВОД», код ЄДРПОУ 34219437, місцезнаходження якого: Україна, 80400, Львівська область, Львівський район, місто Кам'янка-Бузька, вулиця Шевченка, будинок 129А, в особі президента Антоюка Андрія Романовича, який діє на підставі Статуту, яке володіє часткою у статутному капіталі Товариства номінальною вартістю 12 500 000 (дванадцять мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 50% від усього розміру статутного капіталу Товариства.

До дирекції Товариства з обмеженою відповідальністю «СОЯ ТЕК» входять АНТОНЮК РОМАН АНДРІЙОВИЧ (ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР) та САЛО СЕРГІЙ АНДРІЙОВИЧ (ВИКОНАВЧИЙ ДИРЕКТОР).

Учасниками ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМ'ЯНКА-БУЗЬКИЙ КОМБІКОРМОВИЙ ЗАВОД» є:

- АНТОНЮК АНДРІЙ РОМАНОВИЧ, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 80405, Львівська обл., Львівський р-н, село Забужжя, вул.Січових Стрільців, будинок 21, Розмір частки засновника (учасника): 447019,50, що становить 75% статутного капіталу;
- Антонюк Роман Андрійович, громадянство: Україна, Місцезнаходження: Україна, 80405, Львівська обл., Львівський р-н, село Забужжя, вул.Січових Стрільців, будинок 21 а, Розмір частки засновника (учасника): 149006,50, що становить 25% статутного капіталу.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (код ЄДРПОУ 33711331). 79058, Львівська обл., м. Львів, просп. Святого Івана Павла II, буд. 4Б.

Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» є:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212). 79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, буд. 4-Б. Частка в статутному капіталі товариства – 4250000,00 (чотири мільйони двісті п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 85 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна, та
- Товариство з обмеженою відповідальністю «Ринок сільськогосподарської продукції «Шувар» (Код ЄДРПОУ 33711331). 79058, м. Львів, проспект Святого Івана Павла II, будинок 4-Б. Частка в статутному капіталі товариства – 750000,00 (сімсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 15 % статутного капіталу. Директор Федішин Іван Романович.

Учасники Товариства з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар»:

- Приватне підприємство «Холдінвестгруп» (34711835). 79070, Львівська обл., місто Львів, вулиця Чукаріна, будинок 6. Частка в статутному капіталі Товариства – 53000 (П'ятдесят три тисячі) гривень, що складає 53% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Холдінвестгруп»:

а. Федішин Роман Степанович (проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 75, кв. 73. Паспорт № 007322520, виданий 30 грудня 2021 року органом 4652, РНОКПП: 2537112619). Розмір частки в статутному капіталі становить 102000,00 грн. (Сто дві тисячі гривень 00 копійок) гривень. Частка Федішина Романа Степановича в статутному капіталі Підприємства становить 51,00%.

б. Федішин Стефан Романович (проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 75, кв. 73. Паспорт серія КА номер 475792, виданий Франківським РВ УМВС України у Львівській області 08 липня 1997 року, РНОКПП: 1620504676). Розмір частки в статутному капіталі становить 20000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішина Стефана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

с. Чумак Олексій Володимирович, який проживає за адресою: м. Київ, вул. Героїв Оборони, буд. 10а, кв. 15. Паспорт серія МА номер 424422, виданий Середино-Будським РВ УМВС України в Сумській області 06 жовтня 1998 року). Розмір частки в статутному капіталі становить 20000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Чумака Олексія Володимировича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

д. Федішин Наталія Вікторівна (проживає за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76. Паспорт № 006954150, виданий 25.10.2021 органом 4652, РНОКПП: 2543613988). Розмір частки в статутному капіталі становить 40000,00 грн. (Сорок тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішин Наталії Вікторівни в статутному капіталі Підприємства становить 20,00%.

е. Федішин Іван Романович (проживає та зареєстрований за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 63, кв. 76. Паспорт № 004327170 виданий 12.12.2019 органом 4654, реєстраційний номер облікової картки платників податків 3398708194. Розмір частки в статутному капіталі становить 18000,00 грн. (Вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішина Івана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 9,00%.

Директор ПП «Холдінвестгруп» - Федішин Роман Степанович.

- Приватне підприємство «Стиль ЛМ» (35664891). 79044, м. Львів, вулиця Квітнева, будинок 12, квартира 3. Частка в статутному капіталі Товариства – 9667,00 гривень, що складає 10% статутного капіталу Товариства.

Учасник ПП «Стиль ЛМ» - Бокало Любов Миколаївна, яка проживає за адресою: 79044, м. Львів, вул. Квітнева, буд. 12. Паспорт серія КА номер 573798, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 18 вересня 1997 року, РНОКПП: 2287620560 – 100%.

Директор ПП «Стиль ЛМ» - Бокало Любов Миколаївна.

- Приватне підприємство «Доскоч» (35664870). 79070, м. Львів, вулиця Росиста, будинок 5-А. Частка в статутному (складеному) капіталі – 9866,67 гривень, що складає 10% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Доскоч»:

а. Доскоч Остап Зіновійович, який проживає за адресою: м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 101727, виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 16 квітня 2003 року, РНОКПП: 3129906175 - 50%.

б. Доскоч Зіновій Євгенович, який проживає за адресою: 79070, м. Львів, вул. Росиста, буд. 5А. Паспорт серія КС номер 467695, виданий Залізничним РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області 14 березня 2006 року, РНОКПП: 2067719059 – 50%.

Директор ПП «Доскоч» - Доскоч Остап Зіновійович.

- Приватне підприємство «Науково-виробнича фірма «Тур» (35413560). 80252, Львівська область, Радехівський район, село Вузлове, вулиця Лугова, будинок 27. Частка в статутному капіталі Товариства – 27000 (Двадцять сім тисяч) гривень, що складає 27% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «НВФ «Тур»:

а. Чіпчар Андрій Романович, який проживає за адресою: 80252, Львівська область, Шептицький район, с. Вузлове, вул. Лугова, буд. 27. Паспорт серія КС номер 698997, виданий Радехівським РВ ГУ МВС України у Львівській області 24 квітня 2009 року, РНОКПП: 2571907333 – 90%.

б. Чіпчар Роман Романович, який проживає за адресою: Львівська область, Кам'янка-Бузький район, м. Кам'янка-Бузька, вул. Перемоги, буд. 1. Паспорт серія КА номер 691353, виданий Кам'янка-Бузьким РВ УМВС України у Львівській області 16 грудня 1997 року, РНОКПП: 2622406454 – 10%.

Директор ПП «НВФ «Тур» - Чіпчар Андрій Романович.

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МАКСИМА» (код ЄДРПОУ 20774086). Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ СВЯТОГО ІВАНА ПАВЛА ІІ, БУДИНОК 4 Б

Учасником ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МАКСИМА» є:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕГІОНАЛЬНИЙ АГРАРНО-МАРКЕТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ШУВАР» (код ЄДРПОУ 36152212). Частка в статутному капіталі становить 300000,00 грн., що становить 100% статутного капіталу.

Директором приватного підприємства «МАКСИМА» є Козлюк Наталія Сергіївна.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ШУВАР ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 43232736). Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ СВЯТОГО ІВАНА ПАВЛА ІІ, БУДИНОК 4 Б

Учасниками товариства з обмеженою відповідальністю «ШУВАР ІНВЕСТ» є:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Західна інвестиційна група», код ЄДРПОУ 25071700 (за кошти та в інтересах Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Агроінвест», код ЄДРІСІ 2331696), що діє на підставі Ліцензії Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серії АД №034407 від 12 червня 2012 року, строк дії ліцензії — необмежений, в особі директора Михайляка Зоряна Богдановича, який діє на підставі Статуту, номінальна вартість частки учасника становить 10 000,00 грн. (десять тисяч гривень 00 копійок), що у відсотках становить 10% частки в статутному капіталі Товариства;

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар», код ЄДРПОУ 36152212, місцезнаходження якого: Львівська область, місто Львів, проспект Святого Івана Павла ІІ, будинок 4Б, в особі директора Гордісико Клавдії Максимівни, яка діє на підставі Статуту, номінальна вартість частки учасника становить 90 000,00 грн. (дев'яносто тисяч гривень 00 копійок), що у відсотках становить 90% частки в статутному капіталі Товариства.

Директором товариства з обмеженою відповідальністю «ШУВАР ІНВЕСТ» є АНТОНЧИК СЕРГІЙ ПЕТРОВИЧ.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШУВАР-АГРОІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 33074074). Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, пр.Святого Івана Павла ІІ, будинок 4

Учасниками ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШУВАР-АГРОІНВЕСТ» є:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар», код ЄДРПОУ 36152212, що зареєстроване за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Хуторівка, будинок 4-Б, номінальна вартість частки учасника становить 990 000,00 грн. (дев'яносто дев'яносто тисяч гривень 00 копійок), що у відсотках становить 90% частки статутного капіталу Товариства;

- Коваль Орест Павлович, який проживає за адресою: 81132, Львівська область, Пустомитівський район, село Малечковичі, вулиця Чайковського, будинок 36, паспорт серія КА номер 199840, виданий Пустомитівським РВ УМВС України у Львівській області 03 липня 1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1968603933, номінальна вартість частки учасника становить 110 000,00 грн. (сто десять тисяч гривень 00 копійок), що у відсотках становить 10% частки статутного капіталу Товариства.

Директором ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШУВАР-АГРОІНВЕСТ» є КОВАЛЬ ОРЕСТ ПАВЛОВИЧ.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛТУРЗАХІД» (код ЄДРПОУ 32969447). Україна, 79070, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧЕРВОНОЇ КАЛИНИ, будинок 36

Учасниками ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛТУРЗАХІД» є:

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕГІОНАЛЬНИЙ АГРАРНО-МАРКЕТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ШУВАР», код ЄДРПОУ 36152212, місцезнаходження якого: 79058, Львівська область, місто Львів, проспект Святого Івана Павла II, будинок 4-Б, в особі директора Гордієнко Клавдії Максимівни, яка діє на підставі Статуту, яке володіє часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 120 000 (сто двадцять тисяч) гривень 00 копійок, що складає 50% від усього розміру статутного капіталу;

- ЦИМБАЛА МИКОЛА ІВАНОВИЧ, який зареєстрований за адресою: 79052, Львівська область, місто Львів, вулиця Темницьких, будинок 67-Б, паспорт серії КА номер 440598, виданий Залізничним РВ УМВС України у Львівській області 09 червня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2377213793, який володіє часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 57600 (п'ятдесят сім тисяч шістсот) гривень 00 копійок, що складає 24% від усього розміру статутного капіталу;

- НУСБАВМ ДАРІЯ БОГДАНІВНА, яка зареєстрована за адресою: 79021, Львівська область, місто Львів, вулиця Садова, будинок 23, квартира 18, паспорт серії КВ номер 060221, виданий Залізничним РВ УМВС України у Львівській області 05 січня 1999 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1800518083, яка володіє часткою в статутному капіталі Товариства у розмірі 62400 (шістдесят дві тисячі чотириста) гривень 00 копійок, що складає 26% від усього розміру статутного капіталу.

Директором ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛТУРЗАХІД» є ЦИМБАЛА МИКОЛА ІВАНОВИЧ.

7. Розкриття інформації про залишки за операціями та доходи і витрати по операціях з пов'язаними особами

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

	Учасники	Товариства під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		1 481	
Інша дебіторська заборгованість		8 641	
Заборгованість за виплатою дивідендів	63		
Інші поточні кредиторські зобов'язання		1 800	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2024 року

	Учасники	Товариства під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від надання послуг оренди нерухомості та обладнання		156	
Доходи від надання інших послуг (відшкодування експлуатаційних витрат, бухгалтерські та рекламно-маркетингові послуги)		10 523	
Надана поворотна фінансова допомога		8 641.	
Продаж фінансових інвестицій (облігацій)		13 452	

Погашення вартості облігацій		12 707	
Нараховано дивіденди	2 700		
Виплачено дивіденди	2 637		
Придбання товарів, робіт, послуг		1 290	
Винагороди основному управлінському персоналу			1 032

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

	Учасники	Товариства під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		2 379	
Інша дебіторська заборгованість		4 852	
Інші поточні кредиторські зобов'язання		10 870	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2025 року

	Учасники	Товариства під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від надання послуг оренди нерухомості та обладнання		232	
Доходи від надання інших послуг (відшкодування експлуатаційних витрат, бухгалтерські та рекламно-маркетингові послуги)		12 804	
Реалізація товарів		531	
Надана поворотна фінансова допомога		4 300	
Погашення вартості облігацій		25 828	
Надана безповоротна фінансова допомога		3 000	
Отримана поворотна фінансова допомога		12 670	
Погашена Товариством поворотна фінансова допомога		3 600	
Погашена перед Товариством поворотна фінансова допомога		8 090	

Примітка 11. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків. 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.

Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. Фінансові інструменти, що потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також довгострокову дебіторську та торгову дебіторську 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 31.12.2025 р. 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. Зокрема, при визначенні рівня кредитного ризику фінансових активів, у вигляді грошових коштів, що знаходяться на поточних рахунках в сумі 572 тис. грн. та оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, враховувався кредитний рейтинг банківських установ.

За період з 01.01.2025 р. по 31.12.2025 р. змін справедливої вартості фінансового активу, а саме справедливої вартості грошових коштів на поточному рахунку, не відбувалось.

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

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

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків від фінансового інструменту коливатиметься внаслідок зміни ринкових цін. Ринкові ціни включають в себе три типи ризику: ризик зміни відсоткової ставки, валютний ризик та інші цінові ризики. Фінансові інструменти, схильні до ринкового ризику включають кредити та позики, депозити, інвестиції, що є в наявності для продажу та похідні фінансові інструменти. Чутливість Товариства до зазначеного ризику є дуже високою.

Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів.

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 – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Товариство не проводить операцій в іноземних валютах та не використовує похідних фінансових інструментів для управління своїм валютним ризиком.

Ризик ліквідності

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

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

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення на 31.12.2024 року представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2024 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Довгострокові кредити банків				5 018		5 018
Інші довгострокові зобов'язання				18 413		18 413
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими			5 927			5 927
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги		2 459				2 459
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2 091					2 091
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	47					47
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	219					219
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами		1299				1299
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	63					63
Поточні забезпечення			520			520
Інші поточні зобов'язання			5191			5191
Всього	2 420	3 758	11 638	23 431		41 247

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення на 31.12.2025 року представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Інші довгострокові зобов'язання				5 306		5 306

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	580	1 400	4 272			6 252
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги	1 875	200	520			2 595
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	988	343				1 331
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	95					95
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	343					343
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами	646	600	370			1 616
Поточні забезпечення	4	40	560			604
Інші поточні зобов'язання	1 208	400	13 079			14 687
Всього	5 739	2 983	18 801	5 306	0	32 829

Управління капіталом

Основна мета політики Товариства з управління ризиком достатності капіталу полягає у забезпеченні дотримання Товариством відповідних коефіцієнтів достатності капіталу з метою підтримання безперервності діяльності. Керівництво Товариства оцінює ефективність діяльності та встановлює ключові показники ефективності. Товариство управляє своєю структурою капіталу та коригує її з урахуванням змін в економічних умовах. Завданням керівництва при управлінні капіталом є забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати на безперервній основі з метою одержання прибутку для учасників і вигод для інших зацікавлених осіб, а також для забезпечення фінансування своїх операційних вимог, капіталовкладень та стратегії розвитку. Враховуючи невизначеність, пов'язану з військовою агресією російської федерації проти України, Товариство постійно відслідковує та переглядає прогнози в міру отримання нової інформації, оскільки середовище швидко змінюється, факти та обставини оновлюються.

Товариство вважає фінансову і торгівлю заборгованість та власний капітал першочерговими джерелами ресурсів капіталу.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство вважає, що загальна сума його капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату звітності становить 245 908 тис. грн.:

- зареєстрований капітал 2 367 тис. грн.;
- резервний капітал 208 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток 243 333 тис. грн.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу щорічно, аналізує його вартість та притаманні його складовим ризики.

Події після звітнього періоду

Товариство після звітнього періоду до дати затвердження даної фінансової звітності не отримувало інформацію про умови та події, які існували на кінець звітнього року, які не були відображені у фінансовій звітності звітнього періоду.

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

- Істотні придбання/вибуття активів чи вилучення їх урядом;
- Оголошення про реструктуризацію чи об'єднання бізнесу;
- Значні операції поза межами звичайної діяльності;
- Зміни ставок податків або податкового законодавства, які суттєво впливають на поточні та відстрочені податкові активи і зобов'язання;
- прийняття нових зобов'язань або виникнення умовних зобов'язань чи судові спори.

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

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

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

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

Товариство вважає вищезазначені події не коригуючими по відношенні до цієї фінансової звітності.



Боднар О.І.

Собко Н.Б.