



**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

Витяг з 3 (4) розділу реєстру ЄАД М4403

Підпис і завіда 03.02.2023р. «Дир. провадження перевірок і контролю якості, виконавчий директор із забезпечення якості»

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

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

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми 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 2024 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал, за рік, що закінчився на зазначену дату та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі - фінансова звітність).

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність ТОВ «ТК «Шувар», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2024 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансового звітування.

Основа для думки 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 2021, 2022 та 2023 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 вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (у тому числі Міжнародних стандартів незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність", які застосовуються під час нашого аудиту фінансової звітності Товариства, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію товарів та послуг та погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності.

Ми звертаємо увагу на інформацію, викладену Товариством у Примітках «Вплив військового вторгнення російської федерації на територію України на діяльність Товариства» та «Припущення про безперервність діяльності», де зазначається, що на діяльність Товариства введення військового стану не мало значного негативного впливу, оскільки керівництво в цілях безпеки придбало генератори та змонтувало сонячні батареї для забезпечення постійного та надійного електропостачання.

Працюючи в умовах значної невизначеності, пов'язаної з військовою агресією російської федерації, Товариством на регулярній основі переглядається вплив економічних наслідків війни. Проводиться аналіз чутливості можливих сценаріїв, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни не можливо передбачити. Це підтверджується майбутніми прогнозами з застосуванням професійного судження та оціночних припущень, співвідношенням поточних активів та зобов'язань, бюджетами, прогнозами руху грошових коштів, наявності доступу до джерел фінансування. Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Товариства, його активи та фінансові показники, а саме на справедливую вартість інвестиційної нерухомості, збереження наявних активів, створення стабільних умов для діяльності орендарів та кінцевого споживача.

Однак, 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.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту річної фінансової звітності за 2024 рік. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту річної фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Крім питань, що неведені в основі для думки із застереженням та в розділі «суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності» нижче наводимо ще питання яке класифіковано аудитором як ключове питання аудиту.

Оцінка активів за справедливою вартістю – 243 734 тис. грн.

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

Станом на 31 грудня 2024 року Товариство відобразило інвестиційну нерухомість у розмірі 243 734 тис. грн., що складає 88,50% від валюти балансу. Облікова політика та пояснення щодо використання облікових оцінок і застосованих припущень викладені у «Примітках до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик».

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

- ми оцінили відповідність методології, використаної Товариством існуючим міжнародним стандартам фінансової звітності та оцінки та провели оцінку послідовності застосування методів оцінки справедливої вартості інвестиційної нерухомості;
- ми провели аналіз процедур та облікової політики Товариства, а також оцінили засоби внутрішнього контролю, пов'язані з даними процедурами здійснення такої оцінки;
- ми провели огляд звітів про оцінку нерухомого майна суб'єкта оціночної діяльності та аналіз застосованих методик визначення ринкової вартості інвестиційної нерухомості Товариства;
- провели повторні перерахунки на основі бухгалтерських довідок – розрахунків та перевірили їх відображення (проведення) в бухгалтерському обліку активів за справедливою вартістю на початок та кінець звітного періоду в розрізі кожного об'єкту.

Інша інформація

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

Інша інформація Товариства складається з:

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з Річним звітом емітента та при цьому розглянути, чи існує суттєва

невідповідність між фінансовою звітністю та Річним звітом емітента, або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Коли ми ознайомимося з Річним звітом емітента, і якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити про це питання керівництво Товариства та тих, кого наділено найвищими повноваженнями (збори учасників).

- Звіту керівництва, до складу якого входить Звіт про корпоративне управління, що складається згідно з вимогами статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 р. та пунктів 40-42 вище вказаного Звіту, які ми отримали до дати випуску Звіту незалежного 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 виявили, що Звіт керівництва складений без консолідації фінансової та іншої інформації Товариства з відповідною інформацією дочірнього підприємства «Шувар Захист», як єдиної економічної одиниці, що не відповідає вимогам Закону №2258. Інших суттєвих застережень щодо Іншої інформації за звітний період нами не виявлено.

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

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

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

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

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

Ми також надаємо твердження тим, кого наділено найвищими повноваженнями, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на

нашу незалежність, а також, де це застосовано, про дії, вчинені для усунення загроз, або вжиті застережні заходи.

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

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

Повне найменування юридичної особи

Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»,
Код за ЄДРПОУ 44356194,
Місцезнаходження: 79036, м. Львів, вул. Чукаріна, буд. 6.

Перелік учасників

Федишин Роман Степанович,
громадянин України, внесок 1 195 511,59 грн., що становить 50,5% статутного капіталу Товариства;

Чіпчар Андрій Романович,
громадянин України, внесок 639 184,41 грн., що становить 27,0% статутного капіталу Товариства;

Бокало Любов Миколаївна,
громадянка України,
внесок 236 734,97 грн., що становить 10% статутного капіталу Товариства;

Доскоч Остап Зіновійович,
громадянин України, внесок 118 367,49 грн., що становить 5,0% статутного капіталу Товариства;

Доскоч Зіновій Євгенович,
громадянин України, внесок 118 367,49

грн., що становить 5,0% статутного капіталу Товариства;

Федишин Наталія Вікторівна,
громадянка України,
внесок 59 183,74 грн., що становить 2,5% статутного капіталу Товариства.

Кінцеві бенефіціарні власники Товариства	Федишин Роман Степанович, частка 50,5%, громадянин України
	Чіпчар Андрій Романович, частка 27,0%, громадянин України.

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

Станом на звітну дату 31.12.2024 року Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар»:

- не є контролером або учасником небанківської фінансової групи;
- є підприємством, що становить суспільний інтерес;
- у Товариства відсутня материнська компанія;
- наявна дочірня компанія ДП «Шувар-Захист» (код за ЄДРПОУ 31659144, місцезнаходження: 79036, Львівська обл., місто Львів, вул. Чукарина В., буд. 6.

Дана інформація повністю розкрита Товариством у Примітці 1.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Розмір статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» за даними бухгалтерського обліку на 31.12.2024 року та дату Звіту аудитора складає 2 367 тис. грн. та відповідає заявленому в чинному Статуті Товариства, затвердженому Протоколом загальних зборів учасників №161123 від 16.11.2023 року та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на дату Звіту аудитора.

Висновок аудитора.

Аудитор підтверджує відповідність розміру зареєстрованого статутного капіталу 2 367 тис. грн. даним бухгалтерського обліку, установчим документам та інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства

Власний капітал Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» станом на 31.12.2024 року склав 234 012 тис. грн. та складається з наступних статей:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - статутний капітал | 2 367 тис. грн.; |
| - резервний капітал | 208 тис. грн.; |
| - нерозподілений прибуток | 231 437 тис. грн.; |

Розмір чистих активів перевищує суму зареєстрованого статутного капіталу.

Висновок аудитора.

Аудитор підтверджує відповідність розміру власного капіталу вимогам законодавства. Статутом Товариства не передбачено формування резервного капіталу. Розмір резервного капіталу на 31.12.2024 становить 208 тис. грн., резервний капітал переданий на підставі *Розподільчого балансу ТзОВ «ШУВАР» від 23.03.2021 року*, (код за ЄДРПОУ 44356194, місце державної реєстрації місто Львів, вулиця Чукаріна, будинок 6).

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

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

	31 грудня 2023 року	31 грудня 2024 року
Зобов'язання за відсотковими облігаціями, серія В, код ISIN UA5000006636, реєстраційний номер 252/2/07, номінальна вартість 1 000 грн, термін погашення 19.06.2024	20 000	133
Зобов'язання за відсотковими облігаціями серії С, код ISIN UA5000006644, реєстраційний номер 4/2/2017, номінальна вартість 1 000 грн., термін погашення 25.12.2026	70 000	70 000
Всього	90 000	70 133

Товариство є емітентом цінних паперів облігацій серії В, термін погашення яких настав 19.06.2024 року. Товариство повністю виконало зобов'язання перед власниками даної серії облігацій, крім виконання зобов'язань перед 7 фізичними особами в сумі 133 000 грн. та нарахованими відсотками в сумі 533,16 грн. Власники цих 133 облігацій були відсутні на дату виконання зобов'язань 19.06.2024 р., тому Товариство перерахувало суму номінальної вартості зобов'язань та нарахованих відсотків за облігаціями на рахунок ескроу, відкритий в АТ АКБ «Львів» з метою належного виконання вище зазначених зобов'язань строком 5 років.

Пов'язані особи

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

Події після дати балансу

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

Звіт про корпоративне управління

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

- за даними перевірки інформація, зазначена у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

№3480 від 03.02.2006 та інформація, зазначена в пунктах 1-5 статті 43 Розділу 2 Рішення 608, є достовірною та висвітленою у Звіті про корпоративне управління;

- на нашу думку, інформація, яка зазначена у пунктах 5-9 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» №3480 від 03.02.2006 та пунктах 6-11 статті 43 Розділу 2 «Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами» №608 від 06.06.2023 року, а саме опис характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента, інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента, а також порядок призначення і звільнення посадових осіб Товариства та їх повноваження, що наведена у Звіті про корпоративне управління є достовірною та не суперечить інформації, отриманій нами під час проведення аудиту фінансової звітності Товариства.

Одночасно повідомляємо, що Звіт керівництва складений без консолідації фінансової та іншої інформації Товариства з відповідною інформацією дочірнього підприємства «Шувар Захист», як єдиної економічної одиниці, що не відповідає вимогам Закону №2258.

Інших суттєвих застережень щодо Іншої інформації за звітний період нами не виявлено

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

Призначення аудитора та тривалість виконання аудиторського завдання

Наше призначення (обрання) аудиторами здійснено загальними зборами учасників Товариства на основі відкритого конкурсу (Протокол №11 від 01.12.2021 року). Продовження співпраці з нами в частині виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2024 рік затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол №100125 від 10.01.2025 року).

Загальна тривалість виконання нами аудиторських завдань з обов'язкового аудиту без перерв складає 4 роки, починаючи з року, що закінчився 31 грудня 2021 року по рік, що закінчився 31 грудня 2024 року.

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

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

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

Наша аудиторська фірма надавала послуги з обов'язкового аудиту Товариству та його пов'язаній стороні ТОВ «РСП «Шувар». Також Товариству було надано послуги, що не є аудитом чи оглядом, з виконання завдання з надання впевненості щодо погашення зобов'язань за облігаціями серії Б для подання в НКЦПФР, та пов'язаній особі ТОВ «Торговий Центр «Шувар» надано послуги з узгоджених процедур, а саме з перевірки стану бухгалтерського обліку для за 2023 рік.

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

Узгодженість думки аудитора з Додатковим звітом аудиторському комітету

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка щодо фінансової звітності, викладена у Звіті незалежного аудитора узгоджується з Додатковим звітом аудиторському комітету, який складено 15.04.2025 року у відповідності до вимог статті 35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», який адресовано Загальним зборам учасників.

Оцінка ризиків

Згідно з МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали аудиторські процедури, необхідні для отримання інформації, використаної під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок помилки, а також внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

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

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

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

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

Ми ознайомились з протоколами зборів учасників та наказами директора Товариства, також надали запити для розуміння того, як вони здійснюють ідентифікацію ризиків

шахрайства та вживають дії у відповідь на них. Аудитором також проведено аналітичні процедури щодо фінансової та нефінансової інформації, виконані спостереження та перевірка операцій Товариства, записів внутрішнього контролю. Товариство створило службу внутрішнього аудиту, ми ознайомилися з Положенням про службу внутрішнього аудиту, посадовою інструкцією внутрішнього аудитора, надали йому опитувальник щодо ідентифікації випадків шахрайства у 2024 році та отримали відповідь про відсутність виявлених та підозрюваних фактів шахрайства у Товариства.

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

- здійснена перевірка інвентаризаційних відомостей Товариства та вибіркова перевірка даних інвентаризації шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур;

- проведена перевірка залишків коштів на рахунках в банках та по розрахунках з дебіторами та кредиторами шляхом отримання зовнішніх підтверджень на початок та кінець звітного періоду для мінімізації ризику маніпулювання заборгованостями та нечасного визнання доходів та/або витрат;

- залучено незалежного експерта для проведення огляду звітів про оцінку справедливої вартості інвестиційної нерухомості, які обліковуються на балансі Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий комплекс «Шувар» станом на 31 грудня 2024 р.;

- проведено тест щодо облікових оцінок необоротних та оборотних активів;

- проведена вибіркова перевірка первинних бухгалтерських документів та іншої інформації;

- направлено загальні запити керівництву Товариства.

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

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

Аудиторський ризик полягає у ризиках, які пов'язані з нехтуванням управлінським персоналом заходами внутрішнього контролю. Високий аудиторський ризик визначено за статтею: інвестиційна нерухомість та щодо питання не складання консолідованої фінансової звітності; середній ризик за статтями: інші довгострокові та поточні зобов'язання (облігації) та питання розкриття інформації про операції із пов'язаними сторонами.

Опис бізнес-ризиків клієнта наведений у Примітці 11 до фінансової звітності.

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

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

- підвищили рівень професійного скептицизму, зокрема уважність до документації Товариства, суджень щодо облікових оцінок та заяв управлінського персоналу;

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

Основні застереження щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

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

- а) запити управлінському персоналу, включаючи отримання та перегляд підтверджуючої документації стосовно політики та процедур щодо:
 - ідентифікації, оцінювання та дотримання законодавчих та нормативних актів, а також відомостей про будь-які випадки порушення;
 - виявлення та реагування на ризики шахрайства та наявності відомостей про будь-яке фактичне, підозрюване або передбачуване шахрайство;
 - внутрішні контролю, запроваджені для зменшення ризиків пов'язаних із шахрайством або не дотриманням вимог законодавства та нормативних актів;
- б) обговорення з членами команди із завдання з аудиту того за яких обставин та на якому етапі фінансова звітність Товариства може бути вразливою щодо суттєвого викривлення внаслідок шахрайства, включаючи спосіб вчинення шахрайства.
- в) отримання розуміння законодавчих та нормативних актів, які застосовуються до Товариства та складають нормативно-правову основу його діяльності. При цьому ми приділяли особливу увагу тим законам та нормативним актам, які безпосередньо впливали на фінансову звітність Товариства або які мали фундаментальний вплив на його діяльність.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

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

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

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є аудитор Шевчук Любов Михайлівна, номер в Реєстрі аудиторів 102128.

Дата звіту незалежного аудитора:

15 квітня 2025 року

Партнер завдання з аудиту

Директор
ТОВ АКФ «Бізнес Партнери»




Любов ШЕВЧУК
Наталія ЧУТРИК

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності

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

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

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

Товариство включене в 3 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та в 4 Розділ реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Інформація про договір аудиту

Дата і номер договору на проведення аудиту: №656 від 15.01.2025 року.

Дата початку та дата закінчення аудиту: 21.01.2025 року - 15.04.2025 року.

Дата (рік, місяць, день)	2024	01	01
за ЄДРПОУ	44356194		
за ЄАТОПГ	114400025010487127		
за КОДІФ	240		
за КВЕД	68.20		

Підприємство **ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ІЗУВАР"**

Територія **Львівська**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

Вид економічної діяльності **Надання з оренди й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна**

Середня кількість працівників **22**

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

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

Складено (пробити позначку "x" у відповідній клітинці):

- за національними показаннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

x

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2024** р.

Форма №1 Баз за ДКУД **1801091**

А К Т И В	Код рилка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	56	41
первісна вартість	1001	88	101
накопичена амортизація	1002	32	62
Нематеріальні капітальні інвестиції	1005	206	120
Основи засоби	1010	7 521	9 238
первісна вартість	1011	13 303	17 363
знос	1012	5 780	8 105
Інвестиційна нерухомість	1015	242 655	243 734
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	242 655	243 734
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	746	1 501
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	156	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	148
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені капітальні витрати	1060	-	-
Участок компанії у централізованих страхових резервах фондів	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	281 432	284 802
II. Оборотні активи			
Залишки	1100	990	2 068
виробничі залишки	1101	459	295
незакінчене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	531	1 793
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити переуступання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	2 890	3 667
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	301	4
з бюджетом	1135	-	3
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інші поточні дебіторська заборгованість	1155	405	8 086
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	6 778	6 248
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	6 778	6 248
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка переуступання у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах неамортизованных премий	1183	-	-
иных строк резервов	1184	-	-
Итого обороты активов	1190	-	383
Усього за розділом II	1195	11 564	20 457
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Всього	1300	262 996	275 259

Позначка	Код раєона	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	2 367	2 367
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітали у дооцінках	1403	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
змішаний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	208	208
Нерозподілений прибуток (непокривний збиток)	1420	217 017	231 437
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	219 592	234 012
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пайові зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	10 371	5 018
Інші довгострокові зобов'язання	1515	7 812	18 413
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільові фінансування	1525	-	-
благочинні доходи	1526	-	-
Строкові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних кошти	1532	-	-
резерв несплати премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Присвоєний фонд	1540	-	-
Резерв на виплату дивідендів	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	18 183	23 431
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	16 236	5 027
товари, роботи, послуги	1615	1 379	2 459
розрахунками з бюджетом	1620	743	2 091
у тому числі з податку на прибуток	1621	260	1 062
розрахунками з асигнуваннями	1625	66	47
розрахунками з оплати праці	1630	236	219
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	4 227	1 299
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	63
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховими діяльностями	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	332	520
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від переуступок	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1 812	5 191
Усього за розділом III	1695	25 221	17 816
IV. Забезпечення пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чисті активи, активи недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Всього	1900	262 996	275 259

Керівник
44336194
Головний бухгалтер

Боднар Ольга Іванівна

1. Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код ридка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	45 826	45 436
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(13 785)	(14 038)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	32 041	31 398
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	2 440	4 394
у тому числі:	2121	1 303	670
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	(10 946)	(9 842)
Витрати на збут	2150	(493)	(259)
Інші операційні витрати	2180	(1 279)	(592)
у тому числі:	2181	224	429
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	21 763	25 099
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	755	628
Інші фінансові доходи	2220	2 247	364
Інші доходи	2240	-	60
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(2 514)	(6 182)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(1 486)	(1 206)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	20 765	18 763
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(3 613)	(570)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	17 152	18 193
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	17 152	18 193

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	9 368	9 816
Витрати на оплату праці	2505	7 296	6 311
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 391	1 201
Амортизація	2515	2 625	2 146
Інші операційні витрати	2520	5 140	5 258
Разом	2550	25 820	24 732

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



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2024 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	77 523	62 158
Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005	-	-
Цільового фінансування	3010	236	81
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	1 046	2 758
Надходження від повернення авансів	3020	301	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	358
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	5 750	2 860
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(37 711)	(32 803)
Праці	3105	(5 851)	(4 980)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 516)	(1 268)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(11 756)	(3 365)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(310)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(3 055)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(571)	(256)
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	(15 906)	(8 436)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	11 545	17 107
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	103
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	(-)	(260)
необоротних активів	3260	(4 931)	(1 910)
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	-4 436	-2 067
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	3 296	4 432
Сплату дивідендів	3355	(2 461)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(2 231)	(2 557)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(1 342)	(1 301)
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	-7 639	-8 290
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-530	6 750
Залишок коштів на початок року	3405	6 778	28
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	6 248	6 778

Керівник

Головний бухгалтер

44356194

Боднар Ольга Іванівна

Підприємство ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

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, належного спеціальним (цільовим) фондам	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: Вкуп 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

Керівництво
Печатка
Головний бухгалтер



Боднар Ольга Іванівна

Підприємство ТОВ "ТОРГОВИЙ КОМПЛЕКС "ШУВАР"

(наймонування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОД

2024

01

01

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про власний капітал

за

Рік 2023

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	198 824	-	-	201 399
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	2 367	-	-	208	198 824	-	-	201 399
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	18 193	-	-	18 193
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Призбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	18 193	-	-	18 193
Залишок на кінець року	4300	2 367	-	-	208	217 017	-	-	219 592

Керівник

Головний бухгалтер

Боднар Ольга Іванівна





**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 31.12.2024 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 31.12.2023 року склала 19 осіб, а на 31.12.2024 року - 22 особи.

Отримання ліцензій на провадження діяльності Товариством не передбачено.

Станом на 31 грудня 2023 р. та 31 грудня 2024 р. учасниками Товариства були:

	Учасники Товариства:	Внески учасників, у грн.	31.12.2023 р., у %	31.12.2024 р., 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

Товариство здійснює свою діяльність в Україні.

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

Основними ризиками війни для економіки України є:

- скорочення виробництва;
- мобілізація чоловіків до лав ЗСУ;
- збільшення нестабільності;
- руйнування інфраструктури;
- втрати бізнесу;
- часткова втрата внутрішнього і зовнішнього ринку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У 2024 року Міжнародні резерви України зросли на 8% та склали 43,8 млрд. дол. США. Тенденція істотного зростання Міжнародної допомоги продовжується, максимальна допомога у квітні 2011 року сягала у 38,4 млрд. дол. США, що було найбільшим значенням за останні 20 років до 2024 року.

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

Торговельна нерухомість демонструє зростання попиту, особливо в центральних та західних регіонах України, таких як Львів, Івано-Франківськ і Вінниця. Це пов'язано з відкриттям нових торгово-розважальних центрів та розвитком локальних брендів ритейлу. До кінця 2024 року середні ціни на торговельну нерухомість зростуть на 7-10%, незважаючи на інфляцію та економічні труднощі.

Ринок оренди у 2024 році загалом відзначився зростанням. Виклики, з якими зіштовхнулись українці - вимушені переїзди, евакуація, потреба в житлі для військових, зміна міста через роботу - стали поштовхом для розвитку сегмента. Попит на довгострокову оренду зріс на 8,4% (порівнюючи із рівнем 2023 року) та на 8% перевищив довоєнний 2021 рік.

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

Попри постійну релокацію бізнесу зі сходу країни попит на офісні приміщення на заході країни та в столиці не надто зростає - активність на ринку значно сповільнилась. Більше того, у 2024 році у Львові ринок підлаштовується під різке падіння орендних ставок - на 21%. У Києві ціни на оренду залишаються незмінними.

Ключовою перевагою ринку комерційної нерухомості України у 2024 році залишається наявність перспективних пропозицій як у торговельному, так і в офісному сегменті. Інвестиції в приміщення з довгостроковою орендою (наприклад, супермаркети, фітнес-центри) обіцяють високу дохідність із окупністю 6-10 років.

У Львові основний запит орендарів - це компактні недорогі офіси. Зростання пропозиції при низькому попиті та подальший ріст вакантності змістили баланс ринку в бік орендаря. Середня вакантність у найбільших бізнес-центрах тут досягла 35% (+6% р/р) на кінець вересня 2024 року. Для порівняння: у 2020 році вакантність становила 5%.

Основна частина вакантних приміщень була зосереджена в новозбудованих об'єктах, в яких залишається низький рівень заповненості. Найактивнішими орендарями у Львові стали представники публічного сектору та НГО (22%) і IT та телекомунікації (22%).

2024 рік демонструє, що ринок комерційної нерухомості в Україні рухається до відновлення. Хоча він залишається під тиском зовнішніх факторів, адаптація бізнесу, розвиток регіонів та інноваційні підходи до управління нерухомістю формують позитивні перспективи для інвесторів і орендарів.

На діяльність Товариства зовнішні чинники справляють негативний вплив, але Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу Товариства в нинішніх умовах. Однак, несподівані погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності Товариства і його фінансове становище. Ефект такого потенційно негативного впливу не може бути достовірно оцінений.

Примітка 3. Основа підготовки фінансової звітності

Фінансову звітність Товариства станом на 31.12.2024 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 фінансовій звітності активів, пасивів, доходів та витрат, виходячи з концепції безперервного функціонування та дотримується тих самих облікових політик.

Склад фінансової звітності:

- баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2024 р.,
- звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 р.,
- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 р.,
- звіт про власний капітал за 2024 р.,
- примітки до фінансової звітності та стислий виклад суттєвих облікових політик за рік, що закінчився 31 грудня 2024 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 2024р. Товариство застосовує МСФЗ, які є чинними на 01.01.2024р., 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 запобігання і виявленню фактів шахрайства та інших зловживань. Фінансова звітність Товариства складена згідно з Міжнародними стандартами фінансової звітності затверджується від імені Товариства директором.

Характеристика звітності

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою 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 2024 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2024 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з урахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2024 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 28 лютого 2025 року. Уточнена фінансова звітність подана 11.04.2025 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 2024 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.

Вплив військового вторгнення російської федерації на територію України на діяльність Товариства

Внаслідок повномасштабного вторгнення 24 лютого 2022 року російської федерації було введено Указом Президента України №64/2023 воєнний стан з 05 години 30 хвилини 24 лютого 2022 року із подальшим продовженням до 09 травня 2025 р.

Через повномасштабне військове вторгнення російської федерації в Україну:

- суттєво послабився курс гривні до іноземних валют, так як інвестори почали виводити свої кошти за кордон;
- знизилися банківські ставки по депозитах з 9,5% до 9,0% річних, а кредитні ставки по діючих кредитних договорах зросли з 16,5% до 20-24% річних.

На діяльність Товариства введення військового стану не мало значного негативного впливу, оскільки керівництво в цілях безпеки придбало генератори для забезпечення постійного та надійного електропостачання споживачів - орендарів. Крім того, Товариство придбало та змонтувало сонячні батареї, які значно зменшать залежність від енергопостачальників.

Припущення про 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 відповідно до принципів безперервності діяльності.

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 2024 року

Для підготовки цієї фінансової звітності використані нові або переглянуті стандарти, що наведені далі, які стали обов'язковими до застосування для фінансового року, що почався 1 січня 2024 року.

Нові або переглянуті стандарти, які стали обов'язковими до застосування для фінансового року, що почався 1 січня 2024

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

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

Друга поправка «Непоточні зобов'язання зі спеціальними умовами» передбачає, що підприємство може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право підприємства відстрочити погашення цих зобов'язань зумовлене виконанням спеціальних умов протягом 12 місяців після завершення звітного періоду. Також тепер у примітках до фінансової звітності необхідно розкрити інформацію, яка дозволить користувачам усвідомити ризик того, що зобов'язання можуть підлягати поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду. А саме: інформацію про спеціальні умови (ковенанти), які підприємство має виконати; балансову вартість пов'язаних зобов'язань; а також факти та обставини, пов'язані з виконанням цих умов. Застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття:

умов угод про фінансування;

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

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

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

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

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

Поправки до МСБО 21 «ВПЛИВ ЗМІН ВАЛЮТНИХ КУРСІВ»

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

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

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

- а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;
- б) використаний(і) спот-курс(и);
- в) процес оцінки;
- г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Оскільки Товариство здійснює операції виключно у національній валюті, що є вільно конвертованою та для якої існує активний ринок, очікується, що поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність компанії.

Товариство не планує змінювати облікову політику та вважає, що вплив нових вимог є не суттєвим.

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

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

Унесені зміни стосуються вимог щодо здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів та оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Крім того, змінено вимоги

до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.

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

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

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

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

МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації".

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

МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

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

МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність".

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

МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

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

Нові стандарти, які набирають чинності з 01 січня 2027 року

МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності».

Набирає чинності з 01 січня 2027 року

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

- Упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості.
- Встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах.

- Уніфікацію форматів розкриття для покращення порівнянності фінансової звітності між Товариствами.
- Вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано.
- Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Товариство розробляє план впровадження змін, що включає оцінку поточних розкриттів та адаптацію до нових вимог МСФЗ 19.

Товариство планує застосовувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року.

Застосування нових та переглянутих стандартів

При складанні фінансової звітності Товариство використовувало всі стандарти та інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які набули чинності станом на 01 січня 2024 року. Товариство оцінює вплив таких змін на його фінансову звітність. Внесені поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства за 2024 рік.

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 інакше 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 збиток, 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 - 0-90 днів - 1% мінімальний кредитний ризик.
- ✓ Для оцінки кредитних збитків використана матриця: Відсутність прострочення - 91-180 днів - 10% 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, надання 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 комп'ютерної техніки	5-10
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 сьогоднішнім 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 оцінюються 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" (FIFO).

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. Нарахування 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 кожну 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 ризики, 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 переглянutoї 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 розраховуються 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 оподатковуваного 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 користувалося 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 оренди 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 отримує 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 ефективною відсотковою ставкою, яка є ставкою, яка точно дисконтує очікувані майбутні надходження або виплати грошових коштів протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента або короткого 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 дохід чи витрати відображаються результуючим 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 справедливую 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 визнанні 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 урахуванням 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 кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

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

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

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 кожну 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	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Дата оцінки	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Інвестиційна нерухомість			243734	242655			243734	242655

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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Інвестиційна нерухомість	243 734	242 655	243 734	242 655

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. XXII 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 448/24 від 24.09.2024 р.) на підставі укладеного Договору №311224/4 від 31.12.2024 року здійснив оцінку нежитлових приміщень за адресою: м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 36, які обліковуються на балансі ТОВ «Торговий комплекс Шувар» станом на 31.12.2024 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 пропозицій 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 1 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, коливання, спреди.

Отже, справедлива вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки становить: 243 733 672 (Двісті сорок три мільйони сімсот тридцять три тисячі шістсот сімдесят дві) гривні. Станом на 31.12.2023 р. та 31.12.2024 р. на балансі Товариства обліковувались такі об'єкти інвестиційної нерухомості:

Інвестиційна нерухомість	31.12.2023	31.12.2024
Нежитлові приміщення торгового комплексу «ШУВАР»	242 655	243 734
Разом	242 655	243 734

Товариство здійснило переоцінку об'єктів інвестиційної нерухомості на 31.12.2024 р. Результат переоцінки ідентифіковано по об'єктах відображено в таблиці нижче:

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2023 р., грн.	Дооцінка об'єктів	Уцінка об'єктів	Справедлива вартість станом на 31.12.2024 р., грн.
Інвестиційна нерухомість	242 655	+ 1 303	- 224	243 734

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/K17-3	14.07.2021	29.04.2021 р.	Договори застави - без номерів	Нежитлові приміщення торгового комплексу та приміщення 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).	15 853

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	45 803	
				Разом застава вартість	61 656	

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 01.01.2023	0	3 667	4 262	2 848	998	11 775
Прихід ОЗ	0	0	1 277	0	431	1 708
Вибуття ОЗ	0	(86)	(41)	0	(53)	(180)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2023	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	(76)	0	(199)	(275)
Первісна вартість ОЗ на 31.12.2024	976	3 581	7 690	2 848	2 268	17 363

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

Переданих у заставу основних засобів немає.

Договори на придбання в майбутньому основних засобів не укладались.

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

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

Вилучення основних засобів для продажу в звітному періоді не здійснювалось.

Накопичений знос основних засобів

Показники	Будівлі та споруди	Машини і обладнання	Право оренди	Інші	Разом
Накопичений знос ОЗ 31.12.2022	1 540	1 345	34	879	3 798
Амортизаційні відрахування	502	662	904	78	2 146
Вибуття	(85)	(26)	-	(53)	(164)
Накопичений знос ОЗ 31.12.2023	1 957	1 981	938	904	5 780
Амортизаційні відрахування	503	910	905	277	2 595
Вибуття	-	(73)	-	(197)	(270)
Накопичений знос ОЗ 31.12.2024	2 460	2 818	1 843	984	8 105

Стаття «Основні засоби» представлена наступними складовими

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Балансова вартість основних засобів	5 613	8 253
Балансова вартість активів у формі права користування	1 910	1 005
Всього	7 523	9 258

Основні засоби, які тимчасово не використовуються відсутні. Повністю амортизовані основні засоби, які ще використовуються у діяльності наявні на загальну суму 1 492 тис. грн. Основні засоби, які вибули з активного використання та не кваліфіковані як утримувані для продажу у відповідності до МСФЗ 5 «Необоротні активи, призначені для продажу, та групи вибуття» відсутні.

Договори купівлі майбутніх основних засобів станом на 31.12.2024 року відсутні.

У 2024 році було списано основних засобів на суму 6 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2023 року складали 746 тис. грн., а на 31.12.2024 року становлять 1 501 тис. грн. у 100% капіталу ДП «Шувар-Захист» ТОВ «ТК «Шувар» та оцінені за методом участі в капіталі.

Запаси

Запаси Товариства представлені таким чином:

Номенклатура статей	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Паливо	104	102
Будівельні матеріали	37	20
Інші матеріали	318	153
Товари	531	1 793
Всього	990	2 068

Запаси у 2023 та 2024 роках під заставу гарантійних зобов'язань не надавалися.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	31.12.2023 року	31.12.2024 року
в т. ч. по розрахунках з вітчизняними покупцями	2 916	3 701
в т. ч. з пов'язаними особами	1 043	1 479
- резерв кредитних збитків	(26)	(33)
Чиста реалізаційна вартість	2 890	3 667

Інша поточна дебіторська заборгованість

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Надані поворотні позики	260	8 641
у т.ч. пов'язаним сторонам		3 000
Інша поточна заборгованість	145	135
Витрати майбутніх періодів (страхування)		100
- резерв кредитних збитків		(790)
Разом	405	8 086

Грошові кошти

Грошові кошти станом на 31.12.2023 р. склали 6 778 тис. грн., на 31.12.2024 року складають 6248 тис. грн. на поточних рахунках у банківських установах, а саме:

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Грошові кошти на поточних рахунках в нац. валюті	6 778	1 473
Грошові кошти на депозитних рахунках		4 775
в т.ч. грошові кошти недоступні до використання	-	-
Разом	6 778	6 248

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

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2023 року та на 31 грудня 2024 року зареєстрований капітал складає 2 367 тис. грн., сплачений повністю.

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Статутний капітал	2 367	2 367
Резервний капітал	208	208
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	217 017	231 437
Всього власний капітал	219 592	234 012

Довгострокові кредити банків

Довгострокові кредити банків станом на 31.12.2023 р. існували у розмірі 10 371 тис. грн. та станом на 31.12.2024 року становлять 5 018 тис. грн.

Довгострокові кредити АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсотков а ставка	31.12.2023 року	31.12.2024 року
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	15.07.2021	13.07.2026	18	4 830	2 035
№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	18	5 541	2 983
Разом					10 371	5 018

Інші довгострокові зобов'язання

Товариство уклало такі довгострокові договори оренди:

- Договір оренди №С-12984-22(АП) (ПП) нерухомого майна, що належать до комунальної власності від 20.06.22 року з Управління комунальної власності ДЕП ЛМР, цільове призначення для складу 37,8 кв. м. та для трансформаторної підстанції – 104,3 кв. м. Орендна плата за цим договором розподіляється таким чином: 10% від суми оренди сплачується балансоутримувачу та 90% орендодавцю. Договір укладено шляхом продовження – за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди на 5 років.

- Договір оренди С-13233-22(АП) нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 07.12.22 року з Управлінням комунальної власності ДЕП ЛМР, використовується під офіс. Орендна плата за цим договором розподіляється на 10% від суми оренди балансоутримувачу та 90% орендодавцю. Договір укладено шляхом продовження – за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди на 2 роки 364 дні.

Довгострокові зобов'язання	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Зобов'язання за облігаціями (номінальна вартість)	12 376	26 828
Дисконт за облігаціями	(5 346)	(8 534)
Приведена вартість облігацій	7 029	18 294
Зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	783	119
Разом	7 812	18 413

Активи і зобов'язання з оренди

	2023 рік	2024 рік
Первісна вартість активу з права оренди початок року	2 848	2 848
Збільшення активу з права оренди та зобов'язань протягом року	0	0
Первісна вартість активу з права оренди на кінець року	2 848	2 848
Амортизація права оренди на кінець року	(938)	(1 843)
Балансова вартість права оренди на кінець року	1 910	1 005
Фінансові витрати від дисконтування зобов'язань з оренди за рік	444	284
Зобов'язання з оренди довгострокові на кінець року	783	119
Зобов'язання з оренди короткострокові на кінець року	1 077	790

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Поточні зобов'язання за облігаціями (номінальна вартість)	13 020	0
Дисконт за поточними облігаціями	(952)	0
Приведена вартість поточних облігацій	12 068	0
Поточні зобов'язання за довгостроковими банківськими кредитами	3 081	5 137
Поточні зобов'язання за договорами оренди (МСФЗ 16)	1 077	790
Разом	16 226	5 927

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах банків

Поточна заборгованість по довгострокових кредитах АТ АКБ «Львів»	Валюта кредитування	Дата видачі	Дата погашення	Відсоткова ставка	31.12.2023 року	31.12.2024 року
№69/К/17-3 від 15.07.2021	грн.	14.07.2021	13.07.2026	18	524	2580
№69/К/17-4 від 08.11.21 р.	грн.	08.11.2021	07.11.2026	18	2 557	2 557
Разом					3 081	5 137

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
вітчизняним постачальникам	1 379	2 459
в т. ч. пов'язаним особам	910	86
Разом	1 379	2 459

Податки до сплати

Податки і збори	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Податок на доходи фізичних осіб	60	51
Податок на додану вартість	222	766
Податок на прибуток підприємств	260	1 062
Інші податки	201	212
Разом	743	2 091

Поточна кредиторська заборгованість за виданими авансами

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
вітчизняним постачальникам	4 227	1 299
в т. ч. пов'язаним особам	960	1 444
Разом	4 227	1 299

Поточні забезпечення

Поточні забезпечення Товариства представлені нарахуванням забезпечення невикористаних відпусток персоналу, на 31.12.2023 року воно становило 532 тис. грн. та на 31.12.2024 року 520 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання

	31.12.2023 року	31.12.2024 року
Зобов'язання за отриманими гарантійними платежами	0	3 146
Зобов'язання за поворотно-фінансовими допомогами	1 800	1 800
в т.ч. з пов'язаними особами	1 800	1 800
Страховання приміщень		110
Зобов'язання за облігаціями		133
Проценти не сплачені	0	1
Податкові зобов'язання, податковий кредит	12	1
Разом	1 812	5 191

Примітка 8. Розкриття інформації за суттєвими статтями Звіту про сукупний дохід**Доходи від основної діяльності**

Структура доходів	2024 рік	2023 рік
Орендна плата	43 606	43 060
Послуги рекламні та інші	1 220	1 259
Послуги щодо бухгалтерського обліку та податкового консультування	1 000	1 117
Всього	45 826	45 436

Собівартість наданих послуг

Собівартість надаваних послуг з оренди	2024 рік	2023 рік
Заробітна плата та податки і збори	2 618	2 224
Теплопостачання, водопостачання	273	118
Прибирання території	1 398	2 073
Податок на нерухоме майно	837	777
Електропостачання	1 109	1 020
Господарське обслуговування	1 447	1 035
Охорона	1 015	648
Оренда пристосованої площі, приміщень та амортизація права оренди	1 665	1 784
Вивезення ТПВ	19	0
Паливомастильні матеріали	3	194
Страховання майна	233	207
Технічне обслуговування обладнання	343	578
Ремонт ОЗ	2 600	2 402
Інші витрати	225	978
Разом собівартість	13 785	14 038

Адміністративні витрати

Статті адміністративних витрат	2024 рік	2023 рік
Витрати на оплату праці і соціальні заходи адміністративного персоналу	5 929	5 194
Послуги банку	108	35
Оренда офісних приміщень	406	643
Аудит	267	156
Інформаційно – консультаційні та юридичні послуги	2 364	1 442
Єдиний податок	0	790
Амортизація права оренди	840	838
Навчання працівників	128	0
Паливо мастильні матеріали	197	153
Теплопостачання	193	141
Спонсорська допомога	95	0
Інші витрати	419	450
Разом адміністративних витрат	10 946	9 842

Витрати на збут

Статті витрат на збут	2024 рік	2023 рік
Маркетинг	488	249
Амортизація основних засобів	0	5
Рекламні послуги	5	5
Разом витрат на збут	493	259

Інші операційні доходи і витрати

	2024 рік	2023 рік
Інші операційні доходи		
Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	1 303	670
Дохід від списання безнадійної кредиторської заборгованості	52	18
Продаж необоротних активів	0	86
Дохід від отриманої безповоротної фінансової допомоги	0	2 860
Отримані проценти	495	-
Інші доходи	590	760
Разом інших операційних доходів	2 440	4 394
Інші операційні витрати		
Витрати від переоцінки інвестиційної нерухомості	224	429
Залишкова вартість проданих необоротних активів	0	86
Нарахування листків непрацездатності	150	0
Списання безнадійних боргів	802	0
Штрафи, пені	101	0

Інші операційні витрати	2	77
Разом інших операційних витрат	1 279	592

Інші доходи і витрати

	2024 рік	2023 рік
Інші фінансові доходи*	2 247	364
<i>Відсотки нараховані</i>	2 247	364
Фінансові витрати, в тому числі*	2 514	6 182
<i>відсотки за кредит</i>	2 230	2 557
<i>витрати від дисконтування фінансових активів/зобов'язань</i>	284	444
<i>Інші фінансові витрати</i>	0	3 181
Інші доходи	0	60
<i>Дохід від безплатно отриманих активів</i>	0	60
Інші витрати	1 486	1 206
<i>безповоротна позика</i>	1 480	1 190
<i>Списання необоротних активів</i>	6	16

Доходи від фінансових інвестицій за методом участі в капіталі

	2024 рік	2023 рік
<i>Дохід від участі в капіталі</i>	755	628
Разом	755	628

Податок на прибуток

У 2024 році Товариство було платником податку на прибуток, ставка податку на прибуток складала 18%.

Витрати з податку на прибуток:	2024р.	2023р.
Поточні зобов'язання по деклар. з податку на прибуток	3 761	570
Відкладений податковий актив	(148)	-
Витрати по податку на прибуток, що відображені в звіті про фінансові результати	3 613	570

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 31.12.2023 відсутні суттєві суми, які мали бути включені як тимчасові різниці.

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.

Примітка 9. Розкриття інформації про склад грошових коштів, інших надходжень та інших витрат за Звіту про рух грошових коштів за 2024 рік

	2024 рік	2023 рік
Інші надходження (3095)	5 750	2 860

Надходження безповоротної фінансової допомоги	0	2 860
Надходження поворотної фінансової допомоги	5 750	0
	2024 рік	2023 рік
Інші витрачання (3190)	15 906	8 436
Інші витрачання	98	1 336
Повернення поворотної фінансової допомоги	14 391	7 100
Видано підзвітним особам	32	0
Видано безповоротну фінансову допомогу	1 385	0

Примітка 10. Розкриття іншої інформації

Судові позови

Станом на 31.12.2023, 31.12.2024 років та на дату затвердження даної фінансової звітності до випуску ТОВ «ТК «Шувар» не виступав позивачем, відповідачем чи третьою стороною жодного судового спору.

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 3667 тис. грн., в т.ч. РОКЗ у розмірі 822 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 відносно,

що можуть складати відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

1. Учасники Товариства:

- Федішин Роман Степанович Частка в статутному капіталі – 1 195 511,59 грн. (один мільйон сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот одинадцять гривень 59 копійок).
- Бокало Любов Миколаївна Частка в статутному капіталі – 236 734,97 грн. (двісті тридцять шість тисяч сімсот тридцять чотири гривні 97 копійок).
- Доскоч Остап Зіновійович Частка в статутному капіталі – 118 367,49 грн. (сто вісімнадцять тисяч триста шістдесят сім гривень 49 копійок).
- Доскоч Зіновій Євгенович Частка в статутному капіталі – 118 367,49 грн. (сто вісімнадцять тисяч триста шістдесят сім гривень 49 копійок).
- Чипчар Андрій Романович Частка в статутному капіталі – 639 184,41 грн. (шістсот тридцять дев'ять тисяч сто вісімдесят чотири гривні 41 копійок).
- Федішин Наталія Вікторівна Частка в статутному капіталі – 59 183,74 (п'ятдесят дев'ять тисяч сто вісімдесят три гривні 74 копійки).

2. Директор Товариства:

Боднар Ольга Іванівна, Громадянство – України; Резидентність – Резидент України.

3. Головний бухгалтер Товариства: Собко Наталія Богданівна. Громадянство – України; Резидентність – Резидент України.

4. 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. Чукарина, 6 ЄДРПОУ 31659144

5. Іншими пов'язаними особами Товариства є:

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

- Амброскіна Тетяна Анатоліївна Частка в статутному капіталі товариства – 750000,00 (Сімсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 15 % статутного капіталу та

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212), адреса: 79070, м. Львів, вул. Хуторівка, 4б. Частка в статутному капіталі товариства – 4 250 000,00 (Чотири мільйони двісті п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 85 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна.

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 00 копійок) гривень, що складає 53% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «Холдінвестгруп»:

а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі становить 102000,00 грн. (Сто дві тисячі гривень 00 копійок). Частка Федішина Романа Степановича в статутному капіталі Підприємства становить 51,00%.

б. Федішин Стефан Романович, внесок у статутному капіталі становить 20000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішина Стефана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

в. Левенець Мирослав Петрович, внесок у статутному капіталі становить 20 000,00 грн. (Двадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Левенеця Мирослава Петровича в статутному капіталі Підприємства становить 10,00%.

г. Федішин Наталія Вікторівна, внесок у статутному капіталі становить 40000,00 грн. (Сорок тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішин Наталії Вікторівни в статутному капіталі Підприємства становить 20,00%.

д. Федішин Іван Романович, внесок у статутному капіталі становить 18 000,00 грн. (Вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок). Частка Федішина Івана Романовича в статутному капіталі Підприємства становить 9,00%.

Директор ПП «Холдінвестгруп» - Федішин Роман Степанович.

- **Товариство з обмеженою відповідальністю «Шувар»**. Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Шувар» є:

а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі Товариства – 89 375,24 (Вісімдесят дев'ять тисяч триста сімдесят п'ять гривень 24 копійки), що складає 50,5% статутного капіталу;

б. Чіпчар Андрій Романович, внесок у статутному капіталі Товариства – 47 784,79 (Сорок сім тисяч сімсот вісімдесят чотири гривні 79 копійок), що складає 27% статутного капіталу;

в. Бокало Любов Миколаївна - внесок у статутному капіталі Товариства – 17 698,07 (Сімнадцять тисяч шістьсот дев'яносто вісім гривень 07 копійок), що складає 10% статутного капіталу;

г. Доскоч Остап Зіновійович - внесок у статутному капіталі Товариства – 8 849,04 (Вісім тисяч вісімсот сорок дев'ять гривень 04 копійки), що складає 5% статутного капіталу;

д. Доскоч Зіновій Євгенович - внесок у статутному капіталі Товариства – 8 849,04 (Вісім тисяч вісімсот сорок дев'ять гривень 04 копійки), що складає 5% статутного капіталу;

е. Федішин Наталія Вікторівна - внесок у статутному капіталі Товариства – 4 424,53 (Чотири тисячі чотириста двадцять чотири гривні 53 копійки), що складає 2,5% статутного капіталу.

Директор – Боднар Ольга Іванівна.

- **Товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий центр «Шувар»**. Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий центр «Шувар» є:

а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі Товариства – 1 038 113,16 (Один мільйон тридцять вісім тисяч сто тринадцять гривень 16 копійок), що складає 50,5% статутного капіталу;

б. Чіпчар Андрій Романович, внесок у статутному капіталі Товариства – 555 030,80 (П'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч тридцять гривень 80 копійок), що складає 27% статутного капіталу;

в. Бокало Любов Миколаївна - внесок у статутному капіталі Товариства – 205 566,96 (Двісті п'ять тисяч п'ятсот шістьдесят шість гривень 96 копійок), що складає 10% статутного капіталу;

г. Доскоч Остап Зіновійович - внесок у статутному капіталі Товариства – 102 783,48 (Сто дві тисячі сімсот вісімдесят три гривні 48 копійок), що складає 5% статутного капіталу;

е. Доскоць Зіновій Євгенович - внесок у статутному капіталі Товариства – 102 783,48 (Сто дві тисячі сімсот вісімдесят три гривні 48 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
ф. Федішин Наталія Вікторівна - внесок у статутному капіталі Товариства – 51 391,74 (П'ятдесят одна тисяча триста дев'яносто одна гривня 74 копійки), що складає 2,5% статутного капіталу.

Директор – Орловський Ігор Романович.

- **Товариство з обмеженою відповідальністю «КОРН»**, Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «КОРН» є:

а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі Товариства – 650 000,00 (Шістсот п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 65% статутного капіталу;
б. Курган Лілія Миколаївна, внесок у статутному капіталі Товариства – 150 000,00 (Сто п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 15% статутного капіталу;
с. Козлюк Андрій Миколайович - внесок у статутному капіталі Товариства – 50 000,00 (П'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
д. Князевич Микола Михайлович - внесок у статутному капіталі Товариства – 50 000,00 (П'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
е. Антончик Сергій Петрович – внесок у статутному капіталі Товариства - 50 000,00 (П'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу.

Директор – Курган Лілія Миколаївна.

- **Товариство з обмеженою відповідальністю «ГАЛТУРЗАХІД»**, Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «ГАЛТУРЗАХІД» є:

а. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212), адреса: 79070, м. Львів, вул. Хуторівка, 4б. Частка в статутному капіталі пства – 120 000,00 (Сто двадцять тисяч гривень 00 копійок, що складає 50 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна.
б. Нусбамв Дарія Богданівна, внесок у статутному капіталі Товариства – 62 400,00 (Шістдесят дві тисячі чотириста гривень 00 копійок), що складає 26% статутного капіталу;
с. Цимбала Микола Іванович - внесок у статутному капіталі Товариства – 57 600,00 (П'ятдесят сім тисяч шістсот гривень 00 копійок), що складає 24% статутного капіталу.

- **Товариство з обмеженою відповідальністю «Шувар-Агроінвест»**, Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Шувар-Агроінвест» є:

а. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212), адреса: 79070, м. Львів, вул. Хуторівка, 4б. Частка в статутному капіталі товариства – 990 000,00 (Дев'яност дев'яносто тисяч гривень 00 копійок), що складає 90 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна.
б. Коваль Орест Павлович, внесок у статутному капіталі Товариства – 110 000,00 (Сто десять тисяч гривень 00 копійок), що складає 10% статутного капіталу.

- **Приватне підприємство «Холдінвестгруп»**, Учасниками Приватного підприємства «ХОЛДІНВЕСТГРУП» є:

а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі підприємства – 102 000,00 (Сто дві тисячі гривень 00 копійок), що складає 51% статутного капіталу;
б. Федішин Наталія Вікторівна, внесок у статутному капіталі підприємства – 40 000,00 (Сорок тисяч гривень 00 копійок), що складає 20% статутного капіталу;
с. Федішин Стефан Романович - внесок у статутному капіталі підприємства – 20 000,00 (Двадцять тисяч гривень 00 копійок), що складає 10% статутного капіталу;
д. Чумак Олексій Володимирович - внесок у статутному капіталі підприємства – 20 000,00 (Двадцять тисяч гривень 00 копійок), що складає 10% статутного капіталу;
е. Федішин Іван Романович – внесок у статутному капіталі підприємства – 18 000,00 (Вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок), що складає 9% статутного капіталу.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Поліська картопляна компанія». Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Поліська картопляна компанія» є:

- а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі Товариства – 80 000,00 (Вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 20% статутного капіталу;
 - б. Ковальов Олексій Юрійович, внесок у статутному капіталі Товариства – 80 000,00 (Вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 20% статутного капіталу;
 - в. Романюк Олексій Володимирович - внесок у статутному капіталі Товариства – 80 000,00 (Вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 20% статутного капіталу;
 - г. Шнуренко Олександр Валдимович - внесок у статутному капіталі Товариства – 80 000 (Вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 20% статутного капіталу;
 - е. Стаценко Денис Борисович – внесок у статутному капіталі Товариства - 80 000 (Вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 20% статутного капіталу;
- Директор – Стаценко Денис Борисович.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «ШУВАР- ІНВЕСТ». Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «ШУВАР- ІНВЕСТ» є:

- а. Товариство з обмеженою відповідальністю «Регіональний аграрно-маркетинговий центр «Шувар» (Код ЄДРПОУ 36152212), адреса: 79070, м. Львів, вул. Хуторівка, 46. Частка в статутному капіталі товариства – 90 000,00 (Дев'яносто тисяч гривень 00 копійок), що складає 90 % статутного капіталу. Директор Гордієнко Клавдія Максимівна;
- б. Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Західна інвестиційна група», що діє від свого імені за кошти та в інтересах пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Агроінвест» (Код ЄДРІСІ 2331696), адреса: 76018, м. Івано-Франківськ, пл. Міцкевича, буд. 6 офіс 8. Частка в статутному капіталі товариства – 10 000,00 (Десять тисяч гривень 00 копійок), що складає 10 % статутного капіталу. Директор Антончик Сергій Петрович.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «Шуварко». Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «Шуварко» є:

- а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі Товариства – 505 000 (П'ятсот п'ять тисяч гривень 00 копійок), що складає 50,5% статутного капіталу;
 - б. Чіпчар Андрій Романович, внесок у статутному капіталі Товариства – 270 000,00 (Двісті сімдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 27% статутного капіталу;
 - в. Бокало Любов Миколаївна - внесок у статутному капіталі Товариства – 100 000,00 (Сто тисяч гривень 00 копійок), що складає 10% статутного капіталу;
 - г. Доскоц Остап Зіновійович - внесок у статутному капіталі Товариства – 50 000,00 (П'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
 - е. Доскоц Зіновій Євгенович - внесок у статутному капіталі Товариства – 50 000,00 (П'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
 - ф. Федішин Наталія Вікторівна - внесок у статутному капіталі Товариства – 25 000,00 (Двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), що складає 2,5% статутного капіталу.
- Директор – Боднар Ольга Іванівна.

- Товариство з обмеженою відповідальністю «БОРД-ІНВЕСТ». Учасниками Товариства з обмеженою відповідальністю «БОРД-ІНВЕСТ» є:

- а. Федішин Роман Степанович, внесок у статутному капіталі Товариства – 9 600 000 (Дев'ять мільйонів шістсот тисяч гривень 00 копійок), що складає 48% статутного капіталу;
- б. Чіпчар Андрій Романович, внесок у статутному капіталі Товариства – 5 400 000,00 (П'ять мільйонів чотириста тисяч гривень 00 копійок), що складає 27% статутного капіталу;
- в. Рудницький Олександр Іванович - внесок у статутному капіталі Товариства – 2 000 000,00 (Два мільйони гривень 00 копійок), що складає 10% статутного капіталу;

d. Козлюк Андрій Миколайович - внесок у статутному капіталі Товариства – 1 000 000,00 (Один мільйон гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
 e. Антончик Сергій Петрович - внесок у статутному капіталі Товариства – 1 000 000,00 (Один мільйон гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу;
 f. Князевич Микола Михайлович - внесок у статутному капіталі Товариства – 1 000 000,00 (Один мільйон гривень 00 копійок), що складає 5% статутного капіталу.
 Директор – Князевич Микола Михайлович.

Приватне підприємство «Науково-виробнича фірма «Тур» (35413560). 80252, Львівська область, Радехівський район, село Вузлове, вулиця Лугова, будинок 27. Частка в статутному капіталі Товариства – 27 000 (Двадцять сім тисяч гривень 00 копійок) гривень, що складає 27% статутного капіталу Товариства.

Учасники ПП «НВФ «Тур»:

- a. Чіпчар Андрій Романович, частка власності 90%.
 - b. Чіпчар Роман Романович, частка власності 10%.
- Директор ПП «НВФ «Тур» - Чіпчар Андрій Романович.

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

Станом на 31 грудня 2023 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасники	Товариства під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		1 037	
Інша дебіторська заборгованість за придбаними облігаціями		260	
Інші поточні зобов'язання		1 800	

Нижче наведено доходи та витрати по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2023 року

	Учасники	Товариства під спільним контролем	Основний управлінський персонал
Доходи від надання послуг		10 114	
Отримана безповоротна фінансова допомога		2 860	
Повернено безвідсоткову позику		7 100	
Компенсація витрат за електропостачання		270	
Придбання товарів, робіт, послуг		1 188	
Винагороди основному управлінському персоналу			812

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 рекламні-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

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 31.12.2024 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 6 248 тис. грн. та оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, враховувався кредитний рейтинг банківських установ.

За період з 01.01.2024 р. по 31.12.2024 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 прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення на 31.12.2023 року представлена наступним чином:

Рік, що закінчився	До	Від 1	Від 3	Від 1	Більше	Всього
31 грудня 2023 року	1 місяця	місяця до 3	місяців до 1 року	року до 5 років	5 років	

Довгострокові кредити банків				10 371		10 371
Інші довгострокові зобов'язання				7 812		7 812
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими			16 226			16 226
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги		1 379				1 379
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	743					743
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	66					66
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	236					236
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами		4 227				4 227
Поточні забезпечення			532			532
Інші поточні зобов'язання			1 812			1 812
Всього	1 045	5 606	18 570	18 183		43 404

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

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 торгову 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 234 012 тис. грн.:

- зареєстрований капітал 2 367 тис. грн.;
- резервний капітал 208 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток 231 437 тис. грн.

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

Події після звітного періоду

Дата затвердження уточненої фінансової звітності 14 квітня 2025 року.

Товариство після звітного періоду до дати затвердження даної фінансової звітності не отримувало інформацію про умови та події, які існували на кінець звітного року, які не були відображені у фінансовій звітності звітного 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 справедливую вартість інвестиційної нерухомості, збереження наявних активів, створення стабільних умов для діяльності орендарів та кінцевого споживача.

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

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




Боднар О.І.
Собко Н.Б.