



ТОВ «НВ АУДИТ УКРАЇНА»

ЗВІТ

НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ДО СВОГО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2024

СТАНOM НА 31 ГРУДНЯ

2025 РОКУ

ТА

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ВІТА ВЕРІТАС»**

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА 2025 РІК
СТАНOM НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ**

ТА

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА



ЗМІСТ

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	III
ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	III
ДУМКА	III
ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ	III
СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО БЕЗПЕРЕВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ	III
ІНША ІНФОРМАЦІЯ	IV
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ВЛАСНИКІВ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ	IV
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА	IV
ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ	V
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ «ТОВ «АЛЬФА-ІНВЕСТ ГРУП»	1



.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 2025 рік, станом на 31.12.2025 р.

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

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

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

- Звіту про фінансовий стан на 31.12.2025 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, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати, грошові потоки та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - 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 прийнятого Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) - надалі «Кодекс РМСЕБ» та етичних вимог, що застосовані до аудиту підприємств суспільного інтересу, а також виконали інші обов'язки з етики у відповідності до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО 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 Товариства 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.

Нашу думку з цього питання не було модифіковано.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з звіту про управління, але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, 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 стосовно іншої інформації, отриманої на до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ВЛАСНИКІВ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це 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 Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Власники несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА

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 прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, 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 Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. 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.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Інші питання - формат подання фінансової звітності

Фінансова звітність ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» за 2025 рік, яка була предметом нашого аудиту, підготовлена у паперовій формі.

Фінансова звітність, що складена на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами у форматі XBRL, яка також була предметом нашого аудиту, містить ту ж фінансову і нефінансову інформацію, що і звітність у паперовій формі.

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 Геращенко Світлана Миколаївна по відношенню до ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» при проведенні аудиту

Щодо твердження про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи під час проведення аудиту.

Ми підтверджуємо, що є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом РМСЕБ та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо про те, що нами не було ідентифіковано жодних загроз нашої



ТОВ «НВ АУДИТ УКРАЇНА»

незалежності як на рівні аудиторської фірми, так і на рівні ключового партнера з аудиту Геращенко Світлани Миколаївни та персоналу, задіяного у виконанні завдання з аудиту фінансової звітності Товариства.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень:

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

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

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

Код ЄДРПОУ: 24165740

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 № 1612/2 від 16 грудня 2025 року нами було надано послуги з аудиту фінансової звітності станом на 31.12.2025 р.

Дата початку аудиту – 16 грудня 2025 року, дата закінчення аудиту – 30 квітня 2026 року.

Ключовий партнер з аудиту

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, результатом якого випущено цей звіт незалежного аудитора є – Геращенко Світлана Миколаївна

Ключовий партнер з аудиту
/реєстровий номер 100181 /



Світлана ГЕРАЩЕНКО

30 квітня 2026 року

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

Звіт про фінансовий стан (баланс)
станом на 31 грудня 2025 року

(тис. грн.)

Стаття Звіту про фінансовий стан (балансу)	Прим.	На 31.12.2024р.	На 31.12.2025р.
1	2	3	4
Необоротні активи			
Нематеріальні активи	6.1	47	39
Основні засоби та інвестиційна нерухомість	6.2	523 334	447 405
Інші необоротні активи	6.6	25 317	25 527
Необоротні активи		548 698	472 971
Оборотні активи			
Запаси	6.3	3 673	3 393
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, та послуги	6.4	148 407	157 027
Аванси сплачені		11 611	19 097
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		6	7
Інша поточна дебіторська заборгованість		56	228
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.6	20 198	22 985
Інші оборотні активи	6.7	16 566	15 498
Оборотні активи		200 517	218 235
АКТИВИ		749 215	691 206
Капітал			
Зареєстрований (лаговий) капітал	6.8	33	33
Резервний капітал			
Додатковий капітал			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	6.9	(2 596 488)	(2 592 036)
Капітал у дооцінках			
Капітал		(2 596 455)	(2 592 003)
Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Довгострокові кредити банків	6.10	2 694 287	2 620 711
Поточні зобов'язання та забезпечення			
Короткострокові кредити банків			
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	6.12	346 548	349 423
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6.12	39 395	39 172
Поточна заборгованість за розрахунками з бюджетом	6.12	15 999	14 658
у тому числі з податку на прибуток			
Поточна заборгованість з розрахунками зі страхування	6.12	809	952
Поточна заборгованість за розрахунками з оплати праці	6.12	3 216	3 429
Аванси отримані	6.12	86 695	90 631
Поточні забезпечення	6.12	15 415	16 657
Інші поточні зобов'язання	6.12	143 306	147 576
Зобов'язання		651 383	662 498
КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ		749 215	691 206

Директор

Г.Д.Корогодський

Головний бухгалтер

О.А. Іщенко



Звіт про прибутки та збитки і інший сукупний дохід
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

(тис. грн.)

Статті Звіту про прибутки та збитки і інший сукупний дохід	Прим	За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
1	2	3	3
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	6.13.1	738 912	678 507
Собівартість реалізації	6.13.1	(511 186)	(452 559)
Інші операційні доходи	6.13.3	342	3 189
Адміністративні витрати	6.13.2	(61 932)	(56 203)
Витрати на збут			
Інші операційні витрати	6.13.4	(11 840)	(8 670)
Фінансовий результат від операційної діяльності:		154 296	164 264
Інші фінансові доходи	6.13.5	75	73
Інші доходи	6.13.7	8 026	2 443
Фінансові витрати	6.13.6	(147 226)	(150 900)
Інші витрати	6.13.8	(10 719)	(33 440)
Фінансові результати до оподаткування:		4 452	(17 560)
Витрати (дохід) з податку на прибуток			
Чистий фінансовий результат		4 452	(17 560)
Інший сукупний дохід			
Сукупний дохід		4 452	(17 560)

Директор



Г.Д. Корогодський

Головний бухгалтер

О.А. Іщенко

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

(тис. грн.)

Статті Звіту про рух грошових коштів	Прим.	За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
1		2	3
Операційна діяльність			
Надходження від :		852 733	762 222
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Цільового фінансування			
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках			
Надходження авансів від покупців і замовників		31 610	50 342
Надходження від повернення авансів		53	80
Надходження від боржників неустойки (штрафи, пені)		103	703
Надходження від повернення позик			
Інші надходження		127	555
Витрачання на оплату товарів (робіт, послуг)		(410 520)	(372 627)
Витрачання на оплату праці		(57 185)	(49 609)
Витрачання відрахувань на соціальні заходи		(15 256)	(12 477)
Витрачання зобов'язань з податків і зборів		(148 858)	(131 942)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток			
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів			
Виплати на оплату авансів		(18 262)	(10 535)
Виплати на оплату повернення авансів		(4 430)	(6 779)
Витрачання на оплату цільових внесків			
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами			
Витрачання фінансових установ на надання позик			
Інші витрачання		(7 886)	(8 034)
Чистий рух коштів від операційної діяльності		222 229	221 899
Інвестиційна діяльність			
Надходження від отриманих відсотків		75	72
Витрачання на придбання необоротних активів		(457)	(24 723)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності		-382	-24 651
Фінансова діяльність			
Надходження від власного капіталу			
Надходження від отримання позик			
Витрачання на погашення позик		(73 190)	(47 871)
Витрачання на сплату дивідендів			
Витрачання на оплату відсотків		(145 872)	(149 566)
Чистий рух грошових від фінансової діяльності		-219 062	-197 437
Чистий рух грошових коштів за звітний період		2 785	-189
Залишок коштів на початок року	6.6	20 198	19 767
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		2	620
Залишок коштів на кінець року	6.6	22 985	20 198

Директор

Є.Д.Корогодський

Головний бухгалтер

О.А. Іщенко



Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

(тис.грн.)

Стаття	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
1	3	4	5	7
Власний капітал на 1 січня 2024 р.	33		(2 578 928)	(2 278 895)
Скоригований залишок на початок року	33		(2 578 928)	(2 578 895)
Чистий прибуток(збиток) за 2024 рік			(17 560)	(17 56)
Залишок на 31.12.2024 р.	33		(2 596 488)	(2 596 455)
Власний капітал на 1 січня 2025 р.	33		(2 596 488)	(2 596 455)
Скоригований залишок на початок року				
Чистий прибуток (збиток) за 2025 рік			4 452	4 452
Залишок на 31.12.2025 р.	33		(2 592 036)	(2 592 003)

Директор

Г.Д. Корогодський

Головний бухгалтер

О.А. Іщенко



ПРИМІТКИ
до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 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.1-Б
Міжміський код та телефон	(044) 428 36 10
Державна реєстрація: дата проведення та орган реєстрації	Дата реєстрації 03.03.2005р. Свідоцтво про державну реєстрацію І 069 102 0000 002463 Оболонська районна в м.Києві державна адміністрація.
Зміна свідоцтва про державну реєстрацію в зв'язку зі зміною місцезнаходження юридичної особи (чинне)	01.03.2011р. № І 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 01.01.2026 р.	184

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 2025 року підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) 2025 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 2025 року Товариство дотримувалося 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 31.12.2025р.

Звітний період, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік (12 місяців), тобто період з 01 січня по 31 грудня 2025 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 № 192 загальних зборів учасників Товариства 20 березня 2026 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 2025 року;
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року;
- Звіт про рух грошових коштів (складений за прямим методом) за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року;
- Звіт про власний капітал за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року;
- Примітки до річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 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 04 травня 2026 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 пропозиції за регіонами, збільшились 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 2025 року, оскільки Товариство володіє достатніми ресурсами для продовження своєї діяльності в найближчому майбутньому.

Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2025 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 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 2025 року, затверджена Протоколом зборів учасників ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» № 192 від 20.03.2026р.

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 наводять 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 31.12.2025р. згідно з «Положенням про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику», що затверджено Наказом № ПР/2024-12.31-01 від 31.12.2024р.

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 маскуваність 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 методі "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 місяцями 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 2024 року	42,0390	43,9266
Курс на 31 грудня 2025 року	42,3878	49,8565

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 придбувається 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 інструмента.

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. За дебіторською заборгованістю терміном давності більше 3-х років створюється резерв у розмірі 100%.

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.

Згортання 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 справедливу вартість.

Для цілей фінансової звітності, МСФЗ 13 визначає справедливу 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 класифікується 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 прямих лінійній 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 імовірності 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 2025 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 вигод 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 припущеннях 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 цінних 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)

Зміни до МСФЗ, що набирають чинності з 01.01.2026 (більш раннє застосування дозволяється).

Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" (далі – МСФЗ 7) та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" (далі – МСФЗ 9) – "Зміни до Класифікації та оцінки фінансових інструментів". Унесені зміни уточнюють класифікацію та оцінку фінансових інструментів, включаючи вимоги до розкриття інформації, та стосуються вимог щодо припинення визнання фінансових інструментів під час здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів; оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Також змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і витрат.

Ураховуючи зазначені зміни, відповідні зміни також було внесено до Таксономії UA МСФЗ XBRL 2025 та доповнено новими розкриттями, а саме в примітках:

[822390-05] Примітки – Інвестиції у власний капітал;

[822390-08/a] Примітки – Фінансові активи або зобов'язання, договірні грошові потоки за якими ґрунтуються на умовних подіях;

[822390-23] Примітки – Фінансові активи, перехідні положення до Змін до Класифікації та оцінки фінансових інструментів.

З 01 січня 2026 року незначні зміни вносяться до деяких МСФЗ з дозволом раннього використання.

Зміни вносяться до:

1. МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

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

2. МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Зміна полягає в оновленні термінології МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" щодо грошових потоків, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані та спільні підприємства.

З 01 січня 2027 року набирає чинності МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності».

Облік хеджування суб'єктом господарювання, який уперше застосовує МСФЗ [Зміни до МСФЗ 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності" (далі – МСФЗ 1)].

Зокрема, внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9, додано перехресні посилання для підвищення зрозумілості МСФЗ 1. Такі зміни спрямовані на усунення потенційної плутанини, що виникла через невідповідність між формулюванням пункту Бб у МСФЗ 1 та вимогами до обліку хеджування у МСФЗ 9.

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

Нові стандарти, що набирають чинності з 01.01.2027.

Зміни до МСБО 21, МСФЗ 19, МСБО 29 "Фінансова звітність в умовах гіперінфляції" – Переведення у валюту подання в умовах гіперінфляції.

Зміни визначають процедури переведення звітності у валюту подання в умовах гіперінфляційної економіки.

Ці зміни спрямовані на підвищення корисності отриманої інформації економічно ефективним способом, а також зменшення варіативності на практиці.

МСФЗ 18 "Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності" (далі – МСФЗ 18).

Новий МСФЗ 18 замінює МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Надаємо оновлену інформацію з урахуванням офіційного перекладу, розміщеного на сайті Міністерства фінансів України (МСФЗ 18).

Серед нових вимог МСФЗ 18, що покращують якість фінансової звітності, є вимоги щодо обов'язкового визначення проміжних підсумків у звіті про прибутки та збитки, вимоги щодо розкриття інформації про показники ефективності, визначені керівництвом, та додавання нових принципів агрегування та дезагрегування інформації.

МСФЗ 18 запроваджує нову структуру для звіту про прибутки або збитки та передбачає, що суб'єкт господарювання повинен буде класифікувати всі доходи та витрати у своєму звіті про прибутки або збитки за однією з п'яти категорій: операційна, інвестиційна, фінансова, податки на прибуток і припинена діяльність.

МСФЗ 18 запроваджує нові обов'язкові підсумки та проміжні підсумки і вимагає їх подання у звіті про прибутки та збитки, зокрема "операційні прибутки або збитки", "прибутки або збитки до фінансування та податку на прибуток", "прибутки або збитки".

МСФЗ 18 установлює вимоги щодо визначення суб'єктом господарювання свого основного виду господарської діяльності, що впливає на класифікацію доходів та витрат за зазначеними вище категоріями. Залежно від основного виду господарської діяльності деякі доходи та витрати можуть бути класифіковані не в інвестиційній чи фінансовій категорії, а в операційній категорії. Це, зокрема, може стосуватися суб'єктів господарювання, які інвестують в активи певних типів або надають фінансування клієнтам. Для визначення основного виду господарської діяльності та класифікації доходів і витрат за відповідними категоріями радимо детально вивчити відповідні пункти МСФЗ 18.

Також МСФЗ 18 уводить нові розкриття (за наявності): визначені управлінським персоналом показники результатів діяльності, що визначаються як проміжні підсумки доходів та витрат, які:

суб'єкт господарювання використовує в публічній комунікації за межами фінансової звітності;

суб'єкт господарювання використовує для донесення до користувачів фінансової звітності думки управлінського персоналу щодо певного аспекту фінансових результатів суб'єкта господарювання в цілому; та не зазначено в пункті 118 МСФЗ 18 або МСФЗ конкретно не вимагають їх подавати чи розкривати.

МСФЗ 18 вимагає розкриття інформації про всі основні визначені управлінським персоналом показники результатів діяльності суб'єкта господарювання в одній примітці до фінансової звітності, а також про кожен такий показник, включаючи те, як управлінський персонал бачить суть цього показника та як цей показник порівнюється із відповідними показниками, подання яких вимагається МСФЗ 18. Ця інформація має розкриватися в складі фінансової звітності, яка підлягатиме обов'язковому аудиту.

МСФЗ 18 також установлює вдосконалені вимоги стосовно агрегування та дезагрегування інформації в основних фінансових звітах та/або примітках, спрямовані на забезпечення більш глибокого і чіткого розумінням фінансових результатів. МСФЗ 18 вимагає, щоб агрегування та дезагрегування інформації здійснювалося з посиланням на спільні та відмінні характеристики. Також суб'єкт господарювання позначає та описує статті, подані в основних фінансових звітах або примітках у спосіб, що правдиво подає характеристики статті, надаючи всі описи та пояснення, необхідні користувачеві фінансової звітності для розуміння таких статей. Передбачено вимоги щодо подання детальнішої інформації з униканням загальних позначень, таких як "інше" / "інші".

МСФЗ 18 застосовується ретроспективно.

У зв'язку із прийняттям МСФЗ 18 РМСБО оновила Таксономію XBRL у версії 2025 року, розробивши окремі точки входу для тих суб'єктів господарювання, які проводжують звітувати за МСБО 1, та для тих суб'єктів господарювання, які достроково перейшли на МСФЗ 18. У Таксономії UA МСФЗ XBRL 2025 для заповнення буде доступним тільки версія для суб'єктів господарювання, які продовжують складати фінансову звітність, застосовуючи МСБО 1.

Товариство не застосовує цей стандарт достроково, але вже протягом 2025 року керівництво Товариства проводить аналіз та підготовчі роботи щодо приведення облікової політики, внутрішніх управлінських звітів і форм фінансової звітності у відповідність до вимог МСФЗ 18.

Звітність із сталого розвитку.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 18.10.2024 № 1015-р схвалено Стратегію запровадження підприємствами звітності із сталого розвитку (далі – Стратегія).

Метою Стратегії є запровадження подання підприємствами звітності зі сталого розвитку до 2030 року, що забезпечить адаптацію національного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (далі – ЄС), сприятиме доступу українських підприємств до міжнародних ринків капіталу та залученню іноземних інвестицій.

У ЄС питання звітування із сталого розвитку врегульовано у прийнятій Європейським Парламентом і Радою Директиві (ЄС) 2022/2464 від 14.12.2022 про внесення змін до Регламенту (ЄС) № 537/2014, Директиви 2004/109/ЄС, Директиви 2006/43/ЄС і Директиви 2013/34/ЄС щодо корпоративної звітності із сталого розвитку (далі – Директива 2022/2464/ЄС) та Делегованому Регламенті Комісії (ЄС) 2023/2772, що доповнює Директиву 2013/34/ЄС Європейського Парламенту і Ради щодо стандартів звітності із сталого розвитку. Зокрема, зазначеним Регламентом затверджено Європейські стандарти звітності із сталого розвитку (ESRS), які відповідні підприємства повинні використовувати для звітування із сталого розвитку згідно зі статтями 19а і 29а оновленої Директиви 2013/34/ЄС.

Вимоги Директиви 2022/2464/ЄС реалізуються через стандарти звітності, які передбачають розкриття загальної інформації, інформації про екологічні питання, соціальні та трудові питання та питання корпоративного управління. Є 12 стандартів, які охоплюють усі аспекти сталого розвитку: ESRS 1 "Загальні вимоги", ESRS 2 "Загальні розкриття", E1 "Зміна клімату", E2 "Забруднення", E3 "Водні та морські ресурси", E4 "Біорізноманіття та екосистеми", E5 "Циркулярна економіка", S1 "Власна робоча сила", S2 "Працівники у ланцюгу вартості", S3 "Вплив на громади", S4 "Споживачі та кінцеві користувачі", G1 "Ділова поведінка".

Звітність із сталого розвитку не є фінансовою звітністю. Відповідно до проекту Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" щодо запровадження звітності із сталого розвитку" від 04.08.2025 № 13598 (далі – Проект № 13598), звітність із сталого розвитку має бути частиною звіту про управління та подаватися одночасно із фінансовою звітністю. Звітність із сталого розвитку, яка має бути обов'язковою до подання визначеним колом суб'єктів господарювання, згідно з Проектом № 13598 має складатися за стандартами звітності із сталого розвитку, які прийняті Європейською

комісією. Відповідно до Проекту № 13598 першим звітним періодом, за який підприємства подають звітність із сталого розвитку за стандартами звітності із сталого розвитку, для великих підприємств, середня кількість працівників яких за рік, що передує звітному, становить понад 500 осіб, – 2027 рік; для материнських підприємств великої групи, середня кількість працівників яких за рік, що передує звітному, на консолідованій основі становить понад 500 осіб, – 2027 рік; для великих підприємств та материнських підприємств великої групи, крім тих, що зазначені вище, – 2028 рік; для малих та середніх підприємств, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу, – 2029 рік.

Також змінені вимоги до аудиту, зокрема в частині надання впевненості / аудиту звітності зі сталого розвитку та окремі вимоги до кваліфікації аудиторів.

Підготовка Звіту про сталий розвиток вимагатиме проведення великого обсягу робіт у частині визначення ризиків, можливостей і впливу, суттєвості впливу, ланцюжка створення вартості, їх оцінки та належної перевірки, тому Товариство розпочало підготовчу роботу щодо аналізу інформації, розроблення плану впровадження та збору і перевірки інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток.

Товариство визначило, що наведені вище нові стандарти, зміни до стандартів та тлумачення не будуть мати суттєвий вплив на фінансову звітність станом на 31.12.2025 року.

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

Ця підготовлена фінансова звітність Товариства чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2025 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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:

- 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
- 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 2025 року можуть бути представлені наступним чином:
(тис.грн)

Група нематеріальних активів	Балансова вартість на 31.12.2024	Надійшло за 2025 рік	Вибуло за 2025 рік	Амортизація за 2025 рік	Вибуло амортизації за 2025 рік	Знищення	Балансова вартість на 31.12.2025
Програмні забезпечення для ведення господарської діяльності Товариства та ведення бухгалтерського обліку (Business Automation Framework (BAF; укр. каркас автоматизації бізнесу)	47			8			39
Всього	47			8			39

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.

	Нематеріальні активи	Разом
	тис. грн.	тис. грн.
Первинна вартість:		
На 01 січня 2024 року	893	893
Надходження		
Вибуття	8	8
Рекласифікація		
На 31 грудня 2024 року	885	885
Надходження		
Вибуття		
Рекласифікація		
На 31 грудня 2025 року	885	885
Накопичений знос:		
На 01 січня 2024 року	809	809
Амортизація за рік	37	37
Вибуття	8	8
Рекласифікація		
На 31 грудня 2024 року	838	838
Амортизація за рік	8	8
Вибуття		
Рекласифікація		
На 31 грудня 2025 року	846	846
Залишкова балансова вартість		
На 01 січня 2024 року	84	84
На 31 грудня 2024 року	47	47
На 31 грудня 2025 року	39	39

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 нулю (Наказ Міністерства Фінансів України від 23.01.2015р. № 11).

Це обумовлено:

- відсутністю економічних вигід після експлуатації об'єктів ОЗ;
- 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 2025 року можуть бути представлені наступним чином:

(тис.грн)

Група основних засобів	Балансова вартість на 31.12.2024	Надійшло за 2025 рік	Вибуло за 2025 рік	Амортизація за 2025 рік	Вибуло амортизації за 2025 рік	Знецінення	Балансова вартість на 31.12.2025
Будівлі та споруди*	484 485			67 525			416 960
Машини й обладнання	36 859	247	345	8 590	345		28 516
Інструменти, прилади, інвентар, меблі	16	110		18			108
Інші основні засоби	1 974	138	144	263	116		1 821
Всього	523 334	495	489	76 396	461		447 405

* 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 «ОЦАДБАНК».

	Будівлі та споруди	Машини та обладнання	Транспорт	Інструменти, прилади та інвентар	Офісне обладнання, оргтехніка, меблі	Інші	Незавершені капітальні інвестиції	Разом
	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
Первісна вартість:								
На 01 січня 2024 року	1355143	24640		124		3581		1383488
Находження	1254	19523				150		20927
Вибуття		961		92		101		1154
Рекласифікація								
На 31 грудня 2024 року	1356397	43202		32		3630		1403261
Находження		248		110		137		495
Вибуття		345				144		489
Рекласифікація								
На 31 грудня 2025 року	1356397	43105		142		3623		1403267
Накопичений знос:								
На 01 січня 2024 року	804429	1594		98		1495		807616
Амортизація за рік	67483	5711		9		262		73465
Вибуття		961		92		101		1154
Рекласифікація								
На 31 грудня 2024 року	871912	6344		15		1656		879927
Амортизація за рік	67526	8590		19		263		76398
Вибуття		345				117		462
Рекласифікація								
На 31 грудня 2025 року	939438	14589		34		1802		955863
Залишкова балансова вартість								
На 01 січня 2024 року	550714	23046		26		2086		575872
На 31 грудня 2024 року	484485	36858		17		1974		523334
На 31 грудня 2025 року	416989	28516		108		1821		447404

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 2025 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:

(тис. грн)

Найменування показника	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Виробничі запаси, а саме:	3 131	2 864
Паливо	295	267
Будівельні матеріали	18	17
Запасні частини	661	693
Інші матеріали	1 803	1 467
Малоцінні та швидкозношувані предмети	354	420
Товари	542	529
Разом	3 673	3 393

6.4. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	На 31.12.2024	На 31.12.2025
-Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (За вирахуванням Резерву під ОКЗ)	148 407	157 027
-Дебіторська заборгованість за розрахунками:		
-за виданими авансами	11 608	19 094
-з бюджетом	3	3
-з нарахованих доходів	6	7
-інша поточна дебіторська заборгованість	56	228

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

Згідно умов Договорів оренди Дебіторська заборгованість є короткотермівовою, тобто передбачається її погашення в наступному періоді.

Станом на 31.12.2025р. 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 31.12.2024	На 31.12.2025
Резерв сумнівних боргів	25 370	27 467

Станом на 31.12.2025 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. У зв'язку зі зміною ринкової кон'юнктури, зниженням обсягів виробництва/реалізації та загальним погіршенням фінансового стану контрагентів внаслідок військової агресії РФ, оплата заборгованості здійснюється з відтермінуванням. Керівництво оцінює цю заборгованість як таку, що підлягає погашенню, але в триваліші терміни. Товариством переглянуті облікові оцінки щодо створення резерву під очікувані кредитні збитки в сторону їх збільшення.

У складі дебіторської заборгованості за виданими авансами відображені перераховані авансові платежі постачальникам за товари, роботи, послуги. Дана заборгованість є короткотермівовою та буде погашена у наступному кварталі. Також у складі дебіторської заборгованості за виданими авансами відображається гарантійний платіж у розмірі, що розраховується як сума орендної плати за останній місяць оренди. Дана заборгованість є короткотермівовою та буде погашена протягом 12 місяців з дати балансу.

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 та переплата ПДВ в бюджет.

Дебіторська заборгованість по розрахункам з нарахованих доходів складається із заборгованості АТ «Ошадбанк» з нарахованих відсотків за користування грошовими коштами по депозитному договору, які Товариство отримало в січні 2026 р.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2025 року включена попередня оплата за вчинення судових справ, дебіторська заборгованість по розрахунках з іншими дебіторами (застава за бутлі), нарахування та отримання коштів від державних фондів, зокрема суми допомоги по тимчасовій непрацездатності (лікаринні), які Фонд соціального страхування має відшкодувати підприємству та попередня оплата 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 сформувавши 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	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	-	-	-	-	148 472	157 027	148 472	157 027
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	3 258 309	3 189 496	3 258 309	3 189 496

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період відсутні 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	
	2024	2025	2024	2025
Торговельна та інша дебіторська заборгованість	148 472	157 027	148 472	157 027
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	3 258 309	3 189 496	3 258 309	3 189 496

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, визаного 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:

	(тис.грн)	
	31.12.2024	31.12.2025
Грошові кошти в національній валюті та їх еквіваленти	20 132	22 842
Грошові кошти в іноземній валюті	66	143
Всього: на поточних рахунках в банках	20 198	22 985

Депозит відображається в балансі в інших необоротних активах.

Депозит	25 317	25 527
---------	--------	--------

Станом на 31 грудня 2025 року грошові кошти на поточних рахунках знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2025 тис.грн.
грн	980	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	3 818
USD	840	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	143
EUR	978	UA583226690000000026009301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA073226690000000026043301854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	0
грн	980	UA728999980385119000000091335	Казначейство України (єл. адм. под)	19 024

Станом на 31.12.2025р. грошові кошти на депозитному рахунку знаходяться в таких банках:

Валюта рахунка	Код валюти	Рахунок	Назва установи, де відкрито рахунок	Залишок коштів на 31.12.2025 тис.грн.
USD	840	UA093226690000000026103304854	Ф-я ГУ по Києву та області АТ «ОЩАДБАНК»	25 527

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:

Найменування	(тис.грн)	
	31.12.2024	31.12.2025
Податкові зобов'язання з ПДВ по отриманих авансах (закриваються при наданні послуг)	14 449	15 113
Податковий кредит з ПДВ (неодержані податкові накладні) (закривається при одержанні Податкових накладних від постачальників)	1 882	137
Витрати майбутніх періодів	235	248
Всього	16 566	15 498

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 31.12.2025р. становить 33 тис.грн.

За підсумками 2023 року, 2024 та 2025 років дивіденди Учасникам не нараховувались.

За підсумками вищеперерахованих років в 1 кв-лі 2026р. дивіденди Учасникам не нараховувались.

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

Засновники	31.12.2024		31.12.2025	
	Зареєстрований	Частка %	Зареєстрований	Частка %
Товариство «МУЛОНОРТ ТРЕЙДІНГ ЛІМІТЕД», республіка КНР		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.

(тис.грн)	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2024р.	-2 596 488
Зміна облікової політики	
Виправлення помилок:	
Інші зміни	
Скоригований нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2024р.	-2 596 488
Чистий (збиток) за 2025 рік	4 452
Використання нерозподіленого прибутку протягом 2025 року:	
виплата дивідендів	
донарахування амортизації при рекласифікації об'єктів основних засобів	
приттнення визнання активу (виправлення помилки)	
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2025р.	-2 592 036

6.10. Довгострокові зобов'язання і забезпечення
 Довгострокові кредити банків
 Довгострокові кредити банків представлені наступним чином:

Найменування показника	(тис.грн)	
	31.12.2024	31.12.2025
Кредит АТ «ОЦАДБАНК»	2 109 346	2 036 156
%% по Кредиту АТ «ОЦАДБАНК» (довгострокові)	584 941	584 555
Всього довгострокові зобов'язання та забезпечення	2 694 287	2 620 711

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 постатейно відображені в р.ШІ «Поточні зобов'язання і забезпечення» Балансу підприємства станом на 31.12.2025р. (гр.3 – на 31.12.2024 р., гр.4 – на 31.12.2025р.)

6.12. Поточна кредиторська заборгованість
 Поточна кредиторська заборгованість станом на 31 грудня 2025 року може бути представлена наступним чином:

Короткострокова кредиторська заборгованість	(тис.грн)	
	31.12.2024	31.12.2025
Поточна кредиторська заборгованість за:		
• довгостроковими зобов'язаннями	346 548	349 423
• товари, роботи, послуги	39 395	39 172
• розрахунками з бюджетом	15 999	14 658
• розрахунками зі страхування	809	952
• розрахунками з оплати праці	3 216	3 429
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	86 695	90 631
Поточні забезпечення	15 415	16 657
Інші поточні зобов'язання	143 306	147 576

До складу поточного забезпечення станом на 31 грудня 2025 року входить резерв щорічних відпусків у сумі 16 657 тис.грн (з ЄСВ). Збільшення резерву у порівнянні з попереднім звітним періодом відбулося за рахунок зростання фонду оплати праці.

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство не має заборгованості з виплати заробітної плати.

У складі інших поточних зобов'язань станом на 31 грудня 2025 року обліковується наступна заборгованість:

Інші поточні зобов'язання (р.1690)	147 576
в т.ч.:	
* Короткострокова заборгованість по %% по Кредиту	7 981
* Розрахунки з ін.кредиторами	
в т.ч.:	136 513
- 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-ВВ від 27/02/20 (правонаступник UNSON FLAT LIMITED)	4 238
* Податковий кредит з ПДВ по перерах. авансах (бухг.рах.6441) (Закриється при отриманні товарів(робіт/послуг)	3 082

Строки погашення зобов'язань

Станом на 31.12.2025	< 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					349 423	349 423
товари, роботи, послуги	28 680			10 492		39 172
розрахунками з бюджетом	14 658					14 658
розрахунками зі страхування	952					952
розрахунками з оплати праці	3 429					3 429
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 179	11 321	19 080	57 051		90 631
Поточні забезпечення				16 657		16 657
Інші поточні зобов'язання	1 679	636	1 320	64 729	79 212	147 576
Всього	52 577	11 957	20 400	148 929	428 635	662 498
Станом на 31.12.2024						
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

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 2025р. склав 738 912 тис.грн. Собівартість реалізації – 511 186 тис.грн.

6.13.2. Адміністративні витрати

(тис.грн.)

Найменування	2024 рік	2025 рік
На оплату праці	41 128	46 077
Відрахування на соціальні заходи	7 382	8 839
Амортизація на необоротні активи	100	108
Витрати на зв'язок	275	351
Послуги Інтернет	94	112

Оренда офісу	2 590	2 745
Оренда транспортного засобу, обладнання та майна	518	532
Банківське обслуговування	225	222
Послуги з юридичних, податкових, загальногосподарських питань	1 267	368
Аудиторські послуги	205	290
Послуги охорони	1 341	1 148
Консультаційно-інформаційні послуги	128	22
Нотаріальні послуги		8
ТО та ремонт офісної техніки	12	22
Ремонт офісного приміщення	11	6
Послуги з обслуговуван. комп. програм "Арт-Звіт", М.Е. Doc, 1-С, "КЕП Masterkey", YOUCONTROL, ВЧАСНО, Варта	486	616
Господарські витрати	129	101
Витрати на періодичні видання	22	27
Витрати на канцтовари, МБП	106	72
Підвищення кваліфікації працівників	32	8
Витрати на користування юридичної бази	130	187
Послуги патентного повіреного, подовження дозволу на застос. праці інозем. Громадянина; діяльність агентств з працевлаштування	21	64
Дослідження умов праці працівників		6
інші	1	1
Разом:	56 203	61 932

6.13.3. Інші операційні доходи

(тис. грн)

Найменування	2024 рік	2025 рік
Дохід від операційної курсової різниці та купівлі-продажу іноз. валюти	620	228
Дохід від списання кредиторської заборгованості	599	1
Дохід від безоплатно отриманих оборотних активів		1
Одержані штрафи, пені, неустойки	703	103
Інші доходи від операційної діяльності		9
Дохід від коригування резерву сумнівних боргів	1 267	
Разом:	3 189	342

6.13.4. Інші операційні витрати

(тис. грн)

Найменування	2024 рік	2025 рік
Нарахований резерв сумнівних боргів		2 098
Списання безнадійної заборгованості		166
Втрати від операційної курсової різниці та витрати на купівлю-продаж іноз. валюти	906	341
Собівартість реалізованих виробничих запасів		
Визнані штрафи, пені, неустойки		
Інші витрати операційної діяльності в т.ч.:	7 764	9 235
*Допомога по тимчасовій непрацездатності за рах. підприємства та допомога на поховання	194	165
*Матеріальні витрати (МБП)	32	5
*Амортизація	9	
*ССВ на лікарн., до мін. з/пл.	144	61
*Безповоротна фіндопомога надана, благодійні внески	7 208	6 789
*Членські внески в Асоціацію платників податків	40	20
*Інші послуги (з ремонту будівлі, організації та проведення заходів)		774
*Інші (спис. ПДВ по незареєстр. ПН, спис. ПДВ по кред. заб-ті, компенсація за бутлі)	137	1 421
Разом:	8 670	11 840

6.13.5. Інші фінансові доходи

(тис. грн)

Найменування	2024 рік	2025 рік
Нараховані відсотки на залишок коштів на депозитному рахунку в АТ «ОЦАДБАНК»	73	75
Разом:	73	75

6.13.6. Фінансові витрати

	(тис.грн)	
Найменування	2024 рік	2025 рік
Відсотки за кредит АТ «ОЦАДБАНК»	149 207	145 486
Відсотки за кредит нерезидента	1 693	1 740
Разом:	150 900	147 226

6.13.7. Інші доходи

	(тис.грн)	
Найменування	2024 рік	2025 рік
Дохід від неопераційної курсової різниці	2 443	8 026
Разом:	2 443	8 026

6.13.8 Інші витрати

	(тис.грн)	
Найменування	2024 рік	2025 рік
Витрати від неопераційної курсової різниці	33 440	10 691
Списання необоротних активів		28
Разом:	33 440	10 719

6.13.9. За результатами 2025 року фінансовий результат до оподаткування склав прибуток 4 452 тис.грн, сукупний дохід 4 452 тис.грн.

Весь 2025 рік підприємство здійснювало безперервну діяльність. За звітний період дохід від реалізації зріс на 60 405 тис.грн при контрольованому рівні операційних витрат порівняно з минулим періодом, що зумовлено підвищенням попиту на послуги компанії та впровадженням нової маркетингової стратегії. Закупила генераторів та укладання договору з постачальником електроенергії на викуп імпорту дало результати. Орендарі почали повертатися до торговельного центру. Коли все місто було без світла та багато підприємств були на грані припинення своєї діяльності, наша компанія працювала – відкривала пункти незламності та забезпечувала робочі місця. Також відсутність суттєвих витрат від неопераційних курсових різниць, що пов'язано зі стабільністю валютного курсу, забезпечило позитивний вплив на чистий фінансовий результат у розмірі 4 452 тис. грн порівняно з минулорічними збитками від переоцінки валютних залишків.

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 класифікується як операційна оренда.

Загальна сума нарахованої та сплаченої оренди за договорами оренди за 2025 рік становить 1 921,9 тис.грн.

Станом на 31 грудня 2025 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 мало 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 Трейдинг 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 2025 році операцій з пов'язаними сторонами не здійснювалось, окрім нарахування заробітної плати управлінському персоналу, яка склала (з урахуванням ЄСВ)

2 610,6 тис.грн.

9. Забезпечення виплат персоналу

Протягом 2025 року для забезпечення виплат персоналу формувався резерв на виплату відпускних.

Рух резерву забезпечення витрат на виплату відпускних (з ЄСВ) станом на 31 грудня 2025 року представлений в наступній табличній формі:

	31.12.2024	31.12.2025
Резерв на виплату відпускних	15 415	16 657

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 розвинутою 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 2025 року ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» повідомляє про перелік існуючих судових проваджень, стороною в яких виступає ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС».

1.1. 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.

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.

Разом на суму – 10 554 398,47 грн.

Протягом 2025 року:

- додаткових витрат на виконавче провадження ТОВ «ВІТА ВЕРІТАС» не здійснювало;
- нових надходжень від стягнення не поступало.

Виконавче провадження триває.

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

За позовом ТОВ "ВІТА ВЕРІТАС" до ТОВ "Єврокон Солюшнс" (код ЄДРПОУ 42088496) 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" грошових коштів. Треті особи: приватний нотаріус Некрилов К.Ю., приватний виконавець Безмагоричних М.А., ПрАТ "Трест Київміськбуд-1", Київська міська Рада (на стороні Позивача).

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, тому цей виконавчий напис слід визнати таким, що не підлягає виконанню.

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 31.12.2025р. розгляд судової справи № 910/10703/23 - зупинено.

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. Списання дебіторської заборгованості що відбулося після дати балансу визнана безнадійною та списана після дати балансу у зв'язку зі смертю ФОП без спадкоємців. Сума списання зменшує суму чистої дебіторської заборгованості на дату балансу та збільшує нерозподілений прибуток.

Директор

Головний бухгалтер



Гарі КОРОГОДСЬКИЙ

Ольга ЩЕНКО

