

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА** **щодо річної фінансової звітності**

### **Замовник:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»

### **Виконавець:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АІМ АУДИТ»

*номер у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 2013*

### **Період:**

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року



## **Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

### **Думка із застереженням**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА» (далі - Товариство), код ЄДРПОУ 34650715, місцезнаходження: Україна, 80200, Львівська обл., Шептицький р-н, місто Радехів, вул. Витківська, будинок 44, за 2025 рік, що складається з:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 рік,
- Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік,
- Звіту про власний капітал за 2025 рік,
- Приміток до даної річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі – фінансова звітність).

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність Товариства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV (далі – ЗУ № 996-XIV) щодо складання фінансової звітності.

### **Основа для думки із застереженням**

1. Товариство здійснило перехід на МСФЗ станом на 01 січня 2018 року. МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» передбачає можливість проведення Товариством оцінки об'єктів основних засобів, і об'єктів інвестиційної нерухомості на дату переходу на МСФЗ за їх справедливою вартістю, та використання цієї справедливої вартості, як доцільної собівартості на цю дату. Ми не отримали достатніх та прийнятних доказів того, що Товариство, на момент переходу на МСФЗ, скористалося відповідною можливістю та привело балансову вартість основних засобів та об'єктів інвестиційної нерухомості у відповідність до справедливої вартості. Також, ми не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях вартості основних засобів та інвестиційної нерухомості, відображених в обліку станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року, а також елементів, що формують звіт про сукупний дохід та звіт про зміни у власному капіталі. Думку аудитора за попередній період також було модифіковано з цього питання.
2. Станом на 31 грудня 2025 року та 31.12.2024 року у складі запасів Товариство відобразило капіталізовані витрати, понесені за договором суборенди земельної ділянки у сумі 1 580 тис. грн. та 1 297 тис. грн., відповідно, до яких не було застосовано вимоги МСФЗ 16

«Оренда» для обліку активів з права користування та відповідних орендних зобов'язань. В результаті станом на 31 грудня 2025 року на 31 грудня 2024 року, Товариство повинно було відобразити актив з права корисного користування у розмірі 1 334 тис. грн. (31.12.2024 року: 140 тис. грн.), зобов'язання з оренди у сумі 1 260 тис. грн. (31.12.2024 року: 187 тис. грн.), амортизацію за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року у сумі 227 тис. грн. та 240 тис. грн., фінансові витрати у розмірі 84 тис. грн. та 56 тис. грн. відповідно. Думка аудитора за попередній період також було модифіковано з цього питання.

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

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

Як наведено в Примітці 4, Керівництво визнає, що майбутній розвиток військових дій та їх тривалість є єдиним джерелом суттєвої невизначеності, яке може викликати значні сумніви щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність і, отже, Товариство може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання в ході звичайної своєї діяльності. Незважаючи на єдину суттєву невизначеність, пов'язану з війною в Україні, керівництво продовжує вживати заходів для мінімізації впливу на Товариство, і тому вважає, що застосування припущення про безперервність підприємства для підготовки цієї фінансової звітності є доцільним.

Під час аудиту фінансової звітності Товариства, ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом принципу безперервної діяльності, під час підготовки даної фінансової звітності, є доречним.

Ми не модифікували нашу думку з приводу цього питання.

### **Пояснювальний параграф**

Як вказано в примітці 8: станом на 31 грудня 2025 та на 31 грудня 2024 року Товариство виступало майновим поручителем (зареєстрована іпотека за №42973934 від 14.07.2021 року) за Додатковою угодою до Генерального договору №01/Д5-КБ/13/178 від 01.02.2018 року, укладеним між Акціонерним товариством «Райффайзен Банк», Товариством з обмеженою відповідальністю «МЕБЕЛЬ-СЕРВІС», Товариством з обмеженою відповідальністю «УГРИНІВ ЕКО ФЕРМ» та Товариством з обмеженою відповідальністю «РАДЕХІВ БІО ФЕРМ». Ми не модифікували нашу думку з приводу цього питання.

## **Ключові питання аудиту, що охоплюють найбільш значущі ризики суттєвих викривлень, включно з оціненими ризиками суттєвих викривлень внаслідок шахрайства**

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Додатково до питань, описаних в розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що нижче описані питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Ми виконали обов'язки, що описані в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту, в тому числі щодо цих питань. Відповідно, наш аудит включав виконання процедур, розроблених у відповідь на нашу оцінку ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності. Результати наших аудиторських процедур, в тому числі процедур, що були виконані під час розгляду зазначених нижче питань, служать основою для висловлення нашої аудиторської думки щодо фінансової звітності, що додається.

### **Ключове питання аудиту**

### **Як відповідне ключове питання розглядалося під час нашого аудиту**

#### **Визнання доходу**

Ми вважаємо визнання доходу одним з найсуттєвіших питань аудиту, оскільки виручка від реалізації готової продукції (товарів, робіт, послуг), а також інших доходів є одним з ключових показників діяльності Товариства, за якими управлінський персонал оцінює свої результати діяльності.

Інформація щодо Облікової політики та розкриття в звітності даних щодо визнання та відображення доходів наведена у Примітках 5 та 18 до цієї фінансової звітності.

Ми оцінили облікову політику Товариства стосовно визнання доходу на предмет її відповідності вимогам МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», включаючи критерії визнання доходу.

Ми проаналізували умови договорів реалізації на предмет переходу ризиків та права власності. На вибірковій основі ми порівняли дату переходу ризиків та права власності з датою визнання доходу.

Ми зробили вибірку та отримали підтвердження балансів дебіторської заборгованості від контрагентів.

Ми протестували вибірку операцій з визнання доходів, які відбулися у звітному періоді перед звітною датою та у періоді після звітної дати, і перевірили, що вони були визнані у правильному періоді.

Провели тестування операційної ефективності контролю за системами виставлених рахунків. Застосували комбінацію аналітичних процедур та детального тестування, щоб переконатися в достовірності та повноті даних, отриманих з цих систем.

В результаті проведеної роботи ми не виявили значних недоліків функціонування системи обліку в частині точності та своєчасності відображення доходів у звітному періоді, окрім можливого впливу питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням».

## **Інші питання**

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31.12.2024 р. проведений Товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС», яким 31.05.2025 року була наведена думка із застереженням щодо фінансової звітності Товариства за 2024 рік.

### **Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі Звіту про управління за 2025 рік, який ми отримали до дати цього звіту, складеного Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999, який не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Звіт про управління, ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо Звіту про управління, та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності, нашою відповідальністю є ознайомлення зі Звітом про управління та розгляд, чи існує суттєва невідповідність між ним та фінансовою звітністю, або нашим знанням, отриманим під час аудиту, чи Звіт про управління не містить інших можливих суттєвих викривлень.

На нашу думку, за результатами проведеної нами роботи у ході аудиту, інформація, наведена у Звіті про управління за рік, за який підготовлена фінансова звітність, не суперечить даним фінансової звітності. Виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень у Звіті про управління та іншій інформації, яку ми отримали до дати нашого звіту незалежного аудитора. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до нашого звіту.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (зі змінами) №996-XIV від 16.07.1999 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.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність Товариства за 2025 рік в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем

**AIM**

впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом 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 достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, 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, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 Товариство 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 та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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.

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

**Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів**

**Додаткова інформація відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» №2258-VIII від 21.12.2017 року.**

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, який проводив аудит фінансової звітності:

Повне найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АІМ АУДИТ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	21198495
Юридична адреса	03057, м. Київ, вул. Марії Капніст, будинок 2, офіс 228
Інформація про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	ТОВ «АФ «АІМ АУДИТ» включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під номером 2013, в тому числі до Розділу IV Реєстру «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».
Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	<a href="https://aimmarketing.info">https://aimmarketing.info</a>
Дата та номер договору на проведення аудиту	Договір №АА-251127/1 від 27.11.2025 р.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	Дата початку проведення аудиту 27.11.2025 р. Дата закінчення проведення аудиту 20.05.2026 р.

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Сергій Григорович Хвостенко.

Ключовий партнер з аудиту

**Сергій ХВОСТЕНКО**

(№ 100275 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

Директор ТОВ «АФ «АІМ АУДИТ»



**Юлія КОНИШЕВА**

(№ 100047 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності)

Юридична адреса Україна, 03057, місто Київ, вул. Марії Капніст, будинок 2, офіс 228

27 травня 2026 року

## ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

### Щодо підготовки і затвердження фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Керівництво ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА» (далі – Компанія) несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2025 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за 2025 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»).

Під час підготовки фінансової звітності керівництво Компанії відповідає за:

- належний вибір та застосування облікової політики;
- представлення інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, співставність та зрозумілість;
- додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;
- здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- облік і розкриття у фінансовій звітності всіх відносин та операцій між пов'язаними сторонами;
- бухгалтерський облік та розкриття у фінансовій звітності всіх наступних подій, які потребують коригування або розкриття;
- розкриття всіх претензій, пов'язаних з попередніми або потенційними судовими процесами;
- розкриття у фінансовій звітності всіх позик або гарантій від імені керівництва.

Керівництво Компанії також відповідає за:

- створення, впровадження та підтримку ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ;
- ведення облікової документації у відповідності до законодавства;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії;
- виявлення і запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень.

Ця фінансова звітність станом на 31 грудня 2025 року підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності і затверджена до випуску керівництвом Компанії 31 травня 2025 року.

Від імені Керівництва ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»



Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«27» травня 2026 року

Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«27» травня 2026 року

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**
**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

			КОДИ		
			2026	01	01
			34650715		
			UA46120090010078401		
			240		
			68.20		

Дата (рік, місяць, число) \_\_\_\_\_  
 Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА» за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_  
 Територія Львівська за КОАТУУ \_\_\_\_\_  
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ \_\_\_\_\_  
 Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД \_\_\_\_\_  
 Середня кількість працівників<sup>1</sup> 115

Адреса, телефон вул. ВИТКІВСЬКА, буд. 44, м. РАДЕХІВ, РАДЕХІВСЬКИЙ р-н, ЛЬВІВСЬКА обл., 80200  
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знаку (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
**на 31 грудня 2025 року**

Форма № 1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
1	2	3	4	5
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи:				
первісна вартість	1000		168	179
накопичена амортизація	1001		287	315
	1002		(119)	(136)
Незавершені капітальні інвестиції	1005		211	211
Основні засоби:				
первісна вартість	1010	8	16 209	18 272
знос	1011		26 009	31 727
	1012		(9 800)	(13 455)
Інвестиційна нерухомість:				
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1015	9	11 076	9 828
знос інвестиційної нерухомості	1016		19 436	19 436
	1017		(8 360)	(9 608)
Довгострокові біологічні активи				
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1020		-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1021		-	-
	1022		-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		-	-
інші фінансові інвестиції	1035		-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		-	-
Відстрочені податкові активи	1045		-	-
Інші необоротні активи	1090		-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>		<b>27 664</b>	<b>28 490</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:				
Виробничі запаси	1100	10	1 815	2 256
Незавершене виробництво	1101		1 815	2 256
Готова продукція	1102		-	-
Товари	1103		-	-
	1104		-	-
Поточні біологічні активи	1110		-	-
Депозити перестраховування	1115		-	-
Векселі одержані	1120		-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	12	5 931	7 072
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		170	973

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року (продовження)**

Актив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
з бюджетом	1135		1 270	1 372
у тому числі з податку на прибуток	1136		-	683
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	12	5 110	5 140
Поточні фінансові інвестиції	1160	13	-	-
Гроші та їх еквіваленти:	1165	14	14 352	14 681
Готівка	1166		-	-
Рахунки в банках	1167		14 352	14 681
Витрати майбутніх періодів	1170		348	411
Інші оборотні активи	1190		122	96
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>		<b>29 118</b>	<b>32 001</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>		<b>-</b>	<b>505</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>		<b>56 782</b>	<b>60 996</b>

Пасив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
1	2	3	4	5
<b>I. Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	15	4 014	4 014
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		-	-
Капітал у дооцінках	1405		-	-
Додатковий капітал	1410		-	-
емісійний дохід	1411		-	-
накопичені курсові різниці	1412		-	-
Резервний капітал	1415		950	950
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		46 386	48 673
Неоплачений капітал	1425		-	-
Вилучений капітал	1430		-	-
Інші резерви	1435		-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>		<b>51 350</b>	<b>53 637</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		7	7
Пенсійні зобов'язання	1505		-	-
Довгострокові кредити банків	1510		-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515		-	-
Довгострокові забезпечення	1520		-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		-	-
Цільове фінансування	1525		-	-
благодійна допомога	1526		-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Векселі видані	1605		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		-	-
товари, роботи, послуги	1615	16	2 192	3 457
розрахунками з бюджетом	1620		1 264	404
у тому числі з податку на прибуток	1621		1 092	-
розрахунками зі страхування	1625		257	399

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

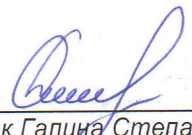
Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2025 року (продовження)**

Пасив	Код рядка	Примітка	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
розрахунками з оплати праці	1630		574	692
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		-	-
Поточні забезпечення	1660	17	563	1 662
Доходи майбутніх періодів	1665		575	576
Інші поточні зобов'язання	1690		-	162
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>		<b>5 425</b>	<b>7 352</b>
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>		<b>56 782</b>	<b>60 996</b>



Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«27» травня 2026 року



Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«27» травня 2026 року

Примітки на сторінках 21-40 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		за ЄДРПОУ	2025	01	01
			34650715		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2025 рік**

Стаття	Код рядка	Примітка	Код за ДКУД	
			2025 рік	2024 рік
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	18	63 109	37 713
Чисті зароблені страхові премії	2010		-	-
премії підписані, валова сума	2011		-	-
премії ,передані у перестраховання	2012		-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	19	(56 555)	(27 974)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		-	-
<b>Валовий:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2090</b>		<b>6 554</b>	<b>9 739</b>
<b>Збиток</b>	<b>2095</b>		-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		-	-
Інші операційні доходи	2120	21	103	1 135
у тому числі:				
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		-	-
Адміністративні витрати	2130	20	(3 605)	(2 033)
Витрати на збут	2150		(7)	(22)
Інші операційні витрати	2180	21	(381)	(2 067)
у тому числі:				
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
<b>Прибуток</b>	<b>2190</b>		<b>2 664</b>	<b>6 752</b>
<b>Збиток</b>	<b>2195</b>		-	-
Доход від участі в капіталі	2200		-	-
Інші фінансові доходи	2220		-	475
Інші доходи	2240		143	268
у тому числі:				
дохід від благодійної допомоги	2241		-	-
Фінансові витрати	2250		-	-
Втрати від участі в капіталі	2255		-	-
Інші витрати	2270		(25)	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		-	-

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	Примітка	2025 рік	2024 рік
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
Прибуток	2290		2 782	7 495
Збиток	2295			
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	22	(494)	(1 349)
Прибуток (збиток) від припинення діяльності після оподаткування	2305		-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
Прибуток	2350		2 288	6 146
Збиток	2355		-	-

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>2 288</b>	<b>6 146</b>

Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«27» травня 2026 року

Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«27» травня 2026 року

Примітки на сторінках 21-40 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**
**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВІСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		за ЄДРПОУ	2026	01	01
			34650715		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за 2025 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	2025 рік	2024 рік
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:	3000	71 471	43 163
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)			
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	6	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	9
Надходження від повернення авансів	3020	757	224
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(11 415)	(18 134)
Праці	3105	(14 741)	(2 274)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3 798)	(520)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(12 262)	(5 639)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(2 269)	(1 552)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(1 799)	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(8 194)	(4 087)
Витрачання на оплату авансів	3135	(20 666)	(7 777)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	(242)	(748)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>9 110</b>	<b>8 304</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	2 760
Надходження від отриманих:			
Відсотків	3215	-	475
Дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	15 434
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(8 388)	(13 815)

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2025 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	2025 рік	2024 рік
1	2	3	4
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	-	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(8 388)</b>	<b>4 854</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу:	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	3 298	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	-	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	(3 248)	(5 025)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>50</b>	<b>(5 025)</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>772</b>	<b>8 133</b>
Залишок коштів на початок року	3405	14 352	5 341
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(443)	878
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>3415</b>	<b>14 681</b>	<b>14 352</b>



Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«27» травня 2026 року

Ляшук Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«27» травня 2026 року

Примітки на сторінках 21-40 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**  
**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
34650715		

**Звіт про власний капітал**  
**за 2025 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
<b>Залишок на 31 грудня 2024 року</b>	4000	<b>4 014</b>	-	<b>950</b>	<b>46 386</b>	-	<b>51 350</b>
Коригування:							
зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	<b>4 014</b>	-	<b>950</b>	<b>46 386</b>	-	<b>51 350</b>
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	2 288	-	<b>2 288</b>
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>							
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету	4215	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>							
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**Звіт про власний капітал за 2025 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
<b>Вилучення капіталу:</b>							
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	(1)	-	(1)
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 287</b>	<b>-</b>	<b>2 287</b>
<b>Залишок на 31 грудня 2025 року</b>	<b>4300</b>	<b>4 014</b>	<b>-</b>	<b>950</b>	<b>48 673</b>	<b>-</b>	<b>53 637</b>



Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«27» травня 2026 року



Ляшок Галиця Степанівна  
Головний бухгалтер  
«27» травня 2026 року

Примітки на сторінках 21-40 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВО-ВИСТАВКОВИЙ ЦЕНТР «ВАТРА»

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2025 01 01

34650715

**Звіт про власний капітал  
за 2024 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
<b>Залишок на 31 грудня 2023 року</b>	4000	<b>4 014</b>	-	<b>950</b>	<b>40 247</b>	-	<b>45 211</b>
Коригування:							
зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	(7)	-	(7)
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	<b>4 014</b>	-	<b>950</b>	<b>40 240</b>	-	<b>45 204</b>
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	6 146	-	6 146
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>							
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету	4215	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>							
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**Звіт про власний капітал за 2024 рік (продовження)**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього власний капітал
1	2	3	5	6	7	8	10
<b>Вилучення капіталу:</b>							
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 146</b>	<b>-</b>	<b>6 146</b>
<b>Залишок на 31 грудня 2024 року</b>	<b>4300</b>	<b>4 014</b>	<b>-</b>	<b>950</b>	<b>46 386</b>	<b>-</b>	<b>51 350</b>



Ляшук Юрій Володимирович  
Директор  
«27» травня 2026 року

Ляшок Галина Степанівна  
Головний бухгалтер  
«27» травня 2026 року

Примітки на сторінках 21-40 є невід'ємною частиною даної фінансової звітності

## **ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### **1. Основна інформація про компанію та її операційну діяльність**

ТзОВ «ТВЦ «ВАТРА» (надалі «Компанія») було зареєстровано 17 листопада 2006 року у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно законодавства України. До основної сфери діяльності Компанії відносяться:

- надання в оренду й експлуатацію нерухомого майна,
- добування глини;
- оптова торгівля меблями;
- охорона та прибирання приміщень.

Станом на 31 грудня 2025 та 2024 років Компанія має ліцензію на видобуток суглинків та глини, придатних для виробництва цегли, на родовищі «Бояницьке» на території Савчинської сільської ради (Шептицький район, Львівської області, Україна).

Юридична адреса Компанії: Україна, 80200, Львівська область, Шептицький район, місто Радехів, вулиця Витківська, будинок 44.

Основне місце діяльності Компанії: Львівська область, Львівський район, село Зимна Вода, вулиця Яворівська, будинок 22 (надання послуг оренди) та Львівська область, Сокальського району, Савчинської сільської ради (видобуток глини).

Середньорічна чисельність співробітників Компанії станом на 31 грудня 2025 року: 115 осіб (31 грудня 2024 року: 23 осіб).

Кінцевим бенефіціаром Компанії є фізична особа: Лящук Світлана Романівна.

### **2. Операційне середовище**

Повномасштабна війна, яка розпочалась в лютому 2022 року зі збройного вторгнення росії, продовжується на всій території України. Ці події призводять до значного руйнування інфраструктури, переміщення великої кількості людей та порушення економічної діяльності в Україні

Спроможність НБУ забезпечувати стійкість валютного ринку і надалі є високою. Завдяки зовнішньому фінансуванню міжнародні резерви України в серпні перевищили 42 млрд дол. США.

Міжнародний валютний фонд погіршив прогноз зростання світової економіки у 2026 році з 3,3% до 3,1%.

Попередній прогноз у вигляді зростання на 3,3% за 2026 рік наведено МВФ у січні 2026 року. Тоді, за прогнозами, середня ціна на нафту у 2026 році мала становити близько 62 доларів за барель. Також, за заявою фонду, що якби не конфлікт на Близькому Сході, прогноз було б підвищено до 3,4%. Основним фактором є бум інвестицій у технології, зниження процентних ставок центробанків, пом'якшення митних тарифів США та фіскальна підтримка в ряді країн. Водночас тепер світова економіка може опинитися на межі рецесії, якщо конфлікт загостриться, а ціна на нафту у 2027 році залишатиметься вище 100 доларів за барель. Зростання на 3,1% – найоптимістичніший сценарій. Цей показник збережеться, якщо війна в Ірані закінчиться відносно швидко, а середня ціна нафти за 2026 рік становитиме 82 дол. за барель. Водночас зараз нафта коливається близько позначки у 100 дол. за барель. За негативним сценарієм, якщо цьогогоріч ціни на нафту залишатимуться в районі 100 дол. за барель, а в 2027 році впадуть до 75 дол. за барель, темп зростання світової економіки впаде до 2,5%. Також у МВФ не виключають кризового сценарію, за яким зростання світової економіки сповільниться до 2,0%, поставивши світ на межу глобальної рецесії. Востаннє такі показники спостерігалися під час пандемії COVID-19, а також після фінансової кризи 2008 року. Такий розвиток подій можливий, якщо середня ціна на нафту становитиме 110 дол. за барель у 2026 році, а в 2027 зросте до 125 дол. Водночас світова інфляція перевищить 6% у річному вимірі за найгіршим сценарієм. Відповідно до оптимістичного прогнозу, вона становитиме близько 4,4%.

## **ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

### **Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

*Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

В Україні також спостерігаються явища, які суттєво впливають на діяльність Компанії. Це бойові дії в Україні, а також коливання української валюти, яка не є вільно конвертованою за межами України, валютні обмеження і контроль, висока інфляція, нестача обігових коштів, постійне та досить різке зростання цін на сировину та послуги і тому подібне. Враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни, ймовірно, знадобиться час для оцінки економічних наслідків. Урядом визначено пріоритетні напрямки оборони і соціальні видатки, продовжено виконання своїх зобов'язань щодо зовнішнього боргу. Компанії продовжують сплачувати податки, зумовлюючи циркуляцію грошей через фінансову систему країни. З часу повномасштабного військового вторгнення бойові дії безперервно тривають й досі, спричиняючи тисячі жертв серед цивільного населення.

### **3. Основи підготовки, затвердження та подання**

В своїй обліковій політиці Компанія керується принципами прозорості, актуальності, порівнянності і надійності, обачності, достовірності, повноти висвітлення, превалювання сутності над формою, послідовності, нарахування і відповідності доходів і витрат (результати операцій та інших подій визнаються, коли вони здійснюються, а не коли отримані або сплачені грошові кошти, і відображаються в фінансовій звітності того періоду, до якого вони відносяться), періодичності, історичної вартості, єдиного грошового вимірника.

Компанія веде бухгалтерський облік у відповідності до вимог чинного законодавства України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», Міжнародних стандартів фінансової звітності, Облікової політики Компанії.

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») на основі принципу історичної вартості та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», що стосуються підготовки фінансової звітності. Фінансова звітність Компанії підготовлена за формами, визначеними у додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів від 07.02.2013 р. №73, що є обов'язковими для використання в Україні.

Відповідно до пункту 5 статті 121 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» усі підприємства, які зобов'язані складати та подавати свою фінансову звітність за МСФЗ на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі («XBRL»). Керівництво Компанії планує підготувати звіт XBRL та подати його протягом 2026 року.

Ця фінансова звітність підготовлена за принципом історичної вартості, якщо інше не вказано в основних положеннях облікової політики.

Фінансова звітність представлена в українських гривнях, а всі суми округлені до цілих тисяч (тис. грн.), якщо не зазначено інше. Статті у цій фінансовій звітності оцінені та подані у національній валюті України, гривні, яка є функціональною валютою та валютою подання Компанія.

Операції, деноміновані у валюті, яка відрізняється від відповідної функціональної валюти, перераховуються у функціональну валюту із використанням курсу обміну валют, що визначений Національним банком України. Курсові різниці, що виникають у результаті розрахунків за такими операціями і від переоцінки монетарних статей за обмінним курсом на кінець року, відображаються у прибутку або збитку. Немонетарні статті, оцінені за історичною собівартістю, перераховуються за обмінним курсом на дату операції.

При складанні цих фінансових звітів застосовувалися такі курси переведення іноземних валют:

	<b>станом на 31.12.2025 року</b>	<b>середній курс за 2025 рік</b>	<b>станом на 31.12.2024 року</b>	<b>середній курс за 2024 рік</b>
Гривня/долар США	42,3878	41,6891	42,039	40,159
Гривня/Євро	49,8565	47,0635	43,9266	43,4588

#### **4. Безперервність діяльності**

Фінансова звітність була підготовлена на основі принципу безперервної діяльності, що означає, що Компанія в змозі реалізувати її активи і погасити зобов'язання в ході стандартної операційної діяльності.

Прогнози на 2026 рік зроблено з використанням принципу розумної обережності на основі даних, наявних на дату затвердження фінансової звітності, у відповідності до заходів, які були реалізовані або плануються керівництвом.

Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, яка може ставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою безперервну діяльність, і, отже, Компанія може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом принаймні наступних дванадцяти місяців з дати затвердження цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

На момент затвердження фінансової звітності керівництво Компанії не може достовірно оцінити подальший вплив даних подій на діяльність Компанії та її майбутню фінансову звітність. Дана фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності.

#### **5. Основні положення облікової політики**

**Основні засоби.** Компанія застосовує модель собівартості для обліку основних засобів. Відповідно до зазначеної моделі, первісна вартість основних засобів оцінюється на основі вартості закупки, а саме: ціни придбання активу або вартості будівництва та всіх інших прямих витрат, які безпосередньо пов'язані з приведенням активу в стан придатний для експлуатації за призначенням та витрат на демонтаж, переміщення об'єктів та відновлення території, на якій вони розташовані.

Подальші витрати включають до балансової вартості активу або визнають в складі окремого основного засобу тільки в разі, якщо Компанія очікує надходження майбутніх економічних вигід, пов'язаних з об'єктом, і якщо собівартість може бути надійно оцінена. Витрати на заміну великих вузлів або компонентів основних засобів капіталізуються при одночасному списанні частини, яка підлягає заміні. Витрати на дрібний ремонт і технічне обслуговування відносять на витрати по мірі виникнення.

Після первісного визнання основні засоби обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Капітальні інвестиції включають витрати на придбання та будівництво основних засобів. Капітальні інвестиції на дату складання фінансової звітності відображаються за собівартістю за вирахуванням будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності активів.

Прибутки та збитки від вибуття об'єкта основних засобів визначаються шляхом порівняння суми очікуваного відшкодування при вибутті з балансовою вартістю основного засобу та відображається у складі прибутку або збитку.

Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання окремих активів. Амортизація нараховується з дати придбання або з моменту завершення та готовності до використання самостійно створених активів. Земельні ділянки та об'єкти незавершеного будівництва не підлягають амортизації.

## **ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

### **Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

*Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

---

Розрахункові терміни експлуатації активів є наступними:

	<u>Термін експлуатації, років</u>
Споруди	15
Транспортні засоби	5
Машини та обладнання	5
Комп'ютерне, офісне та інше приладдя	4

На малоцінні необоротні матеріальні активи, що мають термін корисного використання більше одного року та вартість менше 20 тис. грн., нараховується знос у розмірі 100% первісної вартості у першому місяці використання об'єкту.

**Знецінення нефінансових активів.** Активи, які амортизуються, аналізуються на предмет їх можливого знецінення в разі будь-яких подій або зміни обставин, які вказують на те, що відшкодування їх повної балансової вартості може стати неможливим. Збиток від знецінення визнається у сумі, на яку балансова вартість активу перевищує вартість його відшкодування. Вартість відшкодування активу - це його справедлива вартість за вирахуванням витрат на продаж або вартість використання, залежно від того, яка з них вище. Для оцінки можливого знецінення активи групуються на найнижчому рівні, на якому існують окремі грошові потоки, що можна розрізнити (на рівні одиниць, що генерують грошові кошти). Нефінансові активи, які зазнали знецінення, на кожну звітну дату аналізуються на предмет можливого сторнування знецінення.

**Інвестиційна нерухомість.** Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за її собівартістю.

Собівартість інвестиційної нерухомості, яку збудували власними силами Компанії, являє собою вартість на дату завершення будівництва або реконструкції. Подальші витрати на експлуатацію інвестиційної нерухомості включають до складу витрат по мірі їх виникнення.

Подальший облік інвестиційної нерухомості здійснюється за методом обліку за первісною вартістю, використовуючи модель обліку, яка передбачена МСБО 16 «Основні засоби», а саме первісна вартість за вирахуванням накопиченої амортизації і накопичених збитків від знецінення активів.

**Нематеріальні активи.** Всі нематеріальні активи Компанії мають обмежений термін використання і включають переважно право користування природними ресурсами, термін дії якого становить 20 років і закінчується в 2036 році. Подальший облік нематеріальних активів здійснюється за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення, при їх наявності. Амортизація розраховується лінійним методом протягом найменшого з двох періодів: періоду дії відповідної ліцензії або угоди, або очікуваного терміну відпрацювання родовища, починаючи з дати початку видобутку. Якщо видобуток запасів корисних копалин, що є в рамках прав на їх розвідку і видобуток, економічно недоцільний, балансова вартість таких активів списується.

У разі знецінення нематеріальних активів, їх балансова вартість списується до вартості використання або справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж, в залежності від того, яка з них вище.

**Забезпечення на виведення активів з експлуатації.** Діяльність Компанії, пов'язана з розробкою та видобутком корисних копалин, підлягає регулюванню законодавству з охорони навколишнього природного середовища, в зв'язку з чим виникають зобов'язання з виведення активів з експлуатації. Такі зобов'язання включають витрати на проведення рекультивациі порушених земель в областях розробленої земельної ділянки, призначеної для розробки родовища.

Рекультивация кар'єру здійснюється Компанією по мірі розробки «Бояницького» родовища суглинків та глини і полягає у поверненні раніше знятого родючого шару ґрунту на місце відпрацьованої ділянки та посів багаторічної трави на схилах. Такий підхід Керівництва Компанії забезпечує поступове усунення насідків видобувної діяльності та покриття витрат по мірі розробки родовища.

**Запаси.** Запаси обліковуються за найменшою із двох вартостей: собівартістю або чистою вартістю реалізації, включаючи резерв під можливе знецінення. Чиста вартість реалізації являє собою очікувану

## **ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

### **Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

*Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

---

ціну реалізації під час звичайної господарської діяльності, за вирахуванням вартості завершення та витрат на продаж.

Первісна вартість запасів включає всі витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, понесені на доведення до їхнього поточного місцезнаходження та стану.

Вартість запасів визначається на основі методу «перше надходження - перше вибуття» для всіх запасів.

**Фінансові активи.** При первісному визнанні фінансові активи класифікують, як такі, що у подальшому оцінюються або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами;
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.
- в) Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:
- г) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримання активів задля збирання контрактних грошових потоків;
- д) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

Амортизована собівартість розраховується із використанням методу ефективної відсоткової ставки та визначається за вирахуванням будь-яких збитків від зменшення корисності. Премії і дисконти, включно із первісними витратами на проведення операцій, включаються до балансової вартості відповідного інструменту та амортизуються на основі ефективної відсоткової ставки для відповідного інструменту.

Фінансові інструменти, які утримуються для надходження контрактних грошових потоків і продажу класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Фінансові інструменти, які утримуються для інших цілей класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток/збиток.

Компанія проводить рекласифікацію фінансових активів в разі зміни моделі бізнесу або характеристик контрактних грошових потоків.

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року жоден фінансовий актив Компанії не був віднесений до категорії фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, і інвестицій для подальшого продажу або інвестицій, утримуваних до терміну погашення.

Компанія класифікує всі фінансові активи в категорію оцінки за амортизованою вартістю.

Основні фінансові активи Компанії представлені дебіторською заборгованістю, грошовими коштами та їх еквівалентами. Фінансові активи спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати, безпосередньо пов'язані з проведенням операції. Справедливу вартість при первісному визнанні найкращим чином підтверджує ціна операції.

Прибуток або збиток при початковому визнанні визнається лише при виникненні різниці між справедливою вартістю та ціною угоди, підтвердженням якої можуть бути поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методики оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні доступні ринкові дані. Після первісного визнання фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, визнається оцінний резерв під очікувані кредитні збитки, що призводить до визнання бухгалтерського збитку відразу після первісного визнання активу.

Всі стандартні операції з купівлі та продажу фінансових активів визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання по покупці активу. До стандартних операцій з купівлі або продажу відносяться операції з купівлі або продажу фінансових активів, в рамках яких здійснюється постачання активів у строки, встановлені законодавством або прийняті на ринку.

**Припинення визнання фінансових активів.** Визнання фінансового активу (або, де це можливо - частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється, якщо:

- Термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; і або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом;
- Компанія передала всі свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, і при цьому не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, новий актив визнається в тому ступені, в якому Компанія продовжує свою участь в переданому активі. У цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яке відображає права та зобов'язання, що збережені Компанією.

**Знецінення фінансових активів.** Компанія оцінює кредитні збитки з використанням прогнозної інформації, пов'язаної з фінансовими активами, які обліковуються за амортизованою вартістю на кожну звітну дату.

Для всіх фінансових активів Компанія застосовує загальний підхід для розрахунку очікуваних кредитних збитків, відповідно до якого станом на кожну звітну дату Компанія оцінює резерв під збитки у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії, якщо кредитний ризик за такими фінансовими активами значно зріс із моменту первісного визнання. Якщо станом на звітну дату кредитний ризик не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, то Компанія оцінює резерв під збитки за таким фінансовими активами у розмірі, що дорівнює 12-місячним очікуваним кредитним збиткам.

Очікувані кредитні втрати оцінюються, виходячи з максимального договірної періоду, протягом якого Компанія є вразливою до кредитного ризику.

Очікуваним кредитним збитком є теперішня вартість різниці між грошовими потоками, що належать до сплати Компанії згідно з договором, і грошовими потоками, які Компанія очікує отримати. Сума очікуваного кредитного збитку оновлюється на кожну звітну дату, щоб відобразити зміни в кредитному ризику з моменту первісного визнання відповідного фінансового активу.

Станом на кожну звітну дату Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовими активами значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Компанія замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового активу. Компанія виконує таку оцінку шляхом порівняння ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим активом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Компанією приймається спростовне припущення відповідно до якого дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення.

Компанія може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим активом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий актив має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату. Кредитний ризик вважається низьким, якщо фінансовий актив має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а

## **ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

### **Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

*Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

---

несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Компанією приймається спростовне припущення відповідно до якого кредитний ризик за фінансовим активом зазнав значного зростання з моменту первісного визнання у разі прострочення договірних платежів більш, ніж на 30 днів.

**Фінансові зобов'язання.** Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, а в разі кредитів і позикових коштів - плюс витрати, безпосередньо пов'язані з проведенням операції. Після первісного визнання всі фінансові зобов'язання Компанії оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

Прибуток і збитки визнаються в прибутку чи збитку при виконанні зобов'язання і в процесі амортизації зобов'язання із застосуванням методу ефективної процентної ставки. Амортизована вартість розраховується з урахуванням премії або дисконту при придбанні та доходів і витрат, які включаються до розрахунку ефективної процентної ставки. Амортизація з використанням методу ефективної процентної ставки включається до фінансових витрат у звіті про прибутки та збитки і інший сукупний дохід.

Компанія використовує практичний прийом, згідно до якого амортизована вартість фінансових зобов'язань із термінами погашення до одного року, з умовою повернення на вимогу кредитора, дорівнює їхній номінальній вартості.

Фінансові зобов'язання Компанії включають статті «Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість» в звіті про фінансовий стан. Компанія визначає класифікацію своїх фінансових зобов'язань при первісному визнанні. У Компанії відсутні фінансові зобов'язання, що відображаються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

**Припинення визнання фінансових зобов'язань.** Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або термін його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах, або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміна враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про сукупний дохід.

**Торгівельна та інша дебіторська заборгованість.** Торгівельна дебіторська заборгованість визначається спочатку за справедливою вартістю, а згодом оцінюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

Балансова вартість активу зменшується за рахунок використання рахунку резерву, а сума збитку визнається у звіті про прибутки та збитки в складі інших операційних витрат. Коли дебіторська заборгованість по основній діяльності стає безповоротною, вона списується за рахунок резерву під дебіторську заборгованість. Повернення раніше списаних сум відображається по кредиту в складі інших операційних витрат.

**Грошові кошти.** Грошові кошти та їх еквіваленти являють собою активи, які можна конвертувати у відому суму готівки за першою вимогою і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти включають не обмежені у використанні залишки на банківських рахунках та строкові депозити, із початковим терміном погашення до трьох місяців. Кошти, використання яких обмежено протягом більше ніж три місяці з моменту їх розміщення, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів.

**Передоплата.** Передоплата відображається у звітності за первісною вартістю за вирахуванням резерву під знецінення. Сума передоплати в рахунок придбання активу включається до складу його балансової вартості при отриманні Компанією контролю над цим активом та існує ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з ним, будуть отримані Компанією. Інші передоплати списуються до складу прибутку або збитку при отриманні товарів або послуг, що відносяться до них. Якщо є ознака того, що активи, товари або послуги, які стосуються передоплати, не будуть отримані, балансова вартість

## **ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

### **Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

*Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

---

передоплати підлягає зменшенню і відповідний збиток від знецінення відображається у складі звіту про прибутки або збитки за рік.

**Резерви на покриття зобов'язань і витрат.** Резерви визнаються, якщо Компанія має поточне зобов'язання в результаті минулої події та існує ймовірність того, що відтік ресурсів, які втілюють економічні вигоди, будуть необхідними для погашення зобов'язання, і сума такого зобов'язання може бути надійно оцінена.

**Визнання доходу.** Дохід визнається у звіті про фінансові результати, якщо виникає збільшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних із збільшенням активів або зменшенням зобов'язань, які можуть бути точно виміряні.

Дохід від здачі в операційну оренду нерухомості визнається відповідно до МСФЗ 16 «Оренда» рівномірно протягом періоду оренди у звіті про фінансові результати в складі чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

Інші доходи оцінюються відповідно до МСФЗ 15 за справедливою вартістю отриманої винагороди або заборгованості за контрактами з клієнтами щодо надання супутніх послуг у звичайному процесі бізнесу, за вирахуванням податку на додану вартість та знижок.

Доходи від постачання супутніх послуг визнаються в точці, в якій вони надаються. Якщо грошові кошти надходять заздалегідь від клієнтів, дохід відкладається до тих пір, поки не буде виконано зобов'язання щодо виконання договору.

**Витрати.** Витрати вважаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати, які неможливо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються в складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені: адміністративні витрати, витрати на збут і інші витрати операційної діяльності.

**Поточний податок на прибуток.** Поточні витрати з податку на прибуток розраховуються відповідно до податкового законодавства України. Поточні податкові активи та зобов'язання за звітний період оцінюються в сумі, що передбачена до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам. Ставки податків та податкове законодавство, що застосовується для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті в Україні на кінець звітного періоду.

Оподаткований прибуток або збиток базується на оціночних показниках, якщо фінансова звітність ухвалюється до моменту подання відповідних податкових декларацій.

Інші податки, за винятком податку на прибуток, обліковуються у складі операційних витрат.

## **6. Використання суттєвих облікових суджень, оцінок та припущень**

Застосування облікової політики Компанії, описаної в Примітці 5, вимагає від керівництва прийняття суджень, оцінок та припущень щодо балансової вартості активів та зобов'язань, яку неможливо визначити на основі інших джерел. Оцінки та пов'язані з ними припущення, базуються на досвіді минулих років та інших факторах, які вважаються доречними за певних обставин. Фактичні результати можуть відрізнятися від даних оцінок.

Оцінки та пов'язані з ними припущення перевіряються постійно. Зміни до бухгалтерських оцінок відображаються у тому періоді, в якому оцінки були переглянуті, якщо перегляд змін впливає тільки на даний період або на період, до якого мають відношення зміни, та до майбутніх періодів, якщо перегляд впливає як на поточний, так і на майбутні періоди.

**Термін корисної експлуатації основних засобів.** Компанія здійснює нарахування амортизації основних засобів прямолінійно протягом розрахункового строку корисного використання активів. Періодичні амортизаційні відрахування виводяться на основі очікуваного строку корисного використання активу та очікуваної залишкової вартості на кінець терміну його експлуатації. Термін використання базується на історичному досвіді з подібними активами, а також передбаченні майбутніх подій, які можуть вплинути

## ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

### Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

на їхнє використання, наприклад, зміни в технології. Розрахунковий строк корисного використання переглядається щонайменше раз на рік.

*Оцінка резерву під очікувані кредитні збитки.* Компанія здійснює оцінку резерву під очікувані кредитні збитки в кінці кожного звітного періоду. При формуванні резерву керівництво здійснює оцінку вірогідності погашення поточної дебіторської заборгованості на основі аналізу окремих контрагентів. З цією метою розглядають історичний досвід дефолту дебітора, оцінюють поточний стану з урахуванням прогнозної інформації, яка стосується боржника. Застосування такого підходу до розрахунку розміру можливого знецінення фінансових активів передбачає застосування керівництвом суджень та припущень, що базуються на обґрунтовано необхідній та підтвердженій інформації, яка доступна для Компанії без надмірних витрат або зусиль.

Виконана керівництвом оцінка очікуваних кредитних збитків за зобов'язаннями з кредитування відповідає різниці між грошовими потоками, що належать до сплати згідно з договором, і грошовими потоками, які очікують отримати. Якби фактично відшкодовані суми були меншими, ніж за оцінками керівництва, Компанії довелося б враховувати додаткові витрати на знецінення.

#### 7. Прийняття нових і переглянутих стандартів

На момент підготовки даної фінансової звітності були видані нові стандарти, зміни та інтерпретації вже існуючих стандартів, які ще не вступили в дію та не враховувалися Компанією раніше.

Керівництво Компанії очікує, що всі внесення будуть прийняті в обліковій політиці Компанії протягом першого періоду, що розпочнеться після дати набрання чинності. Інформація про нові стандарти, зміни та інтерпретації, які як очікується, будуть відноситися до фінансової звітності Компанії, наводяться нижче. Деякі інші нові стандарти і інтерпретації були випущені, але не очікується, що вони матимуть істотний вплив на фінансову звітність Компанії.

Наступні стандарти, зміни до стандартів і роз'яснення були випущені на дату затвердження цієї фінансової звітності, але не набрали чинності за рік, що закінчився 31 грудня 2025:

Новий стандарт / поправки	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» — «Договори, що посилаються на залежну від природи електроенергію»	Уточнюється застосування вимог щодо «власного використання» для договорів, що посилаються на залежну від природи електроенергію; коригуються вимоги до визначення об'єкта хеджування у хеджуванні грошових потоків для таких договорів; додаються нові розкриття про вплив таких договорів на фінансові результати та грошові потоки.	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується (зміни не вплинуть на визнання/оцінку/подання показників у фінансовій звітності).
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «Поправки до класифікації та оцінювання»	Оновлюються підходи/облікові політики щодо: припинення визнання фінансових зобов'язань (у т.ч. за електронними платежами — за виконання критеріїв); оцінки	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується.

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Новий стандарт / поправки	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування
фінансових інструментів»	договірних грошових потоків фінансових активів із характеристиками, прив'язаними до нефінансових показників; уточнення ознак обмеженого регресу та інструментів, пов'язаних договором; запроваджуються додаткові розкриття (умовні характеристики, інструменти капіталу, відображені через інший сукупний дохід).			
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «...застосовуючи лише поправки до розділу з настановами із застосування щодо класифікації фінансових активів»	Це перехідна опція дострокового застосування: дозволяється застосувати лише поправки щодо класифікації фінансових активів і пов'язаних розкриттів раніше, ніж увесь пакет поправок. Оскільки дострокове застосування не здійснюється, окремо ця опція не застосовується.	Не застосовується (опція, а не обов'язкова вимога)	Не застосовується (дострокове застосування не обрано)	Вплив відсутній, оскільки окреме часткове застосування не здійснюватиметься.
Річні вдосконалення Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ — Том 11	Пакет вузькоспрямованих поправок (уточнення/спрощення/виправлення) до МСФЗ 1, МСФЗ 7 (включно з настановами), МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.	01.01.2026	01.01.2026	Загалом вплив не очікується, крім потенційного впливу поправок до МСФЗ 10 (див. окремий рядок нижче), який наразі оцінюється.
Том 11 — поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ»	Уточнення щодо обліку хеджування при першому застосуванні стандартів; для суб'єкта, що не є першим застосовувачем, зміни не впливають на поточну облікову політику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (суб'єкт не є першим застосовувачем).
Том 11 — поправки до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»	Уточнення формулювань і внутрішньої узгодженості розкриттів: (а) прибуток/збиток від припинення визнання, (б) оновлення прикладу щодо відстроченої різниці між справедливою вартістю та ціною операції, (в) уточнення вступу до настанов та спрощення окремих пояснень щодо кредитного ризику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнювальні/редакційні зміни до розкриттів).

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»**

**Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Новий стандарт / поправки	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «ціна операції»	Уточнюється формулювання в частині первісного визнання дебіторської заборгованості: коригується посилання на підхід визначення суми за правилами МСФЗ 15, щоб усунути неузгодженість термінології «ціна операції».	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення формулювання без зміни економічної суті обліку).
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «орендні зобов'язання»	Уточнюється, що коли орендне зобов'язання визнано погашеним/припиненим, застосовується вимога щодо визнання прибутку/збитку у прибутку або збитку.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення посилань/порядку застосування).
Том 11 — поправки до МСФЗ 10 «Консолідована на фінансова звітність»	Уточнюються вимоги щодо визначення «де-факто агента»: посилюється акцент на професійному судженні та усувається надмірно категоричне формулювання, яке могло створювати внутрішню суперечність.	01.01.2026	01.01.2026	Потенційний вплив можливий (зокрема, на судження щодо наявності контролю та периметру консолідації в окремих структурах), але станом на 31.12.2025 вплив не може бути обґрунтовано оцінений.
Том 11 — поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» — «метод собівартості»	Заміна терміна «метод собівартості» на «за собівартістю» (узгодження термінології зі Стандартами).	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (термінологічне уточнення).
МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття інформації»	Стандарт передбачає скорочені розкриття для прийнятних дочірніх компаній за збереження вимог інших стандартів щодо визнання/оцінки/подання. Однак суб'єкт господарювання не має права застосовувати МСФЗ 19, тому стандарт не застосовуватиметься.	01.01.2027	Не застосовуватиметься	Вплив на фінансову звітність не очікується, оскільки стандарт не застосовуватиметься.
МСФЗ 18 «Подання і розкриття інформації у фінансовій звітності»	Оновлюються політики подання та розкриття щодо структури звітів про фінансові результати, включно з новими вимогами до категоризації доходів і витрат, обов'язкових проміжних підсумків та підходів до агрегації/деагрегації;	01.01.2027	01.01.2027	Очікується, що стандарт матиме вплив переважно на подання та розкриття, а не на визнання та оцінку; на дату затвердження

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Новий стандарт / поправки	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування
	запроваджуються вимоги до розкриття визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності та посилюються принципи узгодження приміток із формами звітності. Дострокове застосування не здійснювалося.			фінансової звітності кількісна оцінка впливу на окремі статті фінансової звітності ще опрацьовується.
Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Переклад на гіперінфляційну валюту представлення»	Облікова політика щодо перекладу у валюту представлення уточнюється на випадок, коли валюта представлення є валютою гіперінфляційної економіки, а функціональна валюта — ні (включно з відповідними процедурами перекладу та розкриттями). Дострокове застосування відсутнє.	01.01.2027	01.01.2027	Вплив не очікується, оскільки суб'єкт господарювання не подає фінансову звітність у валюті гіперінфляційної економіки (і не має структури, для якої ці процедури перекладу були б релевантні).

Відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», підприємство розглянуло всі нові та переглянуті стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності на дату складання цієї фінансової звітності.

Керівництво Компанії наразі здійснює оцінку впливу поправок та нових стандартів на фінансову звітність Компанії у майбутніх періодах.

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**8. Основні засоби**

Станом на 31 грудня зміна вартості основних засобів Компанії представлені наступним чином:

	Будинки та споруди	Транспортні засоби	Машини та обладнання	Комп'ютерне, офісне та інше приладдя	Разом
<b>Первісна вартість</b>					
<b>Станом на 01 січня 2024 року</b>	<b>5 370</b>	<b>13141</b>	<b>1 305</b>	<b>62</b>	<b>19 878</b>
Надходження	0	9 568	0	0	9 568
Вибуття	0	(3 437)	0	0	(3 437)
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>	<b>5 370</b>	<b>19 272</b>	<b>1 305</b>	<b>62</b>	<b>26 009</b>
Надходження	0	3 345	3 609	26	6 980
Вибуття	0	(1 262)	0	0	(1 262)
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>	<b>5 370</b>	<b>21 355</b>	<b>4 914</b>	<b>88</b>	<b>31 727</b>
<b>Накопичена амортизація</b>					
<b>Станом на 01 січня 2024 року</b>	<b>(2 657)</b>	<b>(4 835)</b>	<b>(85)</b>	<b>(34)</b>	<b>(7 611)</b>
Надходження	(565)	(2 506)	(261)	(3)	(3 335)
Вибуття	0	1 146	0	0	1 146
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>	<b>(3 222)</b>	<b>(6 195)</b>	<b>(346)</b>	<b>(37)</b>	<b>(9 800)</b>
Амортизаційні відрахування за період	(565)	(3 378)	(442)	(27)	(4 412)
Вибуття	0	757	0	0	757
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>	<b>(3 787)</b>	<b>(8 816)</b>	<b>(788)</b>	<b>(64)</b>	<b>(13 455)</b>
<b>Балансова вартість</b>					
<b>Станом на 01 січня 2024 року</b>	<b>2 713</b>	<b>8 306</b>	<b>1 220</b>	<b>28</b>	<b>12 267</b>
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>	<b>2 148</b>	<b>13 076</b>	<b>959</b>	<b>25</b>	<b>16 209</b>
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>	<b>1 583</b>	<b>12 539</b>	<b>4 126</b>	<b>24</b>	<b>18 272</b>

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року***Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

Станом на 31 грудня 2025 та на 31 грудня 2024 року Товариство виступало майновим поручителем (zareєстрована іпотека за №42973934 від 14.07.2021 року) за Додатковою угодою до Генерального договору №01/Д5-КБ/13/178 від 01.02.2018 року укладеним між Акціонерним товариством «Райффайзен Банк», Товариством з обмеженою відповідальністю «МЕБЕЛЬ-СЕРВІС», Товариством з обмеженою відповідальністю «УГРИНІВ ЕКО ФЕРМ» та Товариством з обмеженою відповідальністю «РАДЕХІВ БІО ФЕРМ».

Станом на 31 грудня 2025 року вартість повністю амортизованих основних засобів складала 1 312 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року -1 286 тис. грн.).

Вартість незавершених капітальних інвестицій станом на 31 грудня 2025 року склала 211 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 211 тис. грн.).

Станом на 31 грудня 2025 року вартість основних засобів, призначених для продажу складала 505 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року - 0 тис. грн.).

**9. Інвестиційна нерухомість**

Станом на 31 грудня зміни у вартості інвестиційної нерухомості Компанії представлені наступним чином:

	<b>Всього</b>
<b>Первісна вартість</b>	
<b>Станом на 01 січня 2024 року</b>	<b>17 488</b>
Надходження	1 948
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>	<b>19 436</b>
Надходження	-
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>	<b>19 436</b>
<b>Накопичена амортизація</b>	
<b>Станом на 01 січня 2024 року</b>	<b>(7 148)</b>
Амортизаційні відрахування за період	(1 212)
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>	<b>(8 360)</b>
Амортизаційні відрахування за період	(1 248)
Вибуття	-
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>	<b>(9 608)</b>
<b>Балансова вартість</b>	
<b>Станом на 01 січня 2024 року</b>	<b>10 340</b>
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>	<b>11 076</b>
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>	<b>9 828</b>

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року не існувало обмежень щодо спроможності реалізувати інвестиційну нерухомість.

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року Компанія не залучала незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості.

**10. Запаси**

Станом на 31 грудня запаси Компанії представлені наступним чином:

	<b>31 грудня 2025 року</b>	<b>31 грудня 2024 року</b>
Виробничі запаси	2 256	1 815
Необоротні активи утримувані для продажу	505	-
<b>Всього</b>	<b>2 761</b>	<b>1 815</b>

Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року запаси Компанії не мали ознак знецінення.

## ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

### Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

#### 11. Фінансові інструменти

Станом на 31 грудня фінансові інструменти компанії представлені наступними категоріями:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
<b>Фінансові активи</b>		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	7 072	5 931
Інша поточна дебіторська заборгованість	5 140	5 110
Грошові кошти та їх еквіваленти	14 681	14 352
<b>Всього</b>	<b>26 893</b>	<b>25 393</b>

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
<b>Фінансові зобов'язання</b>		
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 457	2 192
Інша кредиторська заборгованість	-	-
<b>Всього</b>	<b>3 457</b>	<b>2 192</b>

#### 12. Торгова та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги Компанії представлена нижче:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Торгова дебіторська заборгованість:		
- в національній валюті	4 565	3 562
- в іноземній валюті	2 507	2 369
За вирахування резерву під очікувані кредитні збитки	-	-
<b>Всього</b>	<b>7 072</b>	<b>5 931</b>

Станом на 31 грудня 2025 року торгова дебіторська заборгованість від трьох найбільших дебіторів Компанії склала 5 761 тис. грн. або 97% ( на 31 грудня 2024 року: 6 101 тис. грн. або 99,9%).

Аналіз торгової дебіторської заборгованості за строками погашення на 31 грудня:

	Валова вартість, грн	прострочка платежу, днів					
		від 1 до 30	від 31 до 60	від 61 до 90	від 91 до 180	від 181 до 365	понад 365
Торгова дебіторська заборгованість:							
Станом на 31 грудня 2025	7 072	5 849	1 223	-	-	-	-
Станом на 31 грудня 2024	5 931	4 786	1 145	-	-	-	-

Станом на 31 грудня 2025 року у складі іншої дебіторської заборгованості обліковується поворотна фінансова допомога, надана третій стороні, у сумі 4 950 тис. грн. (31.12.2024 – 5 000 тис. грн.).

Фінансова допомога є безвідсотковою, строк повернення — до 25 листопада 2026 року.

#### 13. Поточні фінансові інвестиції

Станом на 31 грудня 2025 та на 31 грудня 2024 року Компанія не має поточних фінансових інвестицій.

#### 14. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня грошові кошти та їх еквіваленти включали:

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року***Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)*

	<b>31 грудня 2025 року</b>	<b>31 грудня 2024 року</b>
Грошові кошти в банку:		
в національній валюті	1 555	1 515
в іноземній валюті	12 039	12 612
Соціальне страхування	11	-
Спеціальний рахунок з ПДВ	1 076	225
<b>Всього</b>	<b>14 681</b>	<b>14 352</b>

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року на балансі Компанії не утримувалися обмежені у використанні грошові кошти.

У Звіту про рух грошових коштів за 2025 рік у розділі III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності у складі інших надходжень враховувалися операції з повернення фінансової допомоги (3 248 тис. грн) та в рядку «Інші платежі» видача поворотної фінансової допомоги (5 025 тис. грн).

У Звіту про рух грошових коштів за 2024 рік у розділі II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності у складі інших надходжень враховувалися операції з повернення коштів з депозиту (15 434 тис. грн) та рядку «Інші платежі» у складі розділу III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності наведені витрачання на поворотну позику (5 025 тис. грн).

**15. Статутний капітал**

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року статутний капітал Компанії складав 4 014 тис. грн. Власником Компанії є Ляшук Світлана Романівна зі 100% часткою участі в капіталі.

Протягом 2025, 2024 років та після дати, коли ця фінансова звітність була погоджена до випуску Компанія не здійснювала виплату дивідендів.

Станом на 31 грудня 2025 року та 31 грудня 2024 року була відсутня заборгованість Компанії перед учасниками за невиплаченими дивідендам.

**16. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги**

Станом на 31 грудня 2025 року торгова кредиторська заборгованість Компанії становила 3 457 тис. грн (станом на 31 грудня 2024: 2 192 тис. грн) і представляла собою заборгованість перед вітчизняними постачальниками за поставлені товари та надані послуги в національній валюті.

**17. Поточні забезпечення**

Станом на 31 грудня поточні забезпечення представлені наступним чином:

	<b>31 грудня 2025 року</b>	<b>31 грудня 2024 року</b>
Резерв на виплату невикористаних відпусток	1 507	563
Резерв під інші витрати та платежі	155	-
<b>Всього</b>	<b>1 662</b>	<b>563</b>

Зміна резерву на виплату невикористаних відпусток за роки, що закінчилися 31 грудня представлена наступним чином:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>На 1 січня</b>	<b>563</b>	<b>463</b>
Нараховано за рік	1 146	116
Використано за рік	(47)	(16)
<b>На 31 грудня</b>	<b>1 662</b>	<b>563</b>

**18. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)**

Дохід від реалізації за роки, що закінчилися 31 грудня представлений наступним чином:

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

	2025	2024
Дохід від надання послуг оренди приміщення торгового центру	19 048	17 900
Дохід, отриманий від оптової торгівлі меблями	15 690	12 554
Дохід від реалізації глини	4 328	4 561
Дохід від надання послуг оренди транспортних засобів	2 947	1 576
Дохід від надання сервісних послуг (охорона, прибирання)	20 884	1 122
Дохід від оренди обладнання	212	-
<b>Всього</b>	<b>63 109</b>	<b>37 713</b>

Дохід Компанії за основними географічними сегментами представлений наступним чином:

	2025	2024
Україна	47 419	25 159
Європа	15 690	12 554
<b>Всього</b>	<b>63 109</b>	<b>37 713</b>

**19. Собівартість реалізованої продукції**

Деагрегація собівартості за видами чистого доходу:

	2025	2024
Собівартість послуг з оренди інвестиційної нерухомості	(19 105)	(12 124)
Собівартість реалізованих покупних запасів	(14 134)	(11 248)
Собівартість реалізованої глини	(3 958)	(3 533)
Собівартість від надання сервісних послуг (охорона, прибирання)	(19 358)	(1 069)
<b>Всього</b>	<b>(56 555)</b>	<b>(27 974)</b>

**20. Адміністративні витрати**

Адміністративні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня, включали:

	2025	2024
Заробітна плата та відповідні нарахування	(1894)	(1 227)
Витрати на страхування	(828)	(644)
Сервісне обслуговування і ремонт транспортних засобів	(167)	(36)
Амортизаційні відрахування	(96)	(2)
Витрати на забезпечення резерву на аудиторські послуги	(155)	-
Інші	(465)	(124)
<b>Всього</b>	<b>(3 605)</b>	<b>(2 033)</b>

**21. Інші операційні витрати/доходи**

Інші операційні доходи за роки, що закінчилися 31 грудня представлені наступним чином:

	2025	2024
Дохід від операційної курсової різниці, нетто	97	1 126
Дохід від реалізації інших оборотних активів, нетто	-	9
Інші доходи	6	-
<b>Всього</b>	<b>103</b>	<b>1 135</b>

Інші операційні витрати за роки, що закінчилися 31 грудня представлені наступним чином:

	2025	2024
Податки та обов'язкові платежі	(4)	(1855)
Купівля-продаж іноземної валюти	(38)	(12)
Інші	(339)	(200)
<b>Всього</b>	<b>(381)</b>	<b>(2 067)</b>

**ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»****Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

**22. Податок на прибуток**

(Витрати)/доходи з податку на прибуток за рік, що закінчився 31 грудня представлені наступним чином:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Поточні витрати з податку на прибуток	(501)	(1 342)
Витрати/(доходи) з відстроченого податку на прибуток	(7)	(7)
<b>Всього</b>	<b>(494)</b>	<b>(1 349)</b>

Розрахунок витрат з податку на прибуток за звітні роки представлено наступним чином:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Фінансовий результат до оподаткування	2 742	7 496
Ставка податку на прибуток	18%	18%
Податок на прибуток за основною ставкою	(494)	(1 349)
<b>Всього</b>	<b>(494)</b>	<b>(1 349)</b>

**23. Пов'язані сторони**

Операції з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року наступні:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Реалізація	Витрати	Закупки
Дочірні підприємства учасників	Торговий	-	-	-
Учасники	Торговий	-	-	-
Інші пов'язані особи	Торговий	33 790	-	(15 124)
		<b>33 790</b>	<b>-</b>	<b>(15 124)</b>

Операції з пов'язаними сторонами за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року наступні:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Реалізація	Витрати	Закупки
Дочірні підприємства учасників	Торговий	-	-	-
Учасники	Торговий	-	-	-
Інші пов'язані особи	Торговий	7 260	(3)	(13 586)
		<b>7 260</b>	<b>(3)</b>	<b>(13 586)</b>

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2025 року представлені наступним чином:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Торгова дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	Торгова кредиторська заборгованість
Дочірнє підприємство учасників	Торговий	-	-	-
Учасники	Торговий	-	-	-
Інші пов'язані сторони	Торговий	2 472	-	(3 443)
		<b>2 472</b>	<b>-</b>	<b>(3 443)</b>

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2024 року представлені наступним чином:

Характер відносин з компанією	Тип операції	Торгова дебіторська заборгованість	Дебіторська заборгованість за виданими авансами	Торгова кредиторська заборгованість
Дочірнє підприємство учасників	Торговий	-	-	-
Учасники	Торговий	-	-	-
Інші пов'язані сторони	Торговий	1 636	-	(2 172)
		<b>1 636</b>	<b>-</b>	<b>(2 172)</b>

## ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

### Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Винагорода ключовому управлінському персоналу у вигляді короткострокової винагороди працівникам за роки, що закінчилися 31 грудня складала:

	2025	2024
Заробітна плата	505	586

#### 24. Зобов'язання та непередбачувані події

*Операційне середовище.* Основні види діяльності Компанії здійснюються в межах України. Оскільки закони та нормативні акти, що впливають на економічне середовище в Україні, піддаються докорінним змінам, активи та діяльність Компанії зазнають ризику внаслідок негативних змін у політичному та економічному середовищі. Див. також Примітку 2.

*Оподаткування.* Українські податкові органи приділяють все більше уваги діловій спільноті в результаті загальної економічної ситуації в Україні. У зв'язку з цим місцеве та державне податкове середовище в Україні постійно змінюється та часто спостерігається суперечливість у застосуванні, тлумаченні та впровадженні. Невідповідність вимогам українських законів та нормативних актів може призвести до накладання жорстких стягнень та великих штрафів. Майбутні податкові перевірки можуть спричинити проблеми або оцінки, які можуть суперечити податковим деклараціям Компаніям. Такі оцінки можуть стосуватися податків, штрафів та відсотків, і ці суми можуть бути суттєвими.

Хоча, управлінський персонал Компанії вважає, що виконав вимоги місцевого податкового законодавства, за останні роки було введено численні зміни до податкового та валютного законодавства та пов'язані з ними нормативні акти, які не завжди чітко сформульовані.

#### 25. Операційна оренда

Компанія надає в операційну оренду приміщення торгово-виставкового центру, дохід від якого визнається на прямолінійній основі та немає прив'язки до валюти. Станом на 31 грудня 2025 року та на 31 грудня 2024 року у Компанії є діючі контракти з операційної оренди, майбутні грошові потоки за якими представлені наступним чином (без ПДВ):

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Операційна оренда		
- до 1 року	15 071	15 920
- від 1 до 2 років	2 449	1 994
- більше 2 років	-	1 079
<b>Всього</b>	<b>17 520</b>	<b>18 993</b>

#### 26. Справедлива вартість фінансових інструментів

Основні категорії фінансових інструментів подано нижче:

	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Поточні фінансові інвестиції	-	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	12 212	11 041
Грошові кошти та їх еквіваленти	14 681	14 352
<b>Всього: Фінансові активи</b>	<b>26 893</b>	<b>25 393</b>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(3 457)	(2 192)
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>(3 457)</b>	<b>(2 192)</b>
<b>Чиста вартість</b>	<b>23 436</b>	<b>23 201</b>

Управлінський персонал вважає, що балансова вартість торгової та іншої дебіторської заборгованості, грошових коштів та їх еквівалентів, залучених кредитів та позик, торгової та іншої кредиторської заборгованості, відображених у фінансових звітах, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

## ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

### Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

Всі інші фінансові інструменти обліковуються за амортизованою вартістю. Основними ризиками, пов'язаними із фінансовими інструментами Компанії є кредитний ризик та ризик ліквідності.

#### 27. Управління фінансовими ризиками: цілі та політика

##### Управління ризиками: цілі та політика

Компанія піддається різним видам ризиків, виникнення яких пов'язане із використанням фінансових інструментів. Фінансові активи та зобов'язання Компанії по категоріях підсумовано у Примітці 26. Головними видами ризиків є кредитний ризик, валютний та ризик ліквідності.

##### а) Кредитний ризик

Кредитний ризик виникає через можливість того, що контрагенти можуть не мати можливості погасити свої зобов'язання за фінансовими інструментами або клієнтськими договорами. Для управління цим, Компанія періодично оцінює фінансову надійність клієнтів, враховуючи фінансовий стан, поточні економічні тенденції, прогнозну макроекономічну інформацію, аналіз історії безнадійної заборгованості та дебіторської заборгованості за термінами виникнення. Відповідно встановлюються індивідуальні межі ризику.

Керівництво Компанії вважає, що вона не має значного ризику виникнення збитків через невиконання зобов'язань позикодавців по відношенню до Компанії.

##### б) Валютний ризик

Окрім ринку в Україні, Компанія працює і на міжнародному рівні, і один із напрямків основної операційної діяльності здійснює у валюті. Отже, Компанія піддається валютному ризику через отримання платежів за реалізацію товарів та послуг із-за кордон. Валютний ризик в першу чергу виникає внаслідок валютних надходжень, дебіторської заборгованості, залишків грошових коштів, кредиторської заборгованості та кредитів та позик в іноземній валюті.

Компанія здійснює свої операції переважно в долар США. Офіційний курс даних валют до гривні, встановлений Національним Банком України зазначено у Примітці 3.

Балансова вартість монетарних активів та зобов'язань Компанії, деномінованих та зазначених у іноземній валюті, станом на 31 грудня 2025 є такою:

	Долар США	Євро
Поточні фінансові інвестиції	-	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	2 507	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	12 039	-
<b>Всього: Фінансові активи</b>	<b>14 546</b>	<b>-</b>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чиста позиція</b>	<b>14 546</b>	<b>-</b>

Балансова вартість монетарних активів та зобов'язань Компанії, деномінованих та зазначених у іноземній валюті, станом на 31 грудня 2024 є такою:

	Долар США	Євро
Поточні фінансові інвестиції	-	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	2 369	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	12 612	-
<b>Всього: Фінансові активи</b>	<b>14 981</b>	<b>-</b>
Торгова та інша кредиторська заборгованість	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чиста позиція</b>	<b>14 981</b>	<b>-</b>

## ТЗОВ «ТВЦ «ВАТРА»

### Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

Представлена в тисячах українських гривень (якщо не вказано інше)

#### Аналіз чутливості

Наведена далі таблиця деталізує чутливість Компанії до зміцнення української гривні відносно долар США на 10%. Рівень чутливості 10% відображає оцінку управлінським персоналом можливих змін у курсах обміну відповідних валют. Ефект посилення буде відповідно навпаки

	Вплив на прибуток (збиток)	
	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року
Гривня/Долар США	1 454	1 498
Гривня/Євро	-	-

#### в) Ризик ліквідності

Ризик ліквідності визначається як ризик того, що Компанія не зможе врегулювати або виконати свої зобов'язання вчасно або за розумною ціною. Керівництво відстежує чисту позицію ліквідності Компанії шляхом постійних прогнозів на основі очікуваних грошових потоків.

Компанія використовує процес докладного бюджетування і прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних засобів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

У таблиці нижче представлені очікувані терміни погашення компонентів оборотних коштів:

	Усього балансова Вартість	Контрактний рух грошових коштів	До 3-х місяців	Від 3-х місяців до року	Від 1-го року
<b>Станом на 31 грудня 2025 року</b>					
Торгова кредиторська заборгованість	3 457	3 457	3 457	-	-
Інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>3 457</b>	<b>3 457</b>	<b>3 457</b>	-	-
	Усього балансова Вартість	Контрактний рух грошових коштів	До 3-х місяців	Від 3-х місяців до року	Від 1-го року
<b>Станом на 31 грудня 2024 року</b>					
Торгова кредиторська заборгованість	2 192	2 192	2 192	-	-
Інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-
<b>Всього: Фінансові зобов'язання</b>	<b>2 192</b>	<b>2 192</b>	<b>2 192</b>	-	-

#### 28. Подальші події

Не було жодних подій, які могли б вплинути на цю фінансову звітність, у період після звітної дати та дати її затвердження.

#### 29. Затвердження фінансових звітів

Ця фінансова звітність та примітки до неї станом на 31 грудня 2025 року були підготовлені і затверджені до випуску управлінським персоналом 20 травня 2026 року.

Керівник

Ляцук Юрій Володимирович

Головний бухгалтер

Ляшок Галина Степанівна

