



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТА ВЕРІТАС»

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
станом на 31 грудня 2024 року
за рік, який закінчився цією датою та
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ЗМІСТ

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	3
ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ПІДГОТОВКУ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	7
БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)	8
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)	9
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)	10
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ за 2023-2024 р.	11
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ, ЗА РІК ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 Р.	12
ЗВІТ З УПРАВЛІННЯ	43



01033, м. Київ, вул. Саксаганського, будинок 15, офіс 3
Тел.: +380503450123
nv-audit.com
office@nv-audit.com

ЄДРПОУ 24165740
п/р UA363808050000000026004757142 в
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК», МФО 380805

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
про фінансову звітність
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС»
за 2024 рік, станом на 31.12.2024 р.

Адресати:

ВЛАСНИКИ ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
УПРАВЛІНСЬКИЙ ПЕРСОНАЛ ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТА ВЕРІТАС» (надалі - Товариство), що складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2024 р;
- Звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) за рік, що закінчився на зазначену дату;
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився на зазначену дату;
- Звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату;
- Приміток, що містять суттєву інформацію про облікову політику та інші пояснення.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Фінансової компанії на 31 грудня 2024 року, його фінансові результати, грошові потоки та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

У складі поточної кредиторської заборгованості (код рядка 1610, примітка 6.12) фінансової звітності Товариства за 2024 рік враховано 346 548 тис.грн. поточної кредиторської заборгованості, що пов'язана з довгостроковою позицією від нерезидента, яка зареєстрована Національним банком України як довгострокове фінансування від бенефіціара.

Зважаючи на наявні зміни щодо умов погашення зазначеної вище заборгованості, а саме після виконання зобов'язань за довгостроковим кредитом АТ «ОЩАДБАНК», термін погашення за яким 13.10.2030 р. (або достроково), ми не змогли визначити потенційний вплив дисконтування на фінансовий результат Товариства, і відповідно - чи є потреба в будь-яких коригуваннях цих сум.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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



СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО БЕЗПЕРЕВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.6. до фінансової звітності, де розкривається інформація про умови роботи в період воєнного стану в країні, що пов'язано із військовим вторгненням російської федерації на територію України 24.02.2022 р. Подальший хід цих подій неможливо передбачити, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Фінансової компанії в майбутніх періодах.

Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в цій примітці, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні керівництво Товариства вжило всі необхідні заходи щодо забезпечення безперервної її діяльності, а також вживає постійних заходів для забезпечення роботи відділень в безперебійному режимі за умови відсутності загрози життю та здоров'ю працівників і клієнтів.

Фінансова звітність не містить жодних коригувань, які могли б знадобитися у результаті цієї невизначеності. Нашу думку з цього питання не було модифіковано.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

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

Ми визначили, що немає ключових питань з аудиту, які б вимагали значної уваги аудитора та щодо яких слід надати інформацію в нашому звіті незалежного аудитора.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Інша інформація, яка міститься в звіті ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї, складається зі Звіту про управління за 2024 р.

Згідно з Законом України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017р. № 2258-VIII, управлінський персонал несе відповідальність щодо складання та подання Звіту про управління за 2024 рік.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на цей Звіт про управління 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 іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Звіт про управління за 2024 рік ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», складений у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV, зі змінами та доповненнями.

У цьому звіті про управління за 2024 рік ми не виявили суттєвої невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або того, чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту, та зазначаємо про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління з фінансовою звітністю за звітний період.

ІНШІ ПИТАННЯ

Аудит фінансової звітності ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС», за попередній рік, що закінчився 31.12.2023 року, був проведений іншим аудитором ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ОЛЕСЯ», який 30 квітня 2024 року висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ВЛАСНИКІВ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності 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 застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Власники, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ФІНАНСОВОЇ КОМПАНІЇ

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, якщо таке 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 усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

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

Ми повідомляємо власникам, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.



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

Інші питання щодо дотримання законодавчих та нормативних актів при проведенні аудиту, що передбачені частиною 4 статті 14 до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності і аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року №2258-VIII:

Щодо твердження про ненадання неаудиторських послуг, визначених статтею 6 цього Закону, і про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи під час проведення аудиту

Ми підтверджуємо ненадання будь-яких послуг, визначених статтею 6 цього Закону України про «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» протягом періоду перевірки та до дати надання звіту незалежного аудитора, та незалежність ТОВ «НВ АУДИТ УКРАЇНА» та ключового партнера з аудиту Харламової Галини Володимирівни по відношенню до ТОВ «BITA VERITAS» при проведенні аудиту.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

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

Підготовка електронної форми фінансової звітності, складеної на основі Таксономії UA МСФЗ XBRL

Відповідно до вимог статті 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» підприємства складають та подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі XBRL.

Станом на дату цього аудиторського звіту управлінський персонал Фінансової компанії підготував пакет звітності за 2024 рік у форматі XBRL на основі електронного формату 2023 року. Товариство планує підготувати та подати електронний формат Таксономії UA МСФЗ XBRL 2024 року після дати випуску цього аудиторського звіту.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НВ АУДИТ УКРАЇНА»

Код ЄДРПОУ: 39013808:

Місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Саксаганського, буд. 15, оф. 3.

Інформація про включення в реєстр: Номер реєстрації в реєстрі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» - № 4612.

Відповідно до Договору № 2609/1 від 26 вересня 2024 року нами було надано послуги з аудиту фінансової звітності станом на 31.12.2024 р.

Дата початку аудиту – 26 вересня 2024 року, дата закінчення аудиту – 25 квітня 2025 року.

Ключовий партнер з аудиту

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, результатом якого випущено цей звіт незалежного аудитора є – Харламова Галина Володимирівна

Ключовий партнер з аудиту
/номер у реєстрі 100282/

Галина ХАРЛАМОВА

25 квітня 2025 року

01033, Україна, м. Київ, вул. Саксаганського, буд. 15, оф. 3



**Заява про відповідальність керівництва
за підготовку та затвердження фінансової звітності за МСФЗ за рік, що закінчився
31 грудня 2024 року**

Нижче зроблена заява повинна розглядатись разом з описом відповідальності аудитора, яка наведена в представленому аудиторському звіті, зроблена з метою розмежування відповідальності аудитора та керівництва щодо фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС» (надалі – Товариство).

Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2024 року, а також фінансові результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни капіталу за 2024 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності Товариства керівництво несе відповідальність за:

- належний вибір та застосування облікової політики;
- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок та припущень;
- констатацію дотримання Товариством вимог МСФЗ та розкриття всіх суттєвих відступів від вимог МСФЗ у примітках до фінансових звітів; а також
- здійснення оцінки щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- підготовку фінансової звітності, виходячи із припущення, що Товариство буде продовжувати свою діяльність в осяжному майбутньому, за виключенням випадків коли таке припущення є неправомірним.

Керівництво також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та забезпечення ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- підтримання системи бухгалтерського обліку, та ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім рівнем точності інформації про фінансовий стан Товариства, а також його фінансові результати та рух грошових коштів, що забезпечує відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- забезпечення відповідності бухгалтерського обліку та ведення облікової документації у відповідності до законодавства та МСФЗ;
- застосування обґрунтовано доступних заходів, щодо збереження активів Компанії;
- запобігання та виявлення не доброчесних дій та інших зловживань.
- виявлення та запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень

Ця фінансова звітність Товариства за 2024 рік, затверджена до випуску 21 березня 2025 року

Директор

Головний бухгалтер



Г.Д.Корогодський

О.А.Іщенко

I. Звіт про фінансовий стан
станом на 31 грудня 2024 року

		<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
	Прим.	тис. грн.	тис. грн.
АКТИВИ:			
Необоротні активи			
Основні засоби (к.р. 1010)	6.2	38 849	25 158
Активи з права користування (к.р. 1010)		-	-
Нематеріальні активи (к.р.1000)	6.1	47	85
Інвестиційна нерухомість (к.р.1015)	6.2	484 485	550 714
Інші необоротні активи (к.р.1090)	6.6	25 317	22 874
Необоротні активи разом (к.р.1095)		548 698	598 831
Оборотні активи			
Запаси (к.р.1100)	6.3	3 673	3 147
Торгова та інша дебіторська заборгованість (к.р. 1125,1140,1155)	6.4	148 469	127 485
Податки до відшкодування і передплата за податками (к.р. 1135)		3	3
Аванси сплачені (к.р.1130)		11 608	4 078
Грошові кошти та їх еквіваленти (к.р.1165)	6.6	20 198	19 767
Інші оборотні активи (к.р. 1170, 1190)	6.7	16 566	14 554
Оборотні активи разом (к.р. 1195)		200 517	169 034
Активи разом (к.р. 1300)		749 215	767 865
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ:			
Власний капітал			
Статутний капітал (к.р.1400)	6.8	33	33
Капітал в дооцінках (к.р.1405)		-	-
Резервний капітал (к.р.1415)		-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) (к.р. 1420)	6.9	(2 596 488)	(2 578 928)
Власний капітал разом (к.р. 1495)		(2 596 455)	(2 578 895)
Довгострокові зобов'язання			
Кредити і позики довгострокові (к.р.1510,1515)	6.10	2 694 287	2 742 517
Довгострокові зобов'язання з оренди (к.р.1510,1515)		-	-
Довгострокові зобов'язання разом (к.р. 1595)		2 694 287	2 742 517
Поточні зобов'язання			
Кредити і позики короткострокові (к.р. 1600)		-	-
Поточна частина довгострокових кредитів і позик (к.р. 1610)	6.12	346 548	313 107
Поточна частина довгострокових зобов'язань з оренди (к.р. 1610)		-	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість (к.р.1615,1625,1630,1690)	6.12	186 726	189 309
Аванси отримані (к.р. 1635)	6.12	86 695	75 395
Зобов'язання за податками (к.р. 1620)	6.12	15 999	11 845
Поточні забезпечення (к.р. 1660)	6.12	15 415	14 587
Поточні зобов'язання разом (к.р.1695)		651 383	604 243
Зобов'язання		-	-
Власний капітал та зобов'язання разом		749 215	767 865

Директор

Д.Корогодський

Головний бухгалтер

О.А.Іщенко



II. Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід
 за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

		2024 рік	2023 рік
	Прим.	тис. грн.	тис. грн.
Дохід від реалізації (к.р. 2000)	6.13.1	678 507	516 972
Собівартість реалізації (к.р. 2050)	6.13.1	(452 559)	(427 268)
Валовий прибуток (к.р. 2090)		225 948	89 704
Адміністративні витрати (к.р. 2130)	6.13.2	(56 203)	(51 347)
Витрати на збут (к.р. 2150)		-	-
Інші доходи (к.р. 2120)	6.13.3	3 189	1 011
Інші витрати (к.р. 2180)	6.13.4	(8 670)	(16 726)
Фінансові доходи (к.р. 2220, 2240)	6.13.5	2 516	918
Фінансові витрати (к.р. 2250, 2270)	6.13.6	(184 340)	(167 259)
Прибуток до оподаткування (к.р. 2295)		(17 560)	(143 699)
Витрати з податку на прибуток (к.р. 2300)		-	-
Чистий прибуток за рік (к.р. 2350)		-	-
Інший сукупний дохід		-	-
Збиток від зміни справедливої вартості інших фінансових інвестицій (к.р. 2405)		-	-
Податок на прибуток, що відноситься до іншого сукупного доходу (к.р. 2455)		-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування (к.р. 2460)		-	-
ВСЬОГО СУКУПНИЙ ПРИБУТОК ЗА РІК ПІСЛЯ ОПОДАТКУВАННЯ (к.р. 2465)		(17 560)	(143 699)

Прибуток на акцію:

Базовий прибуток на акцію (к.р. 2610)

Скоригований прибуток на акцію (к.р. 2615)

Директор

Головний бухгалтер



Г.Д.Корогодський

О.А.Іщенко

III. Звіт про рух грошових коштів
 за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

Прим.	2024 рік тис. грн.	2023 рік тис. грн.
Рух коштів у результаті операційної діяльності		
Надходження від реалізації (к.р. 3000)	762 222	589 398
Надходження від податків і зборів (к.р. 3005)	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників (к.р. 3015)	50 342	20 654
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках (к.р. 3025)	-	-
Надходження від повернення авансів (к.р. 3020)	80	30
Надходження від боржників неустойки (штрафи, пені) (к.р. 3035)	703	273
Інші надходження (к.р. 3095)	555	306
Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг (к.р. 3100)	(372 627)	(320 371)
Витрачання на оплату праці (к.р. 3105)	(49 609)	(46 119)
Витрачання відрахувань на соціальні заходи (к.р. 3110)	(12 477)	(11 533)
Витрачання зобов'язань з податків і зборів (к.р. 3115)	(131 942)	(112 676)
Витрачання на оплату авансів (к.р. 3135)	(10 535)	(2 695)
Витрачання на повернення авансів (к.р. 3140)	(6 779)	(10 991)
Інші витрачання (к.р. 3190)	(8 034)	(6 182)
Чистий рух коштів від операційної діяльності (к.р. 3195)	221 899	100 094
Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності		
Надходження від отриманих відсотків (к.р. 3215)	72	66
Інші надходження (к.р. 3250)	-	1 000
Витрачання на придбання: необоротних активів (к.р. 3260)	(24 723)	(26 558)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності (к.р. 3295)	-24 651	-25 492
Рух коштів у результаті фінансової діяльності		
Надходження від отримання позик (к.р. 3305)	-	-
Витрачання на погашення позик (к.р. 3350)	47 871	74 931
Витрачання на сплату зобов'язань з оренди (к.р. 3365)	-	-
Витрачання на сплату відсотків (к.р. 3360)	(149 566)	-
Інші платежі (к.р. 3390)	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності (к.р. 3395)	-197 437	-74 931
Чистий рух грошових коштів за рік (к.р. 3400)	-189	-329
Залишок коштів на початок року (к.р. 3405)	6.6 19 767	19 763
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів (к.р. 3410)	620	333
Залишок коштів на кінець року	6.6 20 198	19 767

Директор

Головний бухгалтер



Г. Е. Корогодський

О. А. Іщенко

IV. Звіт про зміни в капіталі
за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

	Статутний капітал тис. грн.	Додатковий капітал тис. грн.	Резервний капітал тис. грн.	Нерозподілений прибуток тис. грн.	Всього капітал тис. грн.
На 1 січня 2023 року (к.р. 4000)	33	-	-	(2 578 928)	(2 578 895)
Чистий прибуток за 2023 рік (Ф.2 за 2023 р.)	-	-	-	-	-
На 31 грудня 2023 року (к.р. 4095)	33	-	-	(2 578 928)	(2 578 895)
Чистий прибуток за 2024 рік (к.р. 4100)	-	-	-	(17 560)	(17 560)
Інший сукупний дохід за 2024 рік (к.р. 4110)	-	-	-	-	-
Сукупний дохід за 2024 рік разом (к.р. 4295)	-	-	-	(17 560)	(17 560)
На 31 грудня 2024 року (к.р. 4300)	33	-	-	(2 596 488)	(2 596 455)

Директор

Г.Д.Корогодський

Головний бухгалтер

О.А.Іщенко



+ ПРИМІТКИ (навести нижче)

ПРИМІТКИ
до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС»
Код ЄДРПОУ 33346854

1. Загальні відомості про ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»

Товариство є суб'єктом господарської діяльності, яке функціонує на принципах ініціативності, економічної та правової самостійності, прибутковості.

Повна назва Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «ВІТА ВЕРІТАС»
Скорочена назва Товариства	ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
Код за ЄДРПОУ	33346754
Місцезнаходження	04205, м.Київ, проспект Оболонський, буд.І-Б
Міжміський код та телефон	(044) 428 36 10
Державна реєстрація: дата проведення та орган реєстрації	Дата реєстрації 03.03.2005р. Свідцтво про державну реєстрацію 1 069 102 0000 002463 Оболонська районна в м.Києві державна адміністрація.
Зміна свідцтва про державну реєстрацію в зв'язку зі зміною місцезнаходження юридичної особи (чинне)	01.03.2011р. № 1 069 107 0018 002463
Основний вид діяльності за КВЕД	68.20 надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Наявність відділень	відсутні
Відповідальні особи: Директор Головний бухгалтер	Корогодський Г.Д. Іщенко О.А.
Чисельність працюючих на 01.01.2023 р.	187

Місцезнаходження офісу Товариства: м.Київ, вул.Свєгена Коновальця, буд.31, оф.606

Офіційна сторінка в інтернеті: dreamtown.ua

Адреса електронної пошти: office@dreamtown.kiev.ua

2. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

2.1 Основа підготовки фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства за період з 01 січня по 31 грудня 2024 року підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) 2024 року, в редакції, погодженої Радою з МСФЗ при Мінфіні та схваленої Фондом МСФЗ (м.Лондон, Велика Британія), що розміщені на сайті Мінфіну України.

Концептуальною основою підготовки фінансової звітності є достовірне подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до основ (принципів) оцінки за історичною собівартістю.

2.2. Заява про відповідність

Фінансова звітність Товариства складена у відповідності з МСФЗ в редакції Ради МСФЗ.

Концептуальною основою фінансової звітності є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі – МСФЗ), бухгалтерські політики та принципи, що базуються на вимогах Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надалі – МСБО), інтерпретаціях, випущених Комітетом з інтерпретацій Міжнародної фінансової звітності (надалі – КІМФЗ), Статуту Товариства та Облікової політики.

2.3. Подання фінансової звітності

Протягом 2024 року Товариство дотримувалось наступних принципів діяльності та складання фінансової звітності: автономність, безперервність, періодичність, історичної собівартості, нарахування та відповідності доходів і витрат, повного висвітлення, послідовності, обачності та єдиного грошового вимірника.

Товариство веде бухгалтерський облік у відповідності до чинного законодавства України: МСБО (МСФЗ), Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», облікової політики та інших внутрішніх нормативних документів.

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

Облікова політика Товариства – це сукупність методів, принципів, засобів організації бухгалтерського обліку, порядку відображення в обліку обставин, які впливають на фінансовий стан Товариства. Облікова політика базується на чинному законодавстві України, нормативних документах Національної комісії з регулювання ринків фінансових послуг та рішеннях керівництва Товариства.

Перед складанням річного звіту була проведена суцільна річна інвентаризація активів і зобов'язань Товариства, що обліковуються на балансі. Результати інвентаризації відображені в балансі Товариства, складеному станом на 31.12.2024р.

Звітний період, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік (12 місяців), тобто період з 01 січня по 31 грудня 2024 року. Фінансова звітність була підготовлена на підставі принципу історичної вартості та на основі припущення, що Товариство буде функціонувати необмежено довго в майбутньому. Це припущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань у ході звичайної діяльності.

2.4. Функціональна валюта та валюта представлення

Фінансова звітність представлена в гривнях, а всі суми округлені до тисячі (тис.), якщо не вказано інше.

Активи і зобов'язання в іноземній валюті первісно оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку у валюті звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті за офіційним (обліковим) курсом НБУ гривні до іноземних валют на дату операції. У фінансовій звітності активи і зобов'язання відображаються у гривневому еквіваленті за офіційним (обліковим) курсом НБУ на дату складання звітності.

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч, якщо не вказано інше. Активи і зобов'язання в іноземній валюті первісно оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку у валюті звітності шляхом перерахунку суми в іноземній валюті за офіційним (обліковим) курсом НБУ гривні до іноземних валют на дату операції. У фінансовій звітності активи і зобов'язання відображаються у гривневому еквіваленті за офіційним (обліковим) курсом НБУ на дату складання звітності.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Протоколом № 180 загальних зборів учасників Товариства 21 березня 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.5 Склад фінансової звітності

Фінансова звітність включає наступні звіти:

- Звіт про фінансовий стан (Баланс) станом на 31 грудня 2024 року;
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати) за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року;
- Звіт про рух грошових коштів (складений за прямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року;
- Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року.

2.6 Припущення про безперервність діяльності.

24 лютого 2022 року відбулося вторгнення російської федерації на територію України. У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України 24 лютого 2022 року Указом Президента на всій території України було введено воєнний стан, який наразі продовжено до 09 травня 2025 року включно.

Російські війська обстрілюють та знищують об'єкти інфраструктури, проводять масовані обстріли житлових районів українських міст та селищ із використанням артилерії, реактивних систем залпового вогню та балістичних ракет. Внаслідок війни було фізично знищено активи багатьох підприємств, порушено ланцюги постачання та виробничі процеси, зруйнована транспортна інфраструктура, яка забезпечувала рівномірний розподіл пропозицій за регіонами, збільшилися витрати бізнесу. Разом з тим, Україна зіткнулась із значними втратами серед населення та значним зростанням вимушеної міграції.

Разом з тим, навіть в умовах воєнного стану Товариство повністю виконує свої соціальні зобов'язання (сплата заробітної плати та податків) та забезпечує в рамках фінансових можливостей та досягнутих домовленостей виконання зобов'язань перед Кредитором – АТ «ОЩАДБАНК».

Товариство визначило, що ці події, разом із іншими питаннями, викладеними в цій примітці, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Але вони не є коригуючими по відношенню до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, оскільки Товариство володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності в найближчому майбутньому.

Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2024 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з вищевказаними подіями.

Таким чином, фінансова звітність готується на підставі припущення про безперервність діяльності щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

2.7 Затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, затверджена Протоколом зборів учасників ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» № 180 від 21.03.2025р.

3. Суттєві облікові політики

3.1. Основа формування облікових політик.

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 16 «Оренда». Активи, зобов'язання та власний капітал відображені в Балансі Товариства станом на 31.12.2024р. згідно з «Положенням про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику», що затверджено Наказом № ПР/2023-12.31-01 від 31.12.2023р.

Статті фінансової звітності сформовані Товариством з урахуванням суттєвості.

Для визначення суттєвості окремих операцій об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу для відображення у фінансовій звітності за поріг суттєвості приймається величина у 5 відсотків від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу за балансом без внутрішніх розрахунків.

3.2. Інформація про зміни в облікових політиках.

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

Поправки до МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 та МСФО (IAS) 39 не вплинули на фінансову звітність Товариства, оскільки у неї відсутні відносини хеджування, засновані на процентних ставках.

Поправки до МСФО (IAS) 1 та МСФО (IAS) 8 – «Визнання суттєвості»

Поправки пропонують нове визначення суттєвості, згідно з яким інформація є суттєвою, якщо можна обґрунтовано очікувати, що її пропуск, спотворення або маскування вплинуть на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, що приймаються ними на основі даної фінансової звітності, що надає фінансову інформацію про конкретну організацію, що звітує.

У поправках пояснюється, що суттєвість залежатиме від характеру чи кількісної значущості інформації (взятої окремо чи разом із іншою інформацією) у контексті фінансової звітності, яка аналізується загалом. Спотворення інформації є суттєвим, якщо можна обґрунтовано очікувати, що це вплине на рішення основних користувачів фінансової звітності.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Товариства, і очікується, що в майбутньому впливу також не буде.

3.3. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методи "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

4. Застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

4.1. Класифікація активів та зобов'язань на поточні (оборотні) та непоточні (необоротні) активи і поточні та непоточні зобов'язання як окремі класифікації у своєму звіті про фінансовий стан.

Актив вважається поточним, якщо:

- підприємство сподівається реалізувати цей актив або має намір продати чи спожити його у своєму звичайному операційному циклі; або
- підприємство сподівається реалізувати актив протягом дванадцяти місяців після звітного періоду; або
- актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів (як визначено у МСБО 7), якщо немає обмежень щодо обміну чи використання цього активу для погашення зобов'язання принаймні протягом дванадцяти місяців після звітного періоду.

Усі інші активи класифікуються як непоточні (необоротні).

Зобов'язання є короткостроковим (поточним), якщо:

- підприємство сподівається погасити це зобов'язання в ході свого звичайного операційного циклу, або;
- зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду.

4.2. Запаси

Запаси (матеріали та малоцінні предмети) відображаються за фактичною собівартістю (історичною вартістю) із можливістю переоцінки на дату Балансу і відображенням результату переоцінки у Звіті про фінансові результати. Оцінка вибуття запасів здійснюється за методом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

Списання малоцінних предметів, вартістю до 20 000,00 грн (включно) здійснюється списанням 100% вартості під час передачі в експлуатацію із одночасною організацією їх оперативного кількісного обліку за місцями експлуатації та МВО.

4.3. Основні засоби та нематеріальні активи

Критерій віднесення активів до основних засобів -

Основним засобом (ОЗ) визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації) складає більше року і вартість якого перевищує 20 000,00 грн. (Основні засоби, придбані та введені в експлуатацію до 01.07.2020р., залишаються ОЗ за критеріями, які існували на момент їх придбання).

Оцінка вартості основних засобів - об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю.

Критерій віднесення нерухомості до інвестиційної - надання нерухомості (частини приміщень) у операційну оренду.

Оцінка вартості інвестиційної нерухомості - об'єкт інвестиційної нерухомості оцінюється за його собівартістю. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, тому інвестиційна нерухомість оцінюється, застосовуючи модель собівартості відповідно до МСБО 16.

Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Основні засоби зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю.

Після визнання активом об'єкт основних засобів обліковується за його первісною собівартістю мінус накопичена амортизація, мінус знецінення.

Збиток від знецінення – це сума, на яку балансова вартість активу перевищує вартість, що може бути отримана як компенсація за даний актив.

Амортизація окремого об'єкта основних засобів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів, вираженого у роках.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Строк корисного використання:

Будівлі (інвестиційна нерухомість) – 20 років

Машини та обладнання – 5 років

Інструменти, прилади та інвентар, меблі – 4 роки

Інші основні засоби – 12 років

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, поточний ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Об'єкт основних засобів вилучається з активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом.

Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта.

Нематеріальний актив – ідентифікований немонетарний актив, який не має фізичної форми.

Товариство визнає нематеріальний актив, якщо він відповідає наступним критеріям:

- Актив може бути ідентифікованим;
- Товариство має контроль над даним активом;
- Потік майбутніх економічних вигід від використання активу є високо-вирогідним;
- Вартість активу можна надійно оцінити.

Придбаний або отриманий нематеріальний актив відображається в балансі, якщо існує ймовірність одержання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з його використанням, та його вартість може бути достовірно визначена.

Після визнання активом об'єкт нематеріального активу обліковується за його первісною собівартістю мінус накопичена амортизація, мінус знецінення.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

На дату звіту нематеріальні активи враховуються за моделлю первісної вартості з урахуванням можливого зменшення корисності відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Невіддільні комп'ютерні програми капіталізуються. Вони враховуються за собівартістю, що включає вартість придбання й установки, за винятком накопиченого зношування й збитків від знецінення. Віддільні комп'ютерні програми враховуються як нематеріальні активи.

Товариством встановлені наступні строки корисного використання нематеріальних активів:

Найменування групи	Строк корисного використання (років)
Програмні забезпечення для ведення господарської діяльності Товариства та ведення бухгалтерського обліку (Business Automation Framework (BAF; укр. каркас автоматизації бізнесу)	10

На кінець кожного звітного періоду оцінюємо здатність нематеріального активу генерувати достатні майбутні економічні вигоди для відшкодування його балансової вартості протягом використання.

Прибутки і збитки від вибуття нематеріальних активів, які визначаються як різниця між сумою надходжень від вибуття активу та його балансовою вартістю на момент вибуття, відносяться на фінансовий результат.

Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів.

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 в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

4.4. Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції та залишки

Операції в іноземній валюті, активи й пасиви, виражені в іноземній валюті, обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Товариство використовувало обмінні курси на дату балансу:

	USD	EUR
Курс на 31 грудня 2023 року	37,9824	42,2079
Курс на 31 грудня 2024 року	42,0390	43,9266

4.5. Фінансові інструменти: початкове визнання та подальша оцінка

Дата визнання.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Первісна оцінка фінансових інструментів

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Товариство визнає фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різницю між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відносин щодо цього інструменту.

Дебіторська заборгованість Товариства відображається за вирахуванням резерву очікуваних кредитних збитків. Товариство застосовує спрощену модель очікуваних кредитних збитків для торговельної та іншої дебіторської заборгованості, що є фінансовим активом. При розрахунку очікуваних кредитних збитків Товариство використовує практичний прийом з використанням матриці забезпечення. Управлінський персонал Товариства використовує матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогностичних факторів, специфічних для покупців, і загальних економічних умов.

Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які підлягають погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного визнання, так як вплив дисконтування є несуттєвим.

Згорання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

4.6. Визначення справедливої вартості

Товариство визначає справедливую вартість активів та зобов'язань, якщо це може бути застосовано відповідно до МСФЗ 13 по оцінці справедливої вартості. Стандарт встановлює єдину основу оцінки справедливої вартості та надає рекомендації для її розкриття без зміни вимог інших стандартів, в яких слід застосовувати та розкривати справедливую вартість.

Для цілей фінансової звітності, МСФЗ 13 визначає справедливую вартість як ціну, яка була б отримана при продажу активу або сплачена при передачі зобов'язання в рамках звичайної угоди на основному ринку на дату оцінки в поточних ринкових умовах. Справедлива вартість за МСФЗ 13 є ціною виходу, незалежно від того, чи ціна безпосередньо спостерігається чи оцінюється за допомогою іншої методики оцінки.

Обсяг МСФЗ 13 широкий, застосовується як до фінансових, так і до нефінансових інструментів, для яких інші стандарти вимагають або дозволяють проводити чесні оцінки.

4.7. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.4 цих Приміток. Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка на дату розміщення депозиту, яка відповідає процентній ставці відсотка за даними статистичної звітності банків України, тобто дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

4.8. Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому потрібно встановити, чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСФЗ 16 «Оренда».

В Товаристві оренда класифікуються як операційна оренда. Це – короткострокова оренда та оренда, за якою базовий актив є малоцінним.

Тому у відповідності до п.6 МСФЗ 16 «Оренда» всі орендні платежі визнаються як витрати на прямолінійній основі.

4.9. Визнання доходів і витрат

Визнання доходів

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від договорів з клієнтами визнається:

- від реалізації товарів та надання послуг в момент виникнення, незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.
- за нарахованими процентами - протягом усього періоду дії депозитного договору;
- за нарахованими штрафами і пенями - одноразово у певний момент часу.
- дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Не визнаються доходами такі надходження від інших осіб:

- сума попередньої оплати робіт, послуг;

- надходження, що належать іншим особам;
- сума балансової вартості валюти.

У результаті використання активів Товариства іншими сторонами доходи визнаються у вигляді процентів:

- проценти визнаються у тому звітному періоді, до якого вони належать, та розраховуються, виходячи з бази їх нарахування та строку користування відповідними активами з урахуванням економічного змісту відповідної угоди.

Умовою визнання відсотків є імовірність отримання Товариством економічної вигоди. Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

- дохід від основної діяльності;
- інший операційний дохід;
- інші фінансові доходи;
- інші доходи.

Визнання витрат

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікаційного активу, як частина собівартості цього активу.

4.10. Зобов'язання по пенсійних програмах

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує ЄСВ на суму заробітної плати працівників. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної плати, такі витрати відображаються у періоді, в якому була нарахована відповідна заробітна плата.

У Товариства не існує інших пенсійних програм, програм додаткових виплат при виході працівників на пенсію або інших значних компенсаційних програм, які зажадали б додаткових нарахувань.

4.11. Видатки на персонал

Короткострокові винагороди працівникам, включаючи заробітну плату й платежі по соціальному страхуванню, премії й відпускні допомоги, ураховуються в основних витратах за принципом накопичення. Відповідно до законодавства, Товариство провадить ЄСВ (єдиний соціальний внесок) певного розміру за кожного працівника протягом усього періоду зайнятості працівника. У Товариства немає зобов'язань по подальших внесках у зв'язку з пенсіями.

4.12. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець звітного періоду. Розмір

відрахувань до резерву відпусток, включаючи ЄСВ на ці суми, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

4.13. Оподаткування

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.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у 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 ймовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату 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 в 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 належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні підприємства, асоційовані підприємства, а також із частками в спільних підприємствах, немає.

Товариство зазнало податкових збитків у попередніх роках, пов'язаних зі зміною валютних курсів на заборгованості по кредитах, отриманих у валюті, а також, відсотки за користування банківським кредитом.

Перенесених з Декларації податкових збитків чи невикористаних пільг, які б зменшили відстрочені податки у 2024 році, не було. Поточних та/або відстрочених податків, пов'язаних зі статтями, що відображаються безпосередньо за дебетом або кредитом власного капіталу, немає.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовні зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Таким чином, розрахунок ВПА/ВПЗ не здійснювався в зв'язку з відсутністю тимчасових різниць.

5. Оцінки, судження та припущення

5.1. Істотні питання, які потребують застосування професійного судження та оцінки

При підготовці цієї фінансової звітності керівництво Товариства має виробляти ряд розрахункових оцінок і формувати ряд припущень, пов'язаних з відображенням активів і зобов'язань, а також розкриттям інформації про непередбачені активи і зобов'язання. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких розрахункових оцінок.

Найбільш значні оціночні дані і суттєві припущення, що використовуються керівництвом Товариства при підготовці цієї фінансової звітності, включали в себе наступне:

- оцінка резерву очікуваних кредитних збитків;

- оцінка справедливої вартості.

Зміни в оцінках і припущень можуть зробити істотний вплив на фінансову звітність за період, в якому змінюються такі оцінки. Керівництво вважає, що допущення і оцінки при підготовці цієї фінансової звітності є слушними, а фінансова звітність достовірно відображає фінансовий стан і результати діяльності Товариства.

Бухгалтерські оцінки і допущення регулярно аналізуються, вони засновані на минулому досвіді і поточній відповідності інформації і включають всі фактори і очікування керівництва про поточні та майбутні події, які можуть вплинути на балансову вартість активів і зобов'язань, доходів і витрат за звітний період і тип розкриття у фінансовій звітності. Оцінки та припущення, які мають істотний вплив на результати Товариства, описані нижче.

Припущеннями, які мають найбільший вплив на звітність, є такі, які використовуються для оцінки:

Резерву очікуваних кредитних збитків

Дебіторська заборгованість Товариства відображається за вирахуванням резерву очікуваних кредитних збитків. Товариство застосовує спрощену модель очікуваних кредитних збитків для торговельної та іншої дебіторської заборгованості, що є фінансовим активом. При розрахунку очікуваних кредитних збитків Товариство використовує практичний прийом з використанням матриці забезпечення. Управлінський персонал Товариства використовує матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогностичних факторів, специфічних для покупців, і загальних економічних умов. Управлінський персонал Товариства оцінює, що військовий стан не має суттєво вплинути на збільшення кредитного ризику.

Подібні припущення і оцінки можуть змінюватися в міру отримання нової інформації, наприклад, за результатами:

- отримання більш детальної інформації щодо платоспроможності клієнтів;
- змін економічних припущень (наприклад, зміна цінових факторів);
- змін рішень клієнтів, щодо дотримання умов укладених договорів;
- результатів рішення судових процесів та інше.

Оцінки справедливої вартості

Справедлива вартість необоротних активів розраховується на основі поточної ринкової вартості. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

У складі групи основних засобів «Будівлі та споруди» Товариство обліковує інвестиційну нерухомість, на яку у підприємства наявні обмеження на права власності і які передані у заставу для забезпечення зобов'язань по Договору Кредитної лінії з АТ «ОЩАДБАНК».

У зв'язку з тим, що Справедлива вартість інвестиційної нерухомості не піддається достовірній оцінці на постійній основі, інвестиційна нерухомість оцінюється, застосовуючи модель собівартості відповідно до МСБО 16.

5.2. Застосування нових та переглянутих Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»)

МСФЗ (IAS) 1 вимагає розкриття в звітності стандартів, які були випущені, але ще не набрали чинності. Такі вимоги забезпечують розкриття відомої або такої, що піддається оцінці інформації, що дозволяє користувачам оцінити можливий вплив вживання цих МСФЗ на фінансову звітність Товариства.

Нижче наведено стандарти та роз'яснення, які були випущені та вступили в силу на дату випуску фінансової звітності нашого Товариства.

Товариство планує в майбутньому, при необхідності, застосувати ці стандарти, коли вони набудуть чинності.

Нові прийняті і переглянуті МСФЗ.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.

Сутність поправок:

- уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право Товариства на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;
- класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує Товариство скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи Товариство реалізує своє право на відстрочку розрахунків;
- роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і
- «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.

Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021).

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості".

Поправки включають:

- Заміна вимог до Товариства розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і
- Додавання керівництвом про те, як Товариством слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.
- Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.
- Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.
- Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.

МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує

різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.

Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).

Товариство здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.

Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.

МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню.

Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникли.

Товариство, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:

- (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:
 - (і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і
 - (іі) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;
- (б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.

МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.

Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає. Правки встановлюють наступне:

- Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.
- Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 01 січня 2024 року або пізніше 01 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)

Ефективна дата 01 січня 2024 року. Дострокове застосування дозволено.

У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає Товариство, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.

Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які Товариство повинно виконати на звітну дату або до неї.

Ковенанти, яких Товариство повинно дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, Товариство тепер повинно буде розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.

Поправки також роз'яснюють, як Товариство класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.

Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів Товариства, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли Товариство класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, воно може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.

МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»

Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ. Дострокове застосування дозволено.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.

Товариство визначило, що наведені вище нові стандарти, зміни до стандартів та тлумачення не будуть мати суттєвий вплив на фінансову звітність станом на 31 грудня 2024 року.

Щодо наведених стандартів, змін до стандартів та тлумачень, які ще не набрали чинності, то вплив цих змін на фінансову звітність Товариством вивчається, раннє їх застосування не доцільно.

5.3. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ, Товариством не здійснювались.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Нематеріальні активи та основні засоби

Критерії визнання нематеріальних активів.

Актив є ідентифікованим, якщо він:

а) може бути відокремлений, тобто його можна відокремити або відділити від суб'єкта господарювання і продати, передати, ліцензувати, здати в оренду або обміняти індивідуально або разом з пов'язаним з ним контрактом, ідентифікованим активом чи зобов'язанням, незалежно від того, чи має суб'єкт господарювання намір зробити це, або

б) виникає внаслідок договірних або інших юридичних прав, незалежно від того, чи можуть вони бути передані або відокремлені від суб'єкта господарювання або ж від інших прав та зобов'язань.

Програмне забезпечення визнається нематеріальним активом, якщо таке програмне забезпечення є віддільною частиною пов'язаного з ним апаратного забезпечення.

Нематеріальні активи станом на 31 грудня 2024 року можуть бути представлені наступним чином:
(тис.грн)

Група нематеріальних активів	Балансова вартість на 31.12.2023	Надійшло за 2024 рік	Вибуло за 2024 рік	Амортизація за 2024 рік	Вибуло амортизації за 2024 рік	Значення	Балансова вартість на 31.12.2024
Програмні забезпечення для ведення господарської діяльності Товариства та ведення бухгалтерського обліку (Business Automation Framework (BAF; укр. каркас автоматизації бізнесу))	85		8	38	8		47
Всього	85		8	38	8		47

Нематеріальні активи оцінюються за їх собівартістю.

Амортизація нематеріального активу починається, коли він стає придатним для використання та нараховується за прямолінійним методом за нормами, виходячи із встановленого терміну корисного використання для кожного з об'єктів нематеріальних активів.

6.2. Основні засоби

У відповідності до п.73,74 МСБО16 інформація про основні засоби відображається в фінансовій звітності наступним чином:

Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Після визнання активом, об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Амортизація окремого об'єкта основних засобів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на очікуваний період корисного використання об'єкта основних засобів, вираженого у роках.

Амортизація нараховується з дати, коли об'єкт основного засобу придатний до експлуатації.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів та інвестиційної нерухомості з метою амортизації приймається рівною нуля (Наказ Міністерства Фінансів України від 23.01.2015р. № 11).

Це обумовлено:

- а) відсутністю економічних вигід після експлуатації об'єктів ОЗ;
- б) значними витратами на передпродаж/ліквідацію, які перевищують очікуваний дохід

Строк корисного використання:

Будівлі (інвестиційна нерухомість) – 20 років

Машини та обладнання – 5 років

Інструменти, прилади та інвентар, меблі – 4 роки

Інші основні засоби – 12 років

Основні засоби, передані у заставу для забезпечення зобов'язань, відсутні.

Основні засоби станом на 31 грудня 2024 року можуть бути представлені наступним чином:
(тис.грн)

Група основних засобів	Балансова вартість на 31.12.2023	Надійшло за 2024 рік	Вибуло за 2024 рік	Амортизація за 2024 рік	Вибуло амортизації за 2024 рік	Знецінення	Балансова вартість на 31.12.2024
Будівлі та споруди*	550 714	1 254		67 483			484 485
Машини й обладнання	23 047	19 523	961	5 711	961		36 859
Інструменти, прилади, інвентар, меблі	26		92	10	92		16
Інші основні засоби	2 085	150	101	261	101		1 974

Всього	575 872	20 927	1 154	73 465	1 154		523 334
---------------	----------------	---------------	--------------	---------------	--------------	--	----------------

* у складі групи основних засобів «Будівлі та споруди» Товариство обліковує інвестиційну нерухомість, на яку у підприємства наявні обмеження на права власності і які передані у заставу для забезпечення зобов'язань по Договору Кредитної лінії з АТ «ОЩАДБАНК».

6.3. Запаси

Облік і відображення у фінансовій звітності запасів здійснюється відповідно до МСБО 2 «Запаси». Запаси відображаються у фінансовій звітності за собівартістю.

Товариство застосовує формулу оцінки запасів при їх вибутті - за ідентифікованою собівартістю. У складі запасів станом на 31 грудня 2024 року обліковуються залишки палива, будівельних матеріалів, запчастин, інших матеріалів, малоцінних та швидкозношуваних предметів, що використовуються в господарській діяльності підприємства, та товари.

Запаси в балансі представлені наступним чином:

Найменування показника	(тис. грн)	
	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Виробничі запаси, а саме:	2 620	3 131
Паливо	94	295
Будівельні матеріали	19	18
Запасні частини	661	661
Інші матеріали	1 535	1 803
Малоцінні та швидкозношувані предмети	311	354
Товари	527	542
Разом	3 147	3 673

6.4. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	На 31.12.2023	На 31.12.2024
-Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (За вирахуванням Резерву під ОКЗ)	127 416	148 407
-Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
-за виданими авансами	4 078	11 608
-з бюджетом	3	3
-з нарахованих доходів	6	6
-інша поточна дебіторська заборгованість	63	56

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – це заборгованість орендарів за договорами оренди нежитлових приміщень.

Згідно умов Договорів оренди Дебіторська заборгованість є короткотерміною, тобто передбачається її погашення в наступному місяці.

Станом на 31.12.2024р. Товариство має прострочену дебіторську заборгованість, за якою створюється резерв під очікувані кредитні збитки (ОКЗ)

Величина резерву сумнівних боргів визначається на підставі аналізу заборгованості за строками погашення за матричним методом визначення очікуваних сум кредитних збитків.

Найменування показника	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Резерв сумнівних боргів	26 637	25 370

Станом на 31.12.2024 р. вся дебіторська заборгованість підтверджена дебіторами.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

На ведення господарської діяльності і на фінансовий результат підприємства мали вплив обставини, пов'язані з повномасштабним вторгненням російської федерації в Україну, введенням у зв'язку з цим військового стану на всій території України та, як результат, падіння економіки України в цілому.

Вищезазначені події мають суттєвий вплив на своєчасність погашення дебіторської заборгованості орендарів, уповільнюють економічну діяльність Товариства та призводять до зниження платоспроможності контрагентів та збільшення ризиків несвоєчасного погашення дебіторської заборгованості. Товариством переглянуті облікові оцінки щодо створення резерву під очікувані кредитні збитків в сторону їх зменшення.

У складі дебіторської заборгованості за виданими авансами відображені перераховані авансові платежі постачальникам. Дана заборгованість є короткотермівовою та буде погашена у наступному кварталі.

У складі дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом відображено переплата податку на прибуток іноземних юридичних осіб, що не мають представництв, та переплата з рентної плати за користування радіочастотним ресурсом та спецвикористання води.

Дебіторська заборгованість по розрахункам з нарахованих доходів складається із заборгованості АТ «Ощадбанк» з нарахованих відсотків за користування грошовими коштами по депозитному договору, які Товариство отримало в січні 2025 р.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2024 року включена попередня оплата за вчинення судових справ, дебіторська заборгованість по розрахунках з іншими дебіторами (застава за бутлі) та по розрахунках по претензіях.

Уся дебіторська заборгованість Товариства була переглянута на предмет знецінення.

6.5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 39 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків для депозитів у національній валюті)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Товариство має сформувати закриті вхідні дані, користуючись найкращою інформацією, наявною за даних обставин, яка може включати власні дані Товариства. У процесі формування закритих вхідних даних Товариство може розпочати зі своїх власних даних, але воно має скорегувати ці дані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали

б інші дані або Товариство має щось особливе, чого немає у інших учасників ринку (наприклад, притаманну Товариству синергію). Товариству не потрібно докладати вичерпних зусиль, щоб отримати інформацію про припущення учасників ринку. Проте, Товариство має взяти до уваги всю інформацію про припущення учасників ринку, яку можна достатньо легко отримати. Закриті вхідні дані, сформовані у спосіб, описаний вище, вважаються припущеннями учасників ринку та відповідають меті оцінки справедливої вартості.

Товариство здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3-го рівня, які протягом поточного звітного періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітного періоду.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості (тис.грн)

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	
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	-	-	-	-	127 488	148 472	127 488	148 472
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	3 270 734	3 258 309	3 270 734	3 258 309

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період відсутнє переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2023	2024	2023	2024
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	127 488	148 472	127 488	148 472
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	3 270 734	3 258 309	3 270 734	3 258 309

До складу торговельної та іншої кредиторської заборгованості відноситься довгостроковий кредит, отриманий від АТ «ОЩАДБАНК».

Справедливою вартістю фінансового інструмента (кредиту АТ «ОЩАДБАНК») при первісному визнанні є ціна операції, тобто номінальна вартість кредиту, виданого під ринковий відсоток, що відповідає ефективній ставці відсотка, яка була розміщена на сайті НБУ на момент заключення кредитного договору.

Бойові дії та економічні обмеження в країні є зовнішніми факторами які тимчасово унеможливають нормальне функціонування Товариства, тому Державна політика підтримки економіки спрямована на пом'якшення кредитного навантаження, зокрема через зниження ставок Державним Банком для всіх позичальників/боржників.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості ґрунтуються на спеціальному рішенні Банку щодо зниження ставки з 12% до 7%, що є частиною заходів підтримки бізнесу під час війни та відповідає ринковим умовам у період дії воєнного стану. Переглянута ставка до рівня 7% узгоджена Банком і встановлена на загальних умовах, зміна ставки відповідає його кредитній політиці на період дії воєнного стану. 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.

6.6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Звіт про рух грошових коштів складається прямим методом.

Грошові кошти складаються з грошових коштів в банках, готівки в касі.

Господарські операції, проведені в іноземній валюті при первинному визнанні відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України (НБУ) на дату здійснення операції. Курсові різниці, що виникають при перерахунку відображаються підсумовуючим підсумком, у звіті про фінансові результати того періоду, в якому вони виникли.

Грошові кошти в балансі виглядають так:

	<i>(тис.грн)</i>	
	31.12.2023	31.12.2024
Грошові кошти в національній валюті та їх еквіваленти	10 813	20 132
Грошові кошти в іноземній валюті	8 954	66
Всього: на поточних рахунках в банках	19 767	20 198

Депозит відображається в балансі в інших необоротних активах.

Депозит	22 874	25 317
---------	--------	--------

Станом на 31 грудня 2024 року грошові кошти на поточних рахунках знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2024 тис.грн.
грн	980	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	3 849
USD	840	UA5832266900000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	66
EUR	978	UA5832266900000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA0732266900000000026043301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA728999980385119000000091335	Казначейство України (ел. адм. под)	16 283

Станом на 31.12.2024р. грошові кошти на депозитному рахунку знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2024 тис.грн.
USD	840	UA0932266900000000026103304854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	25 317

Кошти на депозитному рахунку передані у заставу для забезпечення зобов'язань по Договору Кредитної лінії з АТ «ОЩАДБАНК».

Обмеження в користуванні грошовими коштами відсутні.

6.7. Інші оборотні активи

Інші оборотні активи в Балансі (р.1190) складаються з:

	<i>(тис.грн)</i>	
Найменування	31.12.2023	31.12.2024
Податкові зобов'язання з ПДВ по отриманих авансах (закриваються при наданні послуг)	12 670	14 449
Податковий кредит з ПДВ (неодержані податкові накладні) (закривається при одержанні Податкових накладних від постачальників)	1 712	1 882
Витрати майбутніх періодів	172	235
Всього	14 554	16 566

6.8. Капітал

Статутний капітал

Статутний капітал Товариства обліковується в національній валюті на рахунках 4 класу Плану рахунків.

Статутний капітал Товариства сформовано внесками Учасників (Засновників) Товариства. Розмір статутного капіталу зафіксовано в Статуті Товариства. Збільшення статутного капіталу здійснюється за рішенням Загальних зборів Учасників.

Статутний капітал Товариства на 31.12.2024р. становить 33 тис.грн.

За підсумками 2023 року в 2024 році дивіденди Учасникам не нараховувались.

За підсумками 2024 року в 1 кв-лі 2025р. дивіденди Учасникам не нараховувались.

Зареєстрований (пайовий) капітал включає в себе внески учасників і представлений наступним чином:

Засновники	31.12.2023		31.12.2024	
	Зареєстрований	Частка %	Зареєстрований	Частка %
Товариство «МУЛОНОРТ ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД», республіка КІПР		99		99
Корогодський Гарі Давидович, Україна		0,9		0,9
Шаповал Людмила Олександрівна, Україна		0,1		0,1
Всього капітал	33	100	33	100

6.9. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

У цій фінансовій звітності, відповідно до вимог МСФЗ, Товариство вираховує фінансовий результат методом нарахування та за принципом відповідності доходів та витрат. Непокритий збиток відображено у Звіті про власний капітал у графі 7.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2023р.		(тис.грн)
Зміна облікової політики		-2 578 928
Виправлення помилок:		
Інші зміни		
Скоригований нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2023р.		-2 578 928
Чистий (збиток) за 2024 рік		-17 560
Використання нерозподіленого прибутку протягом 2024 року:		
виплата дивідендів		
донарахування амортизації при рекласифікації об'єктів основних засобів		
припинення визнання активу (виправлення помилки)		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2024р.		-2 596 488

6.10. Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Довгострокові кредити банків

Довгострокові кредити банків представлені наступним чином:

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2024
Кредит АТ «ОЩАДБАНК»	2 157 217	2 109 346
%% по Кредиту АТ «ОЩАДБАНК» (довгострокові)	585 300	584 941
Всього довгострокові зобов'язання та забезпечення	2 742 517	2 694 287

6.11. Поточні зобов'язання і забезпечення

Облік і визнання зобов'язань та резервів Товариства здійснюється відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Зобов'язання Товариства класифікуються на довгострокові (строк погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Поточна кредиторська заборгованість відображена в Балансі за первісною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Поточні зобов'язання і забезпечення постійно відображені в р.ІІІ «Поточні зобов'язання і забезпечення» Балансу підприємства станом на 31.12.2024р. (гр.3 – на 31.12.2023 р., гр.4 – на 31.12.2024р.)

6.12. Поточна кредиторська заборгованість

Поточна кредиторська заборгованість станом на 31 грудня 2024 року може бути представлена наступним чином:

		(тис.грн)	
Короткострокова кредиторська заборгованість		31.12.2023	31.12.2024
Поточна кредиторська заборгованість за:			
• довгостроковими зобов'язаннями		313 107	346 548
• товари, роботи, послуги		45 455	39 395
• розрахунками з бюджетом		11 845	15 999
• розрахунками зі страхування		542	809
• розрахунками з оплати праці		2 626	3 216
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами		75 395	86 695
Поточні забезпечення		14 587	15 415
Інші поточні зобов'язання		140 686	143 306

До складу поточного забезпечення станом на 31 грудня 2024 року входить резерв щорічних відпусток у сумі 15 415 тис.грн (з ЄСВ). Збільшення резерву у порівнянні з попереднім звітним періодом відбулося за рахунок зростання фонду оплати праці.

Станом на 31 грудня 2024 року Товариство не має заборгованості з виплати заробітної плати.

У складі інших поточних зобов'язань станом на 31 грудня 2024 року обліковується наступна заборгованість:

Інші поточні зобов'язання (р.1690) 143 306

в т.ч.:

* **Короткострокова заборгованість по %% по Кредиту 6 161**

* **Розрахунки з ін.кредиторами**

в т.ч.: **136 478**

- Заборгованість за роботи/послуги по уступленню права вимоги 124 052

- Комісійна винагорода ОБ за корист.кред.кошт.,
надан.для здійснення Операції Зміни валюти Кредиту 8 223

- Короткострокова позика нерезид. Fitness Centre Pacific Ltd.по
Кред.дог.№27/02-20-BB від 27/02/20
(правонаступник UNSON FLAT LIMITED) 4 203

* **Податковий кредит з ПДВ по перерах. авансах (бухг.рах.6441) 667**
(Закриється при отриманні товарів(робіт/послуг)

Строки погашення зобов'язань

Станом на 31.12.2024	< 1 місяця	від 1 до 3 місяців	від 3 місяців до 1 року	від 1 року до 5 років	> 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за:						
довгостроковими зобов'язаннями				346 548		346 548
товари, роботи, послуги	28 280	96		11 019		39 395
розрахунками з бюджетом	15 999					15 999
розрахунками зі страхування	809					809
розрахунками з оплати праці	3 216					3 216
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	7 335	8 579	32 602	26 769	11 410	86 695
Поточні забезпечення				15 415		15 415
Інші поточні зобов'язання	218	724	2 159	65 230	74 975	143 306
Всього	55 857	9 399	34 761	464 981	86 385	651 383
Станом на 31.12.2023						
Поточна кредиторська заборгованість за:						
довгостроковими зобов'язаннями				313 107		313 107
товари, роботи, послуги			33 205	12 250		45 455
розрахунками з бюджетом	11 845					11 845
розрахунками зі страхування	542					542
розрахунками з оплати праці	2 626					2 626
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1 777	3 466	18 371	49 244	2 537	75 395
Поточні забезпечення				14 587		14 587
Інші поточні зобов'язання	213	177	1 829	69 072	69 395	140 686
Всього	17 003	3 643	53 405	458 260	71 932	604 243

Умовні зобов'язання

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

6.13. Доходи і витрати.

6.13.1. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Доходи Товариства визнаються відповідно до МСФЗ 16 «Оренда». Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2024р. склав 678 507 тис.грн. Собівартість реалізації– 452 559 тис.грн.

6.13.2. Адміністративні витрати

(тис.грн.)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
На оплату праці	36 759	41 128
Відрахування на соціальні заходи	6 917	7 382
Амортизація на необоротні активи	99	100
Витрати на зв'язок	294	275
Послуги Інтернет	77	94
Оренда офісу	1 842	2 590
Оренда транспортного засобу, обладнання та майна	500	518
Банківське обслуговування	158	225
Послуги з юридичних, податкових, загальногосподарських питань	2 087	1 267
Аудиторські послуги	205	205
Послуги охорони	1 407	1 341
Консультаційно-інформаційні послуги	283	128
Нотаріальні послуги	7	
ТО та ремонт офісної техніки	14	12
Ремонт офісного приміщення	9	11
Послуги з обслуговув. комп. програм "Арт-Звіт", M.E.Doc, 1-C, "KEP Masterkey", YOUCONTROL, ВЧАСНО, Варта	352	486
Господарські витрати	124	129
Витрати на періодичні видання	12	22
Витрати на канцтовари, МБП	71	106
Підвищення кваліфікації працівників	5	32
Витрати на користування юридичної бази	104	130
Послуги патентного повіреного, подовження дозволу на застос.праці інозем. громадянина	21	21
інші		1
Разом:	51 347	56 203

6.13.3. Інші операційні доходи

(тис.грн.)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Дохід від операційної курсової різниці та купівлі-продажу іноз.валюти	333	620
Дохід від списання кредиторської заборгованості		599
Дохід від реалізації інших оборотних активів		
Одержані штрафи, пені, неустойки	580	703
Інші доходи від операційної діяльності	98	
Дохід від коригування резерву сумнівних боргів		1 267
Разом:	1 011	3 189

6.13.4. Інші операційні витрати

(тис.грн.)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Нарахований резерв сумнівних боргів	8 649	
Втрати від операційної курсової різниці та витрати на купівлю-продаж іноз.валюти	275	906
Собівартість реалізованих виробничих запасів		
Визнані штрафи, пені, неустойки	3	
Інші витрати операційної діяльності в т.ч.:	7 799	7 764
*Допомога по тимчасовій непрацездатності за рах.підприємства та допомога на поховання	112	194
*Матеріальні витрати (МБП)	23	32
*Амортизація	10	9
*ССВ на лікарн., до мін. з/пл.	61	144
*Безповоротна фіндопомога надана, благодійні внески	6 818	7 208

*Членські внески в Асоціацію платників податків	20	40
*Інші (спис.ПДВ по незареєстр.ПН та спис.ПДВ по кред.заб-ті)	755	137
Разом:	16 726	8 670

6.13.5. Інші фінансові доходи

(тис.грн)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Нараховані відсотки на залишок коштів на депозитному рахунку в АТ «ОЩАДБАНК»	66	73
Разом:	66	73

6.13.6. Фінансові витрати

(тис.грн)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Відсотки за кредит АТ «ОЩАДБАНК»	154 064	149 207
Відсотки за кредит нерезидента	1 540	1 693
Разом:	155 604	150 900

6.13.7. Інші доходи

(тис.грн)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Дохід від неопераційної курсової різниці	852	2 443
Разом:	852	2 443

6.13.8 Інші витрати

(тис.грн)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Втрати від неопераційної курсової різниці	11 655	33 440
Списання необоротних активів		
Разом:	11 655	33 440

6.13.9. За результатами 2024 року **фінансовий результат до оподаткування** склав збиток 17 560 тис.грн, сукупний дохід (17 560) тис.грн.

На ведення господарської діяльності і на фінансовий результат підприємства мали вплив обставини, пов'язані з повномасштабним вторгненням російської федерації в Україну, введенням у зв'язку з цим військового стану на всій території України.

Протягом 2024року ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» здійснювало фінансову благодійну допомогу на потреби ЗСУ, допомогу на соціальну адаптацію людей з порушенням слуху, для забезпечення потреб дітей з родин загиблих, полонених та зниклих безвісти воїнів України. Майже 7,2 млн. підприємством було надано благодійної допомоги.

Весь 2024 рік підприємство здійснювало безперервну діяльність. В результаті збільшилися витрати, пов'язані з експлуатацією об'єктів соціально-культурного призначення за адресою: м.Київ, проспект Оболонський, 1-Б та проспект Оболонський, 21-Б, в т.ч. експлуатаційні витрати та витрати на комунальні послуги (електроенергія, вода).

Курсові різниці за позиками в іноземній валюті суттєво вплинули на фінансовий результат за звітний період. Всі ці фактори призвели до збитків підприємства за 2024рік.

6.14. Оренда

Оренда класифікується як фінансова оренда, коли за умовами оренди передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з експлуатацією активу, і оренда відповідає одному з критеріїв визнання певного в МСФЗ 16 «Оренда».

В Товаристві оренда класифікуються як операційна оренда.

Загальна сума нарахованої та сплаченої оренди за договорами оренди за 2024 рік становить 1 858,8тис.грн.

Станом на 31 грудня 2024 року заборгованість по орендних платежах відсутня.

6.15. Відстрочені податкові активи й зобов'язання

Відстрочені податкові активи та зобов'язання не розраховувалися, оскільки протягом звітного періоду не було тимчасових податкових різниць, які б вимагали розрахунку.

7. Ризик і керування ризиками

З метою забезпечення функціонування Товариства в умовах нестабільності і ризику створена система управління ризиками. Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та негативного впливу на фінансові результати Товариства.

Управління ризиками в Товаристві здійснюється в розрізі фінансового ринкового ризику та ризику ліквідності, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства піддаються наступним фінансовим ризикам: ринковий ризик, який включає ціновий та валютні ризики, ризик ліквідності.

7.1. Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін.

Ринковий ризик охоплює інший ціновий ризик та валютний ризик.

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.

Оскільки Товариство має активи та пасиви в іноземній валюті, то вони були чутливими до валютного ризику.

7.2. Ризик ліквідності – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність Товариства виконати свої зобов'язання у належні строки, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат.

Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незапланованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.

Заходи з управління ризиком ліквідності включають:

- складання фінансового плану діяльності Товариства та проведення діяльності виключно в межах такого плану;
- застосування ефективного управління активами і пасивами, спрямованого на забезпечення підтримки відповідного рівня ліквідності у короткостроковому періоді та максимізацію прибутку в середньо- та довгостроковому періоді відповідно до встановлених внутрішніх нормативів і обмежень;
- застосування ефективного механізму управління ліквідністю, який полягає у бюджетуванні, створенні та використанні систем моніторингу та аналізу ліквідності, оцінки стану та прогнозу ліквідності, оцінки та моніторингу активів і зобов'язань, встановленні кількісних та якісних цілей;

Товариство здійснює управління своєю ліквідністю шляхом ретельного моніторингу запланованих платежів у рахунок очікуваних виплат, а також вибуття грошових коштів внаслідок повсякденної діяльності.

Недисконтовані грошові потоки за фінансовими зобов'язаннями згідно з договорами дорівнюють балансовій вартості. Термін погашення всіх зобов'язань Товариства не перевищує одного року.

8. Пов'язані сторони

Пов'язаними сторонами є учасники Товариства, керівники Товариства, їх близькі родичі, а також підприємства, у яких вони мають істотний вплив або контроль відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»

При розгляді взаємовідносин кожної можливої пов'язаної сторони особлива увага надається змісту відносин, а не тільки їхній юридичній формі.

Пов'язаними особами для Товариства є учасники Товариства, бенефіціарний власник та посадові особи Товариства, а саме:

№	Найменування/ ПІБ пов'язаної особи	Код за ЄДРПОУ/ РНОКПП	Статус пов'язаної особи у відношенні до Товариства
1	Компанія «Мулонорт Трейдінг Лімітед», Кіпр (кінцевий бенефіціарний власник- Корогодський Гарі Давидович – громадянин України)	HE 270640 2213114970	Учасник 99% ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»
2	Корогодський Гарі Давидович, Україна	2213114970	директор
3	Іщенко Ольга Аркадіївна	2599213785	головний бухгалтер

У 2023 році операцій з пов'язаними сторонами не здійснювалось, окрім нарахування заробітної плати управлінському персоналу, яка склала (з урахуванням ЄСВ) 3 400,8 тис.грн.

9. Забезпечення виплат персоналу

Протягом 2024 року для забезпечення виплат персоналу формувався резерв на виплату відпускних.

Рух резерву забезпечення витрат на виплату відпускних (з ЄСВ) станом на 31 грудня 2024 року представлений в наступній табличній формі:

	31.12.2023	31.12.2024
Резерв на виплату відпускних	14 587	15 415

10. Податкова система

У цей час в Україні діє Податковий Кодекс, що вміщує в собі всі види податків, а також регулює їх нарахування і сплату. Але норми Кодексу досі часто змінюються, положення не завжди до кінця відпрацьовані. Також немає достатньої кількості судових прецедентів за рішенням таких проблем. Часто існують різні точки зору щодо тлумачення правових норм різними органами, що породжує загальну невизначеність і створює приводи для конфліктних ситуацій. Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж ті, які існують у країнах з більш розвиненою податковою системою.

11. Судові позови

У ході звичайної діяльності Товариство залучається до різних судових процесів. У всіх Судових процесах ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» виступає Позивачем.

Мета Судових процесів – стягнення заборгованості з Відповідачів.

На думку управлінського персоналу, зобов'язання, якщо такі виникатимуть в результаті цих процесів, не матимуть значного негативного впливу на фінансовий стан чи результати майбутніх операцій.

Станом на 31 грудня 2024 року ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС » повідомляє про перелік існуючих судових проваджень, стороною в яких виступає ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС».

11.1. Справа №17/192 – на стадії Виконавчого провадження

Стягувач – ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС»,

Боржник – ПрАТ «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1».

Виконавчий документ: Рішення Господарського суду міста Києва у справі №17/192, - Розірвано договір про інвестування будівництва від 26.12.2006 № 01/12, укладений між ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС" та ЗАТ "ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1". Стягнути з ПрАТ "ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-1" на користь ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС": - збитки в сумі 236 375 948 грн. 79 коп.; - суму безпідставно отриманих коштів в розмірі 150 418 234 грн 72 коп.; - державне мито 25 500 грн.; - інформаційно-технічне забезпечення 236 грн.

Триває примусове виконання судового наказу від 16.03.2017 р. у справі №17/192 (Зведене виконавче провадження №32885579, у т.ч. ВП №53794618).

12.08.2021р. органом ДВС повернуто стягувачу суму авансування витрат державного виконавця на оплату послуг оцінювача в сумі 102 000,00 грн.

12.08.2021 р. органом ДВС перераховано Стягувачу (за результатами примусової реалізації майна боржника): 1 290 268,74 гр. та 4 885 529, 35 грн. – усього 6 175 798, 09 грн.

03.09.2021р. органом ДВС перераховано Стягувачу (за результатами примусової реалізації майна боржника): 2 231 486,73 грн.

10.09.2021р. органом ДВС перераховано Стягувачу (за результатами примусової реалізації майна боржника): 699 497,92 грн.

07.10.2021р. органом ДВС перераховано Стягувачу (за результатами примусової реалізації майна боржника): 712 742,35 грн.

Разом на суму – 9 819 525, 09 грн.

Протягом 2024 року:

- додаткових витрат на виконавче провадження ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не здійснювало;

- в результаті успішного завершення судових справ похідних від даного виконавчого провадження (Справа №320/16664/23, Справа № 925/1025/23) було забезпечено реалізацію додаткового майна Боржника та надходження на розрахунковий рахунок Стягувача – ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» додаткових сум в рахунок стягнення:

- 12.11.2024 органом ДВС перераховано Стягувачу (за результатами примусової реалізації майна боржника): 734 873,38 грн. Платник: Міністерство юстиції України, призначення платежу: ВД №17/192; 16.03.2017; ПРАТ "ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД"; ВП №53794618; Кошти за ВД, стягнуті на користь стягувача.

Виконавче провадження триває.

11.2.Справа № 910/10703/23 в провадженні Господарського суду м.Києва

ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС" (Позивач) звернулось до Господарського суду міста Києва з позовною заявою до ТОВ "Єврокон Солюшнс" (Відповідач) про визнання виконавчого напису нотаріуса з реєстровим №2210 від 11.11.2020 про стягнення 20 130 000,00 грн таким, що не підлягає виконанню (щодо стягнення з ПРАТ "Трест-Київміськбуд-1" код ЄДРПОУ 31176312) на користь ТОВ "Єврокон Солюшнс" (код ЄДРПОУ 42088496) грошових коштів. Треті особи: приватний нотаріус Некрилов К.Ю., приватний виконавець Безмагоричних М.А., ПРАТ "Трест Київміськбуд-1", Київська міська Рада (на стороні Позивача).

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що спірний виконавчий напис нотаріуса вчинено з грубим порушенням порядку вчинення виконавчих написів нотаріусами та вимог закону, тож цей виконавчий напис слід визнати таким, що не підлягає виконанню.

Позов заявлено з метою захисту прав ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС", як Стягувача у виконавчому провадженні на підставі Рішення Господарського суду м.Києва у справі № 17/192 від 11.04.2016 р. (ВП №53794618) про стягнення з ПРАТ «Трест Київміськбуд-1» на користь ТОВ «Віта Верітас» суму безпідставно отриманих коштів в розмірі 150 418 234, 72 грн, збитків в сумі 238 375 948, 79 грн.) Виконавче провадження щодо боржника ПРАТ «Трест Київміськбуд-1» об'єднане у зведене (ЗВП №32885579), іншим стягувачем є Київська міська рада. Оскаржуваний виконавчий напис нотаріуса Некрилова К.Ю., став перешкодою для завершення процедури продажу майна боржника ПРАТ «Трест Київміськбуд-1» (квартири № 36 по вул. Гагаріна, 41/1 у м. Черкаси). Оскаржувана нотаріальна дія вчинена з грубим порушенням порядку вчинення виконавчих написів нотаріусами – оскільки відсутні докази що підтверджували б безспірність заборгованості боржника та прострочення виконання зобов'язання.

Ухвалою суду від 07.12.2023 суд ухвалив застосувати заходи процесуального примусу, а саме: тимчасове вилучення державним виконавцем доказів у ТОВ "Єврокон Солюшнс" та ПрАТ "Трест Київміськбуд-1" для дослідження судом.

19.03.2024 Господарський суд м.Києва ухвалив Відмовити в задоволенні клопотання позивача про тимчасове вилучення доказів від 18.03.2024. Зупинити провадження у справі №910/10703/23 до закінчення виконавчих проваджень з вилучення доказів для дослідження судом.

Станом на 31.12.2024р. розгляд судової справи № 910/10703/23 - **зупинено**.

11.3.Справа № 925/1025/23 в провадженні Господарського суду Черкаської області (про визнання недійсним правочину)

ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС" (позивач") звернулося з позовом до ПрАТ "Трест Київміськбуд-1", ТОВ "Укрседлекс" та приватного виконавця Безмагоричних М.А. про визнання недійсним правочину, оформленого актом про проведені торги від 15.03.2021, щодо реалізації квартири №36 по вулиці Гагаріна, 41/1, в місті Черкаси на користь ТОВ "Укрседлекс".

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що спірний правочин направлений на шкоду правам ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС", як Стягувача у виконавчому провадженні на підставі Рішення Господарського суду м.Києва у справі № 17/192 від 11.04.2016 р. (ВП №53794618) про стягнення з ПрАТ «Трест Київміськбуд-1» на користь ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» суму безпідставно отриманих коштів в розмірі 150 418 234, 72 грн, збитків в сумі 238 375 948, 79 грн.)

Ухвалою Господарського суду Черкаської області від 31.07.2023 у справі №925/1025/23 забезпечено позов, шляхом заборони ТОВ "Укрседлекс" у будь-який спосіб відчужувати квартиру №36 по вулиці Гагаріна, 41/1.

Рішенням Господарського суду Черкаської області від 03.11.2023 **Позов задоволено частково**. Визнати недійсним правочин, який оформлений актом про проведені торги від 15.03.2021, який виданий приватним виконавцем Запорізької області Безмагоричних М.А. щодо реалізації квартири, яка належала на праві власності ПрАТ «Трест Київміськбуд-1» на користь ТОВ «Укрседлекс».

Стягнути з ТОВ «Укрседлекс» (код 42257901) на користь ТОВ «Віта Верітас» 2013,00 грн. судового збору.

20 березня 2024р. Північний апеляційний господарський суд розглянувши апеляційну скаргу приватного виконавця Безмагоричних М.А. та ТОВ «Укрседлекс» на рішення Господарського суду Черкаської області від 03.11.2023 (повний текст складено 20.11.2023) у справі № 925/1025/23

02 липня 2024 року справа № 925/1025/23 Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду зважаючи на те, що наведена скаржником підстава касаційного оскарження, передбачена пунктом 1 частини 2 статті 287 Господарського процесуального кодексу України, не отримала підтвердження після відкриття касаційного провадження, а будь-які інші підстави касаційного оскарження відповідачем не зазначалися та не обґрунтовувалися в поданій касаційній скарзі, колегія суддів дійшла висновку про необхідність закриття касаційного провадження за касаційними скаргами виконавця Безмагоричних М. А. та ТОВ "Укрседлекс" на рішення Господарського суду Черкаської області від 03.11.2023 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 20.03.2024 у справі № 925/1025/23 згідно з пунктом 5 частини 1 статті 296 цього Кодексу. **УХВАЛИВ:** Касаційне провадження за касаційними скаргами приватного виконавця Безмагоричних Микити Андрійовича та Товариства з обмеженою відповідальністю "Укрседлекс" на рішення Господарського суду Черкаської області від 03.11.2023 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 20.03.2024 у справі № 925/1025/23 закрити.

19.12.2023 на підставі рішення господарського суду Черкаської області по справі №925/1025/23 від 03.11.2023 право власності на вищезазначену квартиру за ТОВ «Укрседлекс» припинено, про що свідчить витяг з державного реєстру речових прав від 21.12.2023.

26.09.2024 державним виконавцем відділу примусового виконання рішень Департаменту ДВС Міністерства юстиції України складено Акт про проведення електронних торгів відповідно до якого громадянка Шульга Тетяна Григорівна є переможцем аукціону та сплатила повністю кошти за лот №487465, а саме квартиру №36 по вулиці Гагаріна, 41/1.

12. Події після звітної дати

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після дати балансу, події що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства - відсутні.

Директор

Головний бухгалтер



Гарі КОРОГОДСЬКИЙ

Ольга ІЩЕНКО

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ВІТА ВЕРІТАС"

за 2024 рік

КИЇВ-2025

Даний Звіт про управління підготовлений на виконання Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» відповідно до Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 07.12.2018 № 982, а також у відповідності до вимог директив Європейського Союзу – Директиви 2013/34/ЄС та Директиви 2014/95/ЄС.

1. Опис діяльності та організаційна структура

ТОВ «VITA VERITAS» зареєстроване 03.03.2005р. в Оболонській районній у м. Києві Державній адміністрації, свідоцтво про державну реєстрацію від 03.03.2005р. № 1 069 102 0000 002463.

Місцезнаходження товариства: м.Київ, Оболонський проспект 1Б Статутний Фонд ТОВ «VITA VERITAS» відповідно до Статуту визначено в розмірі 33 200,00 грн. На даний момент Статутний Фонд сформований в повному обсязі.

ТОВ «VITA VERITAS» перебуває на обліку в Центральному МУ ДПС по роботі з ВПП з 01.01.2015р..

Основним видом діяльності підприємства згідно з установчими документами та даними Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 11.03.2025р. за кодом 373174474257 є:

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Цей клас включає:

- оренду та управління власною або орендованою нерухомістю:
- багатоквартирними будинками та житлом
- нежитловими будівлями, у тому числі виставкові зали, складські приміщення
- землею
- надання будинків та упоряджених або неупоряджених квартир або апартаментів для більш постійного використання зазвичай на місячний або річний термін.

Цей клас включає також:

- розроблення будівельних проектів для власного користування
- експлуатацію житлових мобільних комплексів
- надання місця (приміщень) виключно для утримання тварин.

Цей клас не включає:

- експлуатацію готелів, багатокімнатних готелів, будинків відпочинку, мебльованих будинків, наметових таборів, трейлерних парків та інших нежитлових або призначених для тимчасового проживання комплексів.

Оренда — наймання, тимчасове користування будівлями, земельною ділянкою, обладнанням, виробничими площами, машинами і т.ін. на договірних засадах.

Суборенда — угода про передачу орендарем орендованого ним об'єкта в оренду третій особі.

Фактично станом на дату оцінки, підприємство отримувало доходи від здачі в оренду власного нерухомого майна, а саме:

- нежилий будинок соціально-культурного призначення площею 79452,60 кв.м, який розташований в м. Києві по ОБОЛОНСЬКОМУ ПРОСП. №1Б (ЛІТЕРА А), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в ДРРП: 680280380, до складу якого входить автостоянка на 740 машиномісць, що належить ТОВ «VITA VERITAS» на праві власності (Свідоцтво на право власності САЕ №777442 від

17.12.2012р.; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 229251245 від 22.10.2020р.), має комерційне найменування та комерційне позначення: ТРЦ DREAM, м.Київ, проспект Оболонський 1Б, DREAM yellow;

та

- нежитловий будинок - блок Б, площею 78427 кв.м, адреса: м.Київ, проспект Оболонський, будинок 21-Б, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в ДРПП: 506363480000, з автостоянкою на 786 машиномісць, що належить ТОВ «BITA VERITAS» на праві власності (Свідоцтво про право власності від 20.11.2014р.; Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 229847301 від 27.10.2020р.) має комерційне найменування та комерційне позначення: ТРЦ DREAM, м.Київ, проспект Оболонський 21Б, DREAM berry.

Для здійснення своєї господарської діяльності підприємство використовує як власне нерухоме майно, так і орендовані нежитлові приміщення для організації офісу, а саме:

- орендовані під офіс приміщення, які розташовані за адресою: 01133, м.Київ, вул. Євгена Коновальця (до перейменування вул. Щорса), буд.31, за Договорами суборенди № 2/23 від 01.05.2023р. та №2/24 від 03.06.2024р. між ФО-П Пандикли Едуард Савович (Суборендодавець) та ТОВ "BITA VERITAS" (Орендар).

ТРЦ DREAM - один з найбільших в Києві. Він об'єднав в собі багато різних магазинів, послуг і розваг. Першу частину ТРЦ DREAM за адресою м.Київ, проспект Оболонський 1Б, DREAM yellow, було відкрито у 2009 році, а другу - за адресою м.Київ, проспект Оболонський 21Б, DREAM berry – у 2011 році. Поряд організовані відкриті машиномісця для розміщення транспортних засобів відвідувачів. Торговий центр DREAM відомий своїм дизайном інтер'єру та екстер'єру. Кожен вхід в центр оформлений в стилі найпопулярніших туристичних місць на планеті: Париж, Греція, Голлівуд, Китай, Бразилія. ТРЦ DREAM складається з двох комплексів, кожен з яких розрахований на певні види товарів/послуг.

Дві частини ТРЦ розташовані між трьох станцій метро: «Оболонь», «Мінська» і «Героїв Дніпра».

З розваг в ТРЦ DREAM є: льодовий каток, два великі дитячі розважальні центри, кінотеатр, боулінг-клуб, скеледром, квест-кімнати, декілька танцювальних шкіл і багато іншого. Крім шопінгу і розваг, в ТРЦ REAM є безліч локацій, де можна смачно перекусити: ресторани, кафе, фаст-фуди та кав'ярні.

2. Результати діяльності

Фінансовий результат діяльності ТОВ «BITA VERITAS» - за результатами 2024 року – збиток 17,6 млн. грн. Чистий дохід від реалізації склав 678,5 млн грн.

Показники	2023	2024	Зміна +/-	Зміна, %
Чистий дохід від реалізації продукції	517,0	678,5	+161,5	+31,2
Собівартість реалізованої продукції	427,3	452,6	+25,3	+5,92
Валовий прибуток	89,7	225,9	+136,2	+151,8
Чистий прибуток (збиток)	(143,7)	(17,6)	-126,1	-87,8
Активи	767,9	749,2	-18,7	-2,4

Операційні витрати та доходи

Адміністративні витрати за підсумками 2024 року збільшилися на 9,6% та становили 56,2 млн грн. Основною статтею адміністративних витрат є витрати на адмінперсонал, включно з податками на заробітну плату (приблизно 86%). Інші операційні витрати зменшилися на 8,0 млн грн та становили 8,7 млн грн. Інші операційні доходи збільшилися на 2,2 млн грн і становили 3,2 млн грн.

Активи

Активи ТОВ «VITA VERITAS» у 2024 році зменшилися на 2,4% проти 2023 року і становили 749,2 млн грн. Балансова вартість необоротних активів зменшилась на 8,4% — до 548,7 млн грн. Оборотні активи збільшилися на 18,6% — з 169,0 млн грн у 2023 році до 200,5 млн грн у 2024 році.

У 2024 році чистий рух коштів від операційної діяльності збільшився на 121,7% — до 221,9 млн грн.

Інформація про види активів (тис.грн).

Показник	31.12.2023р.	31.12.2024р.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	127,4	148,4
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	4,1	11,6
Запаси	3,1	3,7
Інші оборотні активи	14,5	16,6
Гроші та їх еквіваленти	19,8	20,2

3. Ліквідність та зобов'язання

Основними джерелами забезпечення ліквідності на підприємстві є оборотні активи, які забезпечують своєчасне виконання зобов'язань.

Основні фінансові зобов'язання товариства включають інші довгострокові та короткострокові зобов'язання, кредиторську заборгованість та кредити банків. Основна мета цих фінансових інструментів – забезпечити фінансування діяльності товариства. Товариство має різні фінансові активи, які включають переважно торгіву та іншу дебіторську заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, що виникають безпосередньо в ході господарської діяльності підприємства.

Зважене управління ліквідністю передбачає наявність достатніх грошових коштів та достатність фінансування для виконання чинних зобов'язань по мірі їх настання. Метою ТОВ «VITA VERITAS» є підтримання балансу між безперебійним фінансуванням та гнучкістю у використанні кредитних умов, наданих постачальниками та банками. Передплати зазвичай використовуються для управління як ризиком ліквідності, так і кредитним ризиком.

Фінансування підприємства у 2024 році відбувалось за рахунок власних коштів. Основними шляхами підвищення фінансової стійкості підприємства є:

- підвищення ефективності використання основних фондів підприємства;
- підвищення інтенсивності використання оборотних активів підприємства;
- підвищення продуктивності праці;
- зниження матеріальних операційних витрат;
- покращення портфелю орендарів.
-

4. Соціальні аспекти та кадрова політика

Підприємство визначає своїх співробітників як цінний і важливий фактор для довгострокового успішного бізнесу. Основні цілі кадрової політики Підприємства – це формування команди висококваліфікованих фахівців, що зможуть брати участь в розробці і реалізації стратегії його розвитку, а також надання широких можливостей для кар'єрного і професійного зростання всередині компанії.

Середньооблікова кількість штатних працівників ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» за 2024 рік становила 187 осіб.

Витрати на оплату праці на підприємстві за 2024 рік збільшилися в порівнянні з 2023 роком на 11,2% і склали 47,8 млн грн. Протягом звітного періоду заробітна плата працівникам Товариства виплачувалася у терміни, встановлені чинним законодавством, затримки у виплаті зарплати – відсутні.

Кадрова політика Товариства забезпечує рівні можливості працевлаштування. Підбір працівників на вакантні посади здійснюється шляхом вибору кандидатури з числа претендентів за результатами співбесіди, в процесі якої аналізується відповідність кандидата на працевлаштування кваліфікаційним вимогам до посади, передбаченими відповідними Довідниками кваліфікаційних характеристик професій працівників.

Стратегія в галузі управління персоналом спрямована:

- на залучення фахових працівників на ринку праці
- забезпечення гідного рівня винагороди та заохочення працівників
- розвиток потенціалу працівників
- формування єдиної корпоративної культури.

Функції контролю виконує управлінський персонал (в тому числі директор, головний бухгалтер, фінансовий відділ та юридичний відділ), який застосовує наступні процедури:

- запровадження і функціонування систем внутрішнього контролю над здійсненням операційної (господарської) діяльності Товариства;
- моніторинг змін законодавства та забезпечення відповідності операційних процедур цим вимогам;
- розподіл відповідальності та контроль за виконанням різних етапів здійснення господарських операцій, ведення облікових реєстрів та складання фінансової звітності;
- погодження господарських операцій;
- організація та контроль за обмеженням доступу до активів, проведення інвентаризації;
- перевірка та аналіз результатів діяльності (здійснення аналітичних процедур);
- моніторинг заходів контролю (періодична перевірка ефективності функціонування внутрішнього контролю).

5. Екологічні аспекти

Основними напрямками діяльності у сфері екології є збереження навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів.

Підприємство дотримується правил та положень по охороні здоров'я, санітарних норм, техніки безпеки, протипожежної безпеки, природоохоронних правил і загальних правил громадського порядку, які застосовуються до підприємства при веденні господарської діяльності.

Товариство здійснює інвентаризацію відходів, що утворились в результаті його діяльності, їх перелік та клас небезпечності та укладає договори із спеціалізованими організаціями щодо утилізації та видалення відходів, що утворились в результаті діяльності, дотримуючи вимог ЗУ «Про відходи».

ТРЦ DREAM встановлено енергоефективне освітлення. здійснюються заходи для зменшення тепловтрат.

6. Модернізації (реновація, ребрендинг)

З метою пошуку нових ідей зміни функціональних площ ТРЦ, заохочення та залучення якірних орендарів, зміна операторів супермаркетів, магазинів електротехніки, систематизація розважальних зон - об'єднання в категорії відповідно до віку дітей, дозвілля та розваг була проведена реновація та перепланування ТРЦ DREAM. Вона була направлена на підвищення стійкості та конкурентоспроможності існуючої концепції.

В умовах війни потреби і тенденції ринку нерухомості сильно змінюються, що, в свою чергу, впливає на пул орендарів.

7. Ризики

Ефективне управління прогнозованими ризиками забезпечується наявністю трьох інструментів:

- інструменти прогнозування для оперативного оцінювання, до яких результатів призведе поточний стан справ на підприємстві;
- інструменту коригування планів для оперативної зміни застарілих планів, якщо вони перестали "просувати" підприємство до мети;
- "зворотного зв'язку" з поточними результатами діяльності, тобто системи оперативного управлінського обліку.

8. Війна.

Як показує досвід, фінансові прогнози та плани на 2024 рік, як і на 2023 рік, виявилися неможливими. Схожа ситуація спостерігається і в процесі планування на 2025 рік. Незважаючи на це, поступове відновлення господарської та комерційної діяльності продовжується.

У 2024 році, завдяки зусиллям не лише нашого підприємства, а й усіх учасників ринку, вдалося відкрити магазини міжнародних брендів, таких як H&M та Inditex Group (включаючи Zara, Pull&Bear, Bershka, Zara Home, Stradivarius). Ці нові відкриття стали можливими завдяки індивідуальному підходу до орендарів, що дозволило нам, попри всі труднощі, залучати нових партнерів, зокрема українські бренди та виробників.

Одним із суттєвих кроків для залучення відвідувачів стало оновлення оператора кінотеатру, що позитивно вплинуло на загальну атмосферу в торговому центрі. Однак ми також повинні визнати постійний ріст витрат нашого Товариства. Враховуючи вік будівель та їх зношеність, підприємство вимушене проводити масштабні ремонти покрівлі та санвузлів для забезпечення безперебійної роботи ТРЦ.

Товариство продовжує реалізовувати проект на території ТРЦ, спрямований на створення вільного, світлого та комфортного простору для роботи відвідувачів та орендарів. Цей простір, що отримав назву «ДРІМ хаб», облаштований електрикою та Wi-Fi для зручності користувачів.

Навіть в умовах воєнного стану Товариство повністю виконує свої соціальні зобов'язання, включаючи сплату заробітної плати та податків, а також забезпечує виконання зобов'язань перед Кредитором – АТ «ОЩАДБАНК» у межах фінансових можливостей та досягнутих домовленостей.

9. Перспективи розвитку

Україна продовжує отримувати значну міжнародну підтримку, яка включає фінансову допомогу від країн-донорів, а також залучення ресурсів від міжнародних організацій, таких як Міжнародний валютний фонд (МВФ). У 2024 році МВФ затвердив продовження програми розширеного фінансування (EFF) для України на суму 15,6 млрд доларів США, що сприяє стабілізації економіки та підтримці реформ. Очікується, що у 2025 році міжнародна допомога залишатиметься ключовим фактором для відновлення країни, з акцентом на інфраструктурні проекти та зелену економіку.

У Києві спостерігається зростання ділової активності, що стимулює відновлення ринків. Зокрема, у 2024 році зафіксовано поживлення у секторах ІТ, будівництва та ритейлу. Проте купівельна спроможність населення зростає повільно через інфляцію, високий рівень безробіття (близько 10% за даними 2024 року) та воєнні виклики. Міжнародне співтовариство дедалі більше усвідомлює потенціал України, що сприяє інтересу до інвестицій у її відновлення після війни. Очікується, що у 2025 році великі міжнародні компанії, зокрема у сферах технологій, енергетики та логістики, активніше входитимуть на український ринок, що сприятиме зростанню пропозиції товарів і послуг.

Уряд України активно впроваджує заходи для стимулювання економіки. Крім того, уряд працює над створенням механізмів страхування воєнних ризиків, що є критично важливим для залучення іноземних інвесторів.

Незважаючи на воєнні ризики, які зазвичай не покриваються стандартними страховими полісами, підприємства, що працюють поза зонами активних бойових дій, мають відносно низький рівень загроз. За даними Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, станом на кінець 2024 року місто Київ та більшість західних і центральних регіонів виключено з переліку територій, де можливі бойові дії. Цей факт створює сприятливі умови для бізнесу в цих регіонах.

Експертна група Ukraine War Insurance Group розробила рекомендації щодо створення програм страхування воєнних ризиків. Пропонується, що Консорціумний донорський фонд, підконтрольний Кабінету Міністрів України та під наглядом Національного банку України (НБУ), фінансуватиме страхування воєнних ризиків у повоєнний період. Згідно з планом, субсидії на страхування розпочнуться після завершення активної фази війни, поступово зменшуючись протягом 10 років. У 2025 році очікується пілотне впровадження таких програм у співпраці з міжнародними страховими компаніями, що має знизити бар'єри для інвесторів.

Таким чином, незважаючи на виклики, Україна демонструє стійкість і потенціал для швидкого відновлення. Компанії, які інвестують у країну зараз, матимуть стратегічну перевагу в майбутньому економічному зростанні

Компанії, які продовжують або розпочинають діяльність в Україні, отримують унікальну можливість стати драйверами економічного зростання. За прогнозами Світового банку (2024), після війни ВВП України може зростати на 5–7% щорічно за умови реформ і міжнародної підтримки.

Вплив на розвиток рітейлу та ТРЦ: Зростання ділової активності в Києві та інших великих містах, таких як Львів, Одеса та Дніпро, сприяє поживанню рітейл-сектору. У 2024 році в Україні спостерігається відновлення відвідуваності ТРЦ, яка в окремих об'єктах досягла 80–90% довоєнного рівня. Проте через обмежену купівельну спроможність населення рітейлери зосереджуються на форматах дискаунтерів, середнього цінового сегменту та e-commerce. У 2025 році очікується зростання попиту на якісні торговельні площі, оскільки міжнародні бренди, такі як H&M, IKEA чи Zara, планують повернення або розширення присутності в Україні після стабілізації ситуації.

ТРЦ адаптуються до нових реалій, інвестуючи в безпеку та диверсифікуючи пропозицію. У 2024 році деякі ТРЦ,

Онлайн-рітейл продовжує зростати: у 2024 році частка e-commerce у роздрібній торгівлі сягнула 12%, і в 2025 році прогнозується подальше зростання до 15% завдяки інвестиціям у логістику та цифрові платформи. ТРЦ реагують на це, інтегруючи омніканальні рішення, такі як пункти видачі онлайн-замовлень і цифрові сервіси для відвідувачів.

У 2025 році Україна проведе міжнародні форуми, такі як Ukraine Recovery Conference, для залучення капіталу в рітейл, нерухомість та інфраструктуру.

Компанії, які інвестують у рітейл і ТРЦ в Україні зараз, отримають стратегічні переваги в умовах майбутнього економічного зростання

Директор



Гарі КОРОГОДСЬКИЙ

