



**ФІНАНСИСТ**  
аудиторська фірма

**ТОВ Аудиторська фірма «ФІНАНСИСТ»**

**Юридична адреса:**

49000, місто Дніпро, вул. Фабрично-заводська, 20, кв. 28

Код ЄДРПОУ 21860250

тел. (+38050) 342-94-91, (+38067) 282-99-39

e-mail: [affinansist@gmail.com](mailto:affinansist@gmail.com)

---

Внесено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності до Розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» номер реєстрації в реєстрі 0402.

# **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

щодо фінансової звітності  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ІСТРЕЙТ»

Код ЄДРПОУ - 37213365  
станом на 31 грудня 2024 року

*м. Дніпро*

*2025 рік*

# **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

*Учасникам та керівництву ТОВ «ІСТРЕЙТ»*

## **ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### **Думка**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» (надалі по тексту «Товариство»), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про зміни у власному капіталі, за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2024 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) фінансової звітності, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

### **Основа для думки**

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

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

### **Припущення щодо безперервності діяльності**

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо увагу на те, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної та політичної кризи, що відбуваються в країні, існує вплив на діяльність Товариства через військову агресію російської федерації проти України та запровадження воєнного стану згідно з Указом України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 64/2022, затвердженого Законом України від 24.02.2022 № 2102-IX. Наразі строк дії воєнного стану в Україні подовжено до 06 серпня 2025 року. Проте, внаслідок невизначеності подій, пов'язаних зі вторгненням країни-агресора в Україну, які можуть суттєво вплинути на операційне середовище в країні, Товариство не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Товариства в майбутньому. Воєнний стан передбачає ряд обмежувальних заходів, які

можуть вплинути на ситуацію в економіці України та на діяльність Товариства. В результаті обмежувальних заходів та нестабільної ситуації в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Вплив ризиків на майбутню діяльність Товариства не може бути визначений на даний момент через існуючу невизначеність.

Разом з тим, Аудитор не бачить підстав для коригування фінансової звітності станом на 31 грудня 2024 року. Однак оцінити вплив цієї ситуації на можливість Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі Аудитор достовірно в повній мірі не може. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, що на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту та при формуванні думки щодо фінансової звітності, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити у нашому звіті відсутні.

### **Інша інформація**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією є Звіт про управління за 2024 рік.

Така Інша інформація не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з Іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між Іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця Інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Звіт про управління складається Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV від 16.07.1999. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на зазначений звіт і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього звіту в цілому.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів за результатами ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до цього Звіту незалежного аудитора.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, 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 в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом 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 не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, 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 розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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 суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

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

## ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

У відповідності до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року №2258-VIII, ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора додаткову інформацію, окрім випадків, коли така інформація стосується тих же питань, що й питання, розкриття яких вимагається Міжнародними стандартами аудиту.

### Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ФІНАНСИСТ»
Код за ЄДРПОУ	21860250
Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Розділ Суб'єкти аудиторської діяльності Дата включення до Реєстру: 30.10.2018 р. Номер реєстрації у Реєстрі: 0402 Розділ Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності Дата включення до Реєстру: 07.10.2021 р. Номер реєстрації у Реєстрі: 0402
Адреса (місцезнаходження)	49000, місто Дніпро, вулиця Фабрично-заводська, 20, кв. 28

### Основні відомості про умови договору

Дата та номер договору	Договір №05-03/25-1 від 05.03.2025 року
Дата початку та дата закінчення аудиту	Початок – 05.03.2025 року Закінчення – 06.05.2025 року

**Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора є директор ТОВ АФ «ФІНАНСИСТ»**

Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності  
100866

«06» травня 2025 року



  
Поспехова О.Д.

**Звіт про управління  
ТОВ «Істрейт»  
За рік, що закінчився 31 грудня 2024  
року**

## 1. Сфера діяльності та організаційна структура підприємства

1.1. ТОВ «Істейт» (далі Компанія) є зареєстрованим товариством з обмеженою відповідальністю, що проводить свою діяльність на території України.

Код суб'єкта господарювання за ЄДРПОУ 37213365.

Місцезнаходження суб'єкта господарювання відповідно до свідоцтва про державну реєстрацію: м. Дніпро, проспект Богдана Хмельницького, 13, 49069.

Статутний капітал: 844 206 тис. грн.

Види діяльності ТОВ «Істейт» за КВЕД-2020

- 68.10 – Купівля та продаж власного нерухомого майна
- 77.39 – Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.
- 46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля
- 68.20 – Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів

Метою діяльності Компанії є одержання прибутку та участь в економічному і соціальному розвитку України шляхом надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. Фінансова політика Компанії ґрунтується на принципах надійності, ефективності, прибутковості, оперативності, доступності та максимальної зручності клієнтів.

Також метою Компанії є довготривалі відносини з партнерами.

На кінець 2024 року Компанією здано в оренду більше 200 об'єктів нерухомості.

Об'єкти нерухомості підприємства розташовані на території:

- Дніпропетровської області;
- Запорізької області;
- Миколаївської області;
- Київської області а також у м. Києві;
- Харківської області;
- Полтавської області;
- Кіровоградської області;
- Херсонської області;
- Чернігівської області;
- Одеської області;
- Житомирської області;
- Сумської області;
- Волинської області;
- Черкаської області;
- Івано-Франківської області;
- Львівської області;
- Рівненської області;
- Вінницької області;
- Тернопільської області;

- Чернівецької області.

ТОВ «Істрейт» - підприємство, яке постійно проводить радикальні трансформації власних об'єктів нерухомості для більшого задоволення потреб орендарів.

З метою подальшого розвитку та зміцнення своєї ринкової позиції підприємство:

- проводить модернізацію та ремонт орендованих приміщень для підвищення їх привабливості;
- розширює базу потенційних орендарів через активні маркетингові заходи;
- аналізує попит на комерційну нерухомість у регіонах з метою оптимізації умов оренди;
- вивчає можливості залучення інвестицій для розширення портфеля об'єктів нерухомості.

Такі заходи спрямовані на забезпечення стабільного зростання, підвищення прибутковості та довгострокової ефективності діяльності підприємства.

1.2. Організаційна структура та структура управління Компанії представлена у вигляді таблиці нижче.

Загальна кількість працюючих осіб компанії станом на кінець звітної періоду становить 5 осіб.

Директор	
Служба будівництва	Бухгалтерія

1.3. Соціальні аспекти та кадрова політика.

ТОВ «Істрейт» постійно намагається забезпечувати розвиток, зміцнення і збереження високого кадрового потенціалу Компанії.

Кадрова політика Товариства спрямована на формування стабільного, професійного та мотивованого колективу, який є ключовим ресурсом у досягненні стратегічних цілей.

Підприємство визнає важливу роль людського капіталу у своєму розвитку та прагне до формування соціально відповідального та згуртованого трудового колективу.

Основні принципи кадрової політики:

- Дотримання трудового законодавства України та забезпечення соціальних гарантій для працівників, у тому числі в умовах воєнного стану;
- Прозора система оплати праці.
- Підтримка працівників, які мобілізовані або постраждали від війни, шляхом збереження за ними робочих місць, надання додаткових соціальних виплат або допомоги;
- Забезпечення безпечних та комфортних умов праці, впровадження сучасних стандартів охорони праці;
- Кадрова політика – чесна, справедлива та відкрита.
- Підтримка іміджу Товариства як надійного роботодавця.
- Підбір кадрів за діловими, професійними і моральними якостями.
- Оплата праці на рівні вище середньо ринкових показників.
- Об'єктивна персональна оцінка результатів кожного.
- Підвищення кваліфікаційного рівня.

- Збереження стабільності укомплектування штату.

## 2. Результати діяльності.

Фінансові результати діяльності за поточний та попередній періоди.

Стаття	2024р. тис.грн.	2023р. тис.грн.
Доходи	1 197 031	1 113 569
Витрати	120 337	104 465
Фінансовий результат (прибуток до оподаткування)	1 076 694	1009 104

## 3. Ліквідність та зобов'язання.

За результатами діяльності 2024 року Товариство отримало прибуток.

Товариство здійснює постійний моніторинг своєї ліквідності та структури зобов'язань з метою забезпечення фінансової стабільності та здатності своєчасно виконувати всі фінансові зобов'язання перед контрагентами, працівниками та державними органами.

Фінансова політика Товариства спрямована на збалансоване управління активами та пасивами, підтримку оптимальної структури капіталу та забезпечення ліквідності навіть в умовах економічної невизначеності.

Портфель ліквідності Товариства включає грошові кошти та їх еквіваленти, активи Товариства значно вище за його зобов'язання, Товариство є ліквідним.

Фінансові результати за рік, що закінчився 31 грудня 2024, представлений у фінансовій звітності Товариства.

## 4. Фактори ризику.

У зв'язку з триваючим воєнним станом на території України підприємство стикається з низкою зовнішніх ризиків, що можуть впливати на його фінансову стабільність та операційну діяльність. Основні фактори ризику включають:

- Загроза пошкодження або втрати майна внаслідок бойових дій, обстрілів або диверсій;
- Нестабільність ринку оренди нерухомості, що проявляється у зниженні попиту, перегляді ставок, збільшенні кількості дострокових розірвань договорів оренди;
- Порушення логістичних і комунікаційних ланцюгів, які ускладнюють обслуговування об'єктів, проведення ремонтів та модернізацій;
- Зниження платоспроможності орендарів та ризик утворення дебіторської заборгованості;
- Коливання валютного курсу та інфляція, що впливають на вартість експлуатаційних витрат і довгострокове фінансове планування;
- Правова невизначеність щодо регуляторного середовища, податкових пільг, мораторіїв і спеціальних режимів, що можуть змінюватися залежно від військово-політичної ситуації;

- Ризики людського капіталу, пов'язані з мобілізацією працівників, переміщенням населення та загальною кадровою нестабільністю.

Підприємство здійснює постійний моніторинг ситуації та вживає заходів для зниження впливу зазначених ризиків, включаючи перегляд стратегічних планів, оптимізацію витрат та пошук альтернативних джерел доходу.

#### **5. Використання інновацій в роботі Компанії.**

Світ не стоїть на місці, бізнес-моделі трансформуються, змінюється концептуальний підхід до орендованих площ, це означає, що Компанія не може залишатися осторонь від передових технологій, впроваджуються сучасні рішення, спрямовані на досягнення основної мети розвитку підприємства. Зростає адаптація Компанії до вимог ринку.

Націленість на результат, розвиток професійних якостей, дотримання корпоративних норм і високий рівень відповідальності кожного співробітника робить можливим досягнення місії підприємства.

Товариство приділяє особливу увагу впровадженню інновацій з метою підвищення ефективності операційної діяльності, оптимізації витрат та покращення якості обслуговування орендарів. Основні напрями інноваційної діяльності включають:

- Цифровізація управління об'єктами нерухомості: впровадження спеціалізованих програмних рішень для обліку оренди, моніторингу платежів, автоматизації документообігу та аналітики заповнюваності площ;
- Використання енергоефективних технологій: модернізація інженерних систем (освітлення, опалення, вентиляції) з метою зниження витрат на комунальні послуги та підвищення екологічної стійкості об'єктів;
- Дистанційна комунікація та електронне підписання документів: активне використання електронного документообігу для прискорення взаємодії з контрагентами та партнерами.

Інноваційний підхід дозволяє Товариству залишатися конкурентоспроможним, ефективно реагувати на виклики часу та створювати додану вартість для клієнтів і партнерів.

#### **6. Фінансові інвестиції.**

	На кінець 2023р. т.грн.	На кінець 2024р. т.грн.
Вартість фін.інвестицій	3165,4	3567,4

#### **7. Перспективи розвитку.**

Товариство з обмеженою відповідальністю засноване в 2010 році. Компанія успішно здійснює свою діяльність на ринку нерухомості.

Досягнута стабільна зростаюча позиція на ринку комерційної нерухомості України. Сформовано на ринку праці імідж надійного роботодавця, який в повній мірі виконує свої зобов'язання перед персоналом. Компанія постійно удосконалює площі що здаються в оренду.

Незважаючи на складну економічну ситуацію та загрози, пов'язані з воєнним станом в Україні, Товариство зберігає стабільність у своїй діяльності та формує чітке бачення подальшого розвитку.

На ринку України Товариство займає позицію одного з найзначніших і найстабільніших наповнювачів державного бюджету України.

Товариство сплатило до бюджету:

Вид податку	2022 рік, млн.грн.	2023 рік, млн.грн.	2024 рік, млн.грн.
Податок на прибуток	172,9	181,6	193,9
ПДВ	192,2	208,3	164,7
Податок на нерухомість	13,2	10,5	10,0
Податок на землю	7,9	6,5	8,0
Оренда землі	19,9	21,0	24,7

Основними перспективними напрямками є:

- Зміцнення позицій на ринку оренди комерційної нерухомості шляхом покращення якості обслуговування, адаптації умов оренди до потреб ринку та підвищення заповнюваності об'єктів;
- Розширення об'єктного портфеля за рахунок нових інвестицій або інтеграції додаткових активів, зокрема в регіонах з підвищеним попитом на нерухомість;
- Інноваційна трансформація — впровадження сучасних цифрових рішень для управління нерухомістю, автоматизація внутрішніх процесів, розвиток електронної взаємодії з клієнтами;
- Фінансова стійкість і контроль ризиків — посилення роботи з дебіторською заборгованістю, оптимізація витрат, диверсифікація джерел доходу;
- Екологічна та енергетична ефективність — впровадження «зелених» технологій та стандартів у технічне забезпечення об'єктів;
- Гнучка стратегія управління в умовах невизначеності — готовність оперативно адаптуватися до змін середовища, ринку та законодавства.

Підприємство бачить своє майбутнє у стійкому зростанні, посиленні довіри з боку орендарів та партнерів, а також у створенні довгострокової цінності для власників.

В.о.директора

Головний бухгалтер



Ірина Пархоменко

Ірина Пархоменко

# Примітки та розкриття інформації до фінансової звітності за 2024 рік Товариства з обмеженою відповідальністю «Істрейт»

## ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю «Істрейт» (надалі по тексту – Товариство).

Товариство не є емітентом простих іменних акцій.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 37213365.

Дата державної реєстрації: 05.08.2010р.

Місцезнаходження: 49069 м.Дніпро, пр.Б.Хмельницького,13

Контактний телефон: 050-481-62-90.

Середня кількість працівників протягом звітного періоду (осіб): 5.

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та згідно вимог національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі - П(С)БО) ТОВ «Істрейт» дотримувалося основних принципів ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності. Товариством використовується автоматизована форма ведення бухгалтерського обліку за допомогою прикладного програмного забезпечення, відповідно вимогам закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-ХІV від 16.07.1999р. із змінами та доповненнями. Під час ведення бухгалтерського обліку та підготовки фінансової звітності використовувались ті професійні судження та положення систем обліку, котрі дозволяють однозначно тлумачити інформацію фінансової звітності.

Метою діяльності Товариства є задоволення суспільних потреб у продукції виробничо-технічного призначення, товарах народного споживання, роботах, послугах, а також отримання прибутку і задоволення на його основі соціальних та економічних інтересів учасників товариства та членів трудового колективу.

Основні види діяльності за КВЕД:

- 68.10 – Купівля та продаж власного нерухомого майна
- 77.39 – Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.
- 46.90 – Неспеціалізована оптова торгівля
- 68.20 – Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів

Основними видами діяльності Товариства у звітному році були:

- 68.10 – Купівля та продаж власного нерухомого майна
- 77.39 – Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.
- 68.20 – Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
- 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів

Товариство також отримувало інші операційні доходи від: реалізації запасів, курсових різниць, від визнання кредиторської заборгованості, тощо.

У звітному періоді Товариством проведено щорічну інвентаризацію:

- дебіторської заборгованості станом на 01.11.2024р., згідно наказу директора Товариства № 08-ОД від 02.10.2024р.;
- основних засобів, малоцінних необоротних активів, нематеріальних активів та незавершених капітальних інвестицій, грошових коштів станом на 01.11.2024р. згідно наказу директора Товариства № 08-ОД від 02.10.2024р.;
- товарно-матеріальних цінностей, незавершеного виробництва (запаси) станом на 01.11.2024р., згідно наказу директора Товариства № 08-ОД від 02.10.2024р.

## **ОСНОВИ ПІДГОТОВКИ, ПОДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Річна фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів та руху грошових коштів Товариства для задоволення інформаційних потреб користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні.

Фінансова звітність Товариства не становить комерційної таємниці, крім випадків, передбачених законодавством України.

### **Основи та принципи обліку та складання фінансової звітності**

Річна фінансова звітність підготовлена на основі національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні (надалі - П(С)БО).

Товариство забезпечує бухгалтерський облік та формує фінансову звітність з дотриманням таких принципів:

історичної (фактичної) собівартості, що визначає пріоритет оцінки активів, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання;

автономності, за яким Товариство розглядається як юридична особа, що відокремлена від власників, тому особисте майно і зобов'язання власників не відображаються у фінансовій звітності;

безперервності діяльності, що передбачає оцінку активів і зобов'язань, виходячи з припущення, що діяльність Товариства триватиме далі;

періодичності, що припускає розподіл діяльності на певні періоди з метою складання фінансової звітності;

нарахування та відповідності доходів і витрат, за яким для визначення фінансового результату звітного періоду порівнюються доходи звітного періоду з витратами, які були здійснені для отримання цих доходів (при цьому доходи і витрати відображаються в обліку і звітності у момент їх виникнення, незалежно від часу надходження і сплати грошей);

повного висвітлення, згідно з яким фінансова звітність містить всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки операцій та подій, що можуть вплинути на рішення, які приймаються користувачами на її основі;

послідовності, який передбачає постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики, і, якщо відбулася зміна облікової політики, вона повинна бути обґрунтована і розкрита у фінансовій звітності;

обачності, згідно з яким методи оцінки, що застосовуються в бухгалтерському обліку, запобігають заниженню оцінки зобов'язань та витрат, і завищенню оцінки активів і доходів;

превалювання сутності над формою, за яким операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;

єдиного грошового вимірника, який передбачає вимірювання та узагальнення всіх операцій у фінансовій звітності в єдиній грошовій одиниці.

### **Якісні характеристики фінансової звітності**

- дохідливість і зрозумілість її користувачам за умови, що вони мають достатні знання та зацікавлені у сприйнятті цієї інформації;

- достовірність (інформація є достовірною, якщо вона не містить помилок та перекручень, які здатні вплинути на рішення користувачів звітності);

- доречність (інформація, яка впливає на прийняття рішень користувачами, і дає змогу вчасно оцінити минулі, теперішні та майбутні події, підтвердити та скоригувати їхні оцінки, зроблені у минулому).

### **Функціональна валюта та валюта подання**

Фінансова звітність представлена в українській гривні, що є функціональною валютою Товариства. Вся фінансова інформація, представлена в українських гривнях, округляється до найближчої тисячі. Гривня не є вільноконвертованою валютою за межами України.

### **Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, затверджена до випуску керівництвом Товариства 27 лютого 2025 року.

### **Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2024 календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2024 року.

#### **Припущення щодо функціонування Товариства в найближчому майбутньому, ризики та невизначеності**

Фінансова звітність Товариства підготовлена на основі припущення, що воно функціонуватиме невизначено довго в майбутньому. Це припущення передбачає реалізацію активів і виконання зобов'язань в ході звичайної діяльності. Досвід, історія розвитку та напрацьована база постійних корпоративних клієнтів Товариства дозволяє чекати притоку грошових коштів. При цьому слід зазначити, що на діяльність Товариства впливають такі фактори:

- військова агресія російської федерації проти України, що стала підставою введення воєнного стану в Україні,
- політичні, фінансові та економічні фактори нестабільності в державі Україна, а також кризові явища у світовій економіці,
- нестабільність правового поля, особливо у регуляторній сфері та оподаткуванні,
- досить високий рівень оподаткування, неоднозначне тлумачення нормативних актів щодо оподаткування контролюючими органами, а також вагомі санкції за несвоєчасне виконання платіжних зобов'язань у сфері оплати нарахованих податків.

В результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні фінансово-господарські операції, можливість відшкодування вартості активів та здатність Товариства обслуговувати і платити за своїми зобов'язаннями в міру настання термінів їх погашення. За оцінками керівництва така невизначеність не є суттєвою та такою, яка може ставити під сумнів здатність продовження діяльності юридичної особи.

Проте керівництво впевнене, що не зважаючи на існуючі ризики, Товариство зможе продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому. Також Товариство не має наміру і потреби ліквідуватись, або припинити свою фінансово-господарську діяльність. Планується в подальшому працювати та одержувати прибутки за рахунок основної діяльності, активізації продажів та розвитку нових напрямів бізнесу у рамках дозволених видів діяльності. Фінансова звітність не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Товариство було неспроможним продовжувати свою діяльність в майбутньому, і якби воно реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

### **ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

**Облікова політика** – це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності. Протягом звітного періоду облікова політика залишалася незмінною.

Основним критерієм вибору облікової політики щодо класифікації, оцінки активів, зобов'язань та власного капіталу встановлено норми П(С)БО в Україні.

Облікова політика Товариства може змінюватися у випадках, якщо:

- змінюються статутні вимоги Товариства;
- змінюються вимоги органу, який здійснює функції з державного регулювання методології бухгалтерського обліку та фінансової звітності;
- зміни облікової політики забезпечать більш достовірне відображення господарських операцій у бухгалтерському обліку і фінансовій звітності.

#### **Дохід**

Дохід визнається Товариством під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу, за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників, за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Оцінка ступеня завершеності операції з надання послуг проводиться способом вивчення виконаної роботи. Дохід відображається за методом нарахування.

Визначений дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) не повинен коригуватись на величину пов'язаної з ним сумнівної та безнадійної дебіторської заборгованості. Сума такої заборгованості визнається витратами.

#### **Витрати**

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів, або

збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення, або розподілу учасниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені. Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Витрати відображаються за методом нарахування. У виробництві використовується простий метод обліку витрат на виробництво та калькулювання фактичної виробничої собівартості продукції.

#### **Податок на прибуток**

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах.

Витрати з податку на прибуток включають в себе податок на прибуток поточного періоду та відстрочений податок. Поточний та відстрочений податки на прибуток відображаються у складі прибутку або збитку за період, за винятком тієї їх частини, яка відноситься до угоди з об'єднання бізнесу або до операцій, визнаним безпосередньо у складі власного капіталу або в іншому сукупному прибутку. Поточний податок на прибуток являє собою суму податку, що підлягає сплаті або отриманню стосовно оподаткованого прибутку чи податкового збитку за рік, розрахованих на основі чинних або в основному введених в дію станом на звітну дату податкових ставок, а також всі коригування величини зобов'язання по сплаті податку на прибуток за минулі роки, який підлягає стягненню податковими органами або виплату їм.

Відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання відображаються в балансі (звіті про фінансовий стан) окремими статтями необоротних активів і довгострокових зобов'язань.

У проміжній фінансовій звітності відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання наводяться (у балансі) в сумі зазначених активів і зобов'язань, що визначені на 31 грудня попереднього року без їх обчислення на дату проміжної фінансової звітності.

#### **Основні засоби**

Основні засоби – це матеріальні активи, які Товариство утримує з метою використання їх у своїй діяльності - надання послуг, здавання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік).

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації.

Капіталізовані витрати включають основні витрати на модернізацію і заміну частин активів, які збільшують термін їх корисної експлуатації або покращують їх здатність генерувати доходи. Витрати на ремонт і обслуговування основних засобів, які не відповідають приведеним вище критеріям капіталізації, відображаються в звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) в тому періоді, в якому вони були понесені.

Амортизацію основних засобів Товариство розраховує за прямолінійним методом за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, яка амортизується, на строк корисного використання.

Ліквідаційна вартість приймається в сумі, яку підприємство очікує отримати від реалізації (ліквідації) основних засобів після закінчення строку їх корисного використання (експлуатації), за вирахуванням витрат, пов'язаних з продажем (ліквідацією), та яка визначається під час введення об'єкта в експлуатацію.

Ліквідаційна вартість може дорівнювати нулю, якщо підприємство не може достовірно визначити суму, яка очікується від реалізації (ліквідації) основних засобів після закінчення строку їх корисного використання (експлуатації). Ліквідаційна вартість активів і строк їх корисного використання переглядаються та, якщо необхідно, коригуються наприкінці кожного звітного періоду.

#### *Мінімальні строки корисного використання та групи обліку основних засобів:*

Група	Найменування групи основних засобів	років
1	Земельні ділянки	-
3	Будівлі	20
3	Споруди	15
3	Передавальні пристрої	10
4	Машини та обладнання	5
	З них: електронно-обчислювальні машини, машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми, інші інформаційні системи, комутатори, модеми,	2

	маршрутизатори, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові) мікрофони і раші вартість яких перевищує 2500 гривень.	
5	Транспортні засоби	5
6	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
9	Інші основні засоби	12
10	Бібліотечні фонди	-
11	Малоцінні необоротні матеріальні активи	-
12	Тимчасові (нетитульні) споруди	5

На земельні ділянки амортизація не нараховується. Амортизація поліпшення орендованих основних засобів здійснюється протягом найменшого з двох строків: або строку оренди, або строку корисної експлуатації.

Товариство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт.

#### **Інвестиційна нерухомість**

Інвестиційна нерухомість - власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а не для виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети або продажу в процесі звичайної діяльності.

Оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю ґрунтується на цінах активного ринку в тій самій місцевості в подібному стані за подібних умов договорів оренди або інших контрактів на дату балансу та не враховує майбутніх витрат на поліпшення нерухомості і відповідні майбутні вигоди у зв'язку з майбутніми витратами на поліпшення об'єктів інвестиційної нерухомості.

Підприємство на дату балансу відображає у фінансовій звітності інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю.

Основні засоби (будинки, споруди) визнаються інвестиційною нерухомістю у разі передачі в оренду згідно Акту приймання-передачі.

#### **Інші необоротні матеріальні активи**

Активи, строк корисного використання яких більше одного року і вартістю менше 20 тис. гривень, в тому числі бібліотечні фонди, відносяться до складу малоцінних необоротних матеріальних активів. Зміна вартісних ознак предметів, що входять до складу малоцінних необоротних матеріальних активів, розглядається як зміна облікових оцінок. У зв'язку із зміною вартісних ознак зміни в бухгалтерському обліку щодо основних засобів, зарахованих на баланс в попередніх періодах, не проводились.

Амортизацію інших необоротних матеріальних активів Товариство нараховує за прямолінійним методом. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів і бібліотечних фондів нараховується у першому місяці використання об'єкта в розмірі 100 відсотків його вартості.

Такі малоцінні необоротні матеріальні активи і бібліотечні фонди, не підлягають переоцінці.

#### **Нематеріальні активи**

Нематеріальний актив – це немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований.

У Звіті про фінансовий стан (балансі) Товариство відображає залишкову вартість основних засобів, яка розраховується як різниця між первісною вартістю та сумою амортизації та сумою будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. По всіх об'єктах нематеріальних активів встановлено ліквідаційну вартість рівною нулю. Строк корисного використання (експлуатації) об'єкта переглядається в разі зміни очікуваних економічних вигід від його використання.

*Мінімальні строки корисного використання та групи обліку нематеріальних активів:*

<u>Найменування групи нематеріальних активів</u>	<u>Строк дії права користування</u>
група 1 - права користування природними ресурсами (право користування надрами, іншими ресурсами природного середовища, геологічною та іншою інформацією про природне середовище);	відповідно до правовстановлюючого документа

група 2 - права користування майном (право користування земельною ділянкою, крім права постійного користування земельною ділянкою, відповідно до закону, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо);	відповідно до правовстановлюючого документа
група 3 - права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо), крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа
група 4 - права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні тасмниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 5 років
група 5 - авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо) крім тих, витрати на придбання яких визнаються роялті;	відповідно до правовстановлюючого документа, але не менш як 2 роки
група 6 - інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо)	відповідно до правовстановлюючого документа

Облік вартості нематеріального активу, яка амортизується, належить вести за кожним з об'єктів, що входить до складу окремої групи. Якщо, відповідно до правовстановлюючого документа, строк дії права користування нематеріальним активом не встановлено, такий строк корисного використання визначається платником податків самостійно, але не може становити менше двох та більше 10 років. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання амортизації не підлягають.

#### **Необоротні активи, які утримуються для продажу**

Необоротний актив та група вибуття визнаються утримуваними для продажу у разі, якщо:

- економічні вигоди очікується отримати від їх продажу, а не від їх використання за призначенням;
- вони готові до продажу у їх теперішньому стані;
- їх продаж, як очікується, буде завершено протягом року з дати визнання їх такими, що утримуються для продажу;
- умови їх продажу відповідають звичайним умовам продажу для подібних активів;
- здійснення їх продажу має високу ймовірність, зокрема якщо керівництвом підприємства підготовлено відповідний план або укладено твердий контракт про продаж, здійснюється їх активна пропозиція на ринку за ціною, що відповідає справедливій вартості.

Необоротні активи і групи вибуття, класифіковані як утримувані для продажу оцінюються по найменшій вартості - або балансовій вартості, або справедливій вартості за вирахуванням витрат на продаж. Необоротні активи, які утримуються для продажу не підлягають амортизації.

#### **Фінансові інвестиції:**

Фінансові інвестиції первісно оцінюються та відображаються у бухгалтерському обліку за методом участі у капіталі. Собівартість фінансової інвестиції складається з ціни її придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з придбанням фінансової інвестиції. Якщо придбання фінансової інвестиції здійснюється шляхом обміну на інші активи, то її собівартість визначається за справедливою вартістю цих активів. Дивіденди, відсотки, що підлягають отриманню за фінансовими інвестиціями, відображаються як фінансовий дохід інвестора, крім випадків, коли такі надходження не відповідають критеріям визнання доходу, встановленим П(С)БО 15 «Дохід». Фінансові інвестиції на дату балансу відображаються за справедливою вартістю. Інвестиції справедливої вартості яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції.

#### **Запаси**

Запаси – це активи Товариства, які відповідають таким критеріям:

- 1) утримуються для продажу у звичайній господарській діяльності;
- 2) перебувають у процесі виробництва для такого продажу або,

3) існують у формі основних чи допоміжних матеріалів для споживання у виробничому процесі або при наданні послуг.

Запаси включають в себе сировину (матеріали), товари.

Одиницею бухгалтерського обліку запасів вважається кожне найменування цінностей (у розрізі номенклатурних номерів, замовлень, товарних актів). Первісна вартість запасів, придбаних за плату, визначається за собівартістю запасів, яка складається з таких понесених підприємством фактичних витрат. Транспортно-заготівельні витрати (в тому числі суми мита і зборів нарахованих митними органами) повинні включатися до первісної вартості конкретних найменувань, груп, видів запасів при їх оприбуткуванні у разі, якщо можна достовірно визначити суми таких витрат, які безпосередньо відносяться до придбаних запасів.

Оцінку запасів (матеріалів, комплектуючих виробів, МШП та інших) при придбанні Товариством здійснює по фактичній собівартості.

При вибутті запасів (відпуску запасів у виробництво, з виробництва, продажу та іншому вибутті) Товариством обрано метод оцінки собівартості перших за часом надходження запасів (ФІФО).

Для всіх одиниць бухгалтерського обліку запасів, що мають однакоє призначення та однакові умови використання, застосовується тільки один метод.

Вартість малоцінних та швидкозношуваних предметів, що передані в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними особами протягом строку їх фактичного використання.

#### **Грошові кошти та їх еквіваленти.**

До грошових коштів та їх еквівалентів відносяться кошти на поточних рахунках в банках та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості.

#### **Перерахунок іноземної валюти**

Операції в іноземній валюті обліковуються Товариством в національній валюті України — гривні по курсу Національного банку України на дату операції. Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються по курсу Національного банку України на звітну дату. Всі курсові різниці включаються у звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід).

Товариство використовувало такі офіційні курси обміну валют на кінець року під час підготовки цієї фінансової звітності:

<i>Співвідношення валют</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2024р.</i>	<i>Офіційний курс НБУ на 31.12.2023р.</i>
Гривень до 1 долара США	42,039000	37,982400

Сума курсових різниць, що включена до складу доходів і витрат протягом звітного періоду

Дохід від операційної курсової різниці – 0 тис.грн.

Витрати від операційної курсової різниці – 0 тис.грн.

#### **Дебіторська заборгованість**

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигод та може бути достовірно визначена її сума. Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за первісною вартістю.

Обчислення резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості. За цим методом величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Нарахування суми резерву сумнівних боргів відображається у складі інших операційних витрат.

Виключення безнадійної дебіторської заборгованості з активів здійснюється з одночасним зменшенням суми резерву сумнівних боргів. У випадку недостатності сум нарахованого резерву сумнівних боргів безнадійна дебіторська заборгованість списується з активів на інші операційні витрати. Суми сплати раніше списаної безнадійної дебіторської заборгованості включаються до складу інших операційних доходів.

Списання безнадійної заборгованості за рахунок сформованого резерву здійснюється за рішенням керівництва на підставі подання документів від керівників підрозділів, які ініціюють активні операції Товариства та в подальшому супроводжують їх, та відомостей про стан заборгованості від головного бухгалтера. Визначена на основі класифікації дебіторської заборгованості величина сумнівних боргів на дату балансу становить залишок резерву сумнівних боргів на ту саму дату.

Залишок резерву сумнівних боргів на дату балансу не може бути більшим, ніж сума дебіторської заборгованості на ту саму дату.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом включає заборгованість фінансових і фіскальних органів, а також авансові платежі, переоплату за податками і зборами, іншими платежами до бюджету, та відображається в балансі із виділенням заборгованості з податку на прибуток. Це поточна дебіторська заборгованість, щодо якої створення резерву сумнівних боргів не передбачено.

#### **Зобов'язання та забезпечення**

Зобов'язання відображається в балансі, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод в майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і обліковується за сумою погашення.

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на: довгострокові; поточні; непередбачені зобов'язання; доходи майбутніх періодів.

Поточними зобов'язаннями визнаються зобов'язання, які будуть погашені протягом операційного циклу Товариства або повинні бути погашені протягом дванадцяти місяців, починаючи з дати балансу.

Довгостроковими зобов'язаннями визнаються всі зобов'язання, які не є поточними.

Непередбачені зобов'язання відображаються в обліку на позабалансових рахунках за обліковою оцінкою.

Забезпеченням вважаються зобов'язання з невизначеними сумою або часом погашення на дату балансу. Забезпечення створюються товариством для відшкодування наступних (майбутніх) операційних витрат в разі необхідності. Суми створених забезпечень визнаються витратами. Заборонено створювати забезпечення для покриття майбутніх збитків від діяльності Товариства. Забезпечення використовується для відшкодування лише тих витрат, для покриття яких воно було створено.

В Товаристві створюються забезпечення на виплату відпусток працівникам та забезпечення інших витрат.

#### **Умовні зобов'язання та умовні активи**

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Такі зобов'язання розкриваються у примітках до фінансової звітності, за винятком тих випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, що втілюють економічні вигоди, є незначною.

#### **Власний капітал**

##### ***Зареєстрований капітал:***

Зареєстрований капітал Товариства представлено у звіті про фінансовий стан (балансі) статутним капіталом, який відображає суми заявлених та повністю сплачених часток засновників.

##### ***Капітал у дооцінках: відсутній***

Капітал у дооцінках відображає суми дооцінки фінансових інвестицій, необоротних активів, а також суми збільшення власного капіталу Товариства.

##### ***Додатковий капітал: відсутній***

В додатковому капіталі відображається сума безкоштовно отриманих необоротних активів, сума капіталу, який вкладено засновниками понад статутний капітал, накопичені курсові різниці, які відображаються у складі власного капіталу та інші складові додаткового капіталу. У разі якщо інформація про розмір емісійного доходу та накопичених курсових різниць відповідає ознакам суттєвості, вона розкривається у додаткових статтях «Емісійний дохід» та «Накопичені курсові різниці». До підсумку балансу включається загальна сума додаткового капіталу.

#### **Витрати на персонал та відповідні відрахування**

Заробітна плата, єдиний соціальний внесок, щорічні відпускні виплати та виплати за лікарняними листками, преміальні і негрошові пільги нараховуються у тому періоді, в якому відповідні послуги надаються працівниками. Товариство не має жодних правових чи таких, що впливають зі сформованої ділової практики, зобов'язань з виплати пенсій або аналогічних виплат.

#### **Дивіденди**

Дивіденди учасникам Товариства визнаються в момент, коли їхня виплата є юридично обґрунтованою. Право на отримання частини прибутку (дивідендів) мають особи, які є засновниками Товариства на дату прийняття рішення про виплату дивідендів.

#### **Операції з пов'язаними сторонами**

Пов'язані сторони - особи, стосунки між якими обумовлюють можливість однієї сторони контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових і оперативних рішень іншою стороною. Пов'язаними сторонами вважаються:

- підприємства, які перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб;
- підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Перелік пов'язаних сторін визначається Товариством враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму (превалювання сутності над формою).

До операцій пов'язаних сторін, зокрема, належать:

- орендні операції;
- фінансові операції;
- операції з провідним управлінським персоналом.

#### **Зміни облікової політики**

Облікова політика Товариства у 2024 році у порівнянні з 2023 роком не змінювалась.

## **РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ, ТА ІНШЕ РОЗКРИТТЯ**

### **Нематеріальні активи**

В балансі Товариства відображено нематеріальні активи (програмні продукти), що забезпечують ведення загальної фінансово - господарської діяльності Товариства. Ця вартість розрахована як різниця між первісною вартістю та сумою нарахованої амортизації.

*Аналітичні дані стосовно структури та вартості нематеріальних активів:*

Групи нематеріальних активів	2024 рік								тис.грн.
	На 01.01.2024р.		Надійшло за 2024р.	Вибуло за 2024р.		Нараховано амортизації за 2024р.	На 31.12.2024р.		
	первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація	
Програмні продукти	462	163	0	0	0	150	462	313	
Разом	462	163	0	0	0	150	462	313	

Товариство не проводило переоцінку вартості наявних нематеріальних активів у зв'язку з відсутністю інформації щодо активного ринку на подібні активи. На звітну дату нематеріальні активи не були надані у будь-яку заставу, та не обмежені у розпорядженні та використанні Товариством.

### **Необоротні активи**

В балансі Товариства відображено необоротних активів (інвестиційної нерухомості), що забезпечують ведення загальної фінансово - господарської діяльності Товариства. Ця вартість подана за справедливою вартістю згідно з П(С)БУ 32 «Інвестиційна нерухомість».

*Аналітичні дані стосовно структури та вартості необоротних активів:*

Групи необоротних активів	2024р.								
	На 01.01.2024р.		Надійшло за 2024р.	Вибуло за 2024р.		Нараховано амортизації за 2024р.	На 31.12.2024р.		
	первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація	
Інвестиційна нерухомість	5 848		128 841	5 705			5 971	348	

Групи необоротних активів	2023р.								
	На 01.01.2023р.		Надійшло за 2023р.	Вибуло за 2023р.		Нараховано амортизації за 2023р.	На 31.12.2023р.		
	первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація	

Інвестиційна нерухомість	5 828 194	20 018	5 848 212
--------------------------	--------------	--------	--------------

Товариство проводило оцінку вартості наявної інвестиційної нерухомості, залучаючи спеціалістів в області оцінки справедливої вартості нерухомості. На звітну дату необоротні активи не були надані у будь-яку заставу, та не обмежені у розпорядженні та використанні Товариством.

### Капітальні інвестиції

Вартість незавершених капітальних інвестицій складається з ціни придбання, комісійних винагород, мита, податків, зборів, обов'язкових платежів та інших витрат безпосередньо пов'язаних з придбанням капітальних інвестицій.

*Аналітичні дані стосовно структури та вартості капітальних інвестицій:*  
2024р.

Найменування показника	Зміни за 2024р.	Вартість на 31.12.2024р.
Капітальне будівництво	- 718	2288
Придбання (виготовлення) основних засобів	0	47 303
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-
Разом	- 718	49 591

2023р.

Найменування показника	Зміни за 2023р.	Вартість на 31.12.2023р.
Капітальне будівництво	- 1 690	3006
Придбання (виготовлення) основних засобів	0	47 303
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	-	-
Разом	- 1 690	50 309

Станом на звітну дату капітальні інвестиції відображено за первісною вартістю (собівартістю придбання).

### Основні засоби

В балансі Товариства відображено вартість основних засобів (які технічно забезпечують господарську діяльність Товариства) розраховану як різниця між первісною (переоціненою) вартістю та сумою нарахованої амортизації.

Критерії щодо розмежування інвестиційної нерухомості та операційної нерухомості відповідають визначенню «Інвестиційна нерухомість» та «Операційна нерухомість» згідно П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість».

Сума доходу від оренди інвестиційної нерухомості відображено у Звіті про фінансові результати:

Дохід від реалізації готової продукції, товарів (без урахування ПДВ) тис.грн., разом	1 117 314
---	-----------

Сума прямих витрат (на ремонт і обслуговування), що визнані у зв'язку з утриманням інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди протягом звітного періоду – відсутня, так як обслуговування відбувається за рахунок Орендатора, а ремонти збільшують вартість об'єкта.

Сума прямих витрат (на ремонт і обслуговування), що визнані у зв'язку з утриманням інвестиційної нерухомості, яка не генерує доходу від оренди протягом звітного періоду – відсутня, так як ці витрати збільшують вартість об'єкта.

Обмеження щодо володіння, користування та розпорядження інвестиційною нерухомістю.

Права користування, розпорядження, утримання Орендатором інвестиційної нерухомості чітко визначені Договором оренди. Надана в оренду інвестиційна нерухомість не може бути предметом застави.

Сума капітальних інвестицій в інвестиційну нерухомість за звітний рік 128 841 тис.грн.

Дохід від вибуття інвестиційної нерухомості відсутній.

Оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю здійснюється суб'єктом оцінної діяльності, який має досвід оцінки подібної нерухомості в тій самій місцевості за методами та суттєвими припущеннями згідно чинного законодавства.

Сума доходів та витрат, що виникли внаслідок переведення до інвестиційної нерухомості запасів та при завершенні будівництва інвестиційної нерухомості – згідно Облікової політики підприємства окремий облік таких доходів та витрат підприємство не веде, доходи від оренди інвестиційної нерухомості складають основу всіх доходів підприємства, витрати на удосконалення інвестиційної нерухомості збільшують її вартість.

Випадків, коли інвестиційна нерухомість припиняє оцінюватися за справедливою вартістю і буде оцінюватися за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення, у звітному періоді не було.

*Аналітичні дані стосовно структури та вартості основних засобів:*

2024р.

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2024р.		Надійшло за 2024р.	Видуло за 2024р.		Нараховано амортизації за 2024р.	Залишок на 31.12.2024р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Земельні ділянки	211 628		96 280	14507			293 401	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	916	443	292 267	88 538		46	204 645	489
Машини та обладнання	23	15	23	24	24	22	22	13
Транспортні засоби								
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)								
Багаторічні насадження								
Інші основні фонди								
Малоцінні необоротні матеріальні активи								
Інші нематеріальні активи	69	68	21	32	32	21	58	57
Разом	212 636	526	388 591	103 101	56	89	498 126	559

2023р.

Групи основних засобів	Залишок на 01.01.2023р.		Надійшло за 2023р.	Видуло за 2023р.		Нараховано амортизації за 2023р.	Залишок на 31.12.2023р.	
	первісна вартість	знос		первісна вартість	знос		первісна вартість	знос
Земельні ділянки	211 550		78				211 628	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	916	396				47	916	443
Машини та обладнання	23	15					23	15
Транспортні засоби								
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)								
Багаторічні насадження								
Інші основні фонди								
Малоцінні необоротні матеріальні активи								
Інші нематеріальні активи	68	68	2	1	1	1	69	68
Разом	212 557	479	80	1	1	48	212 636	526

Інформація про залишкову вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) відсутня; первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів відсутня.

Згідно Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 28 «Зменшення корисності активів» Обліковою політикою підприємства передбачено проводити на звітну дату для основних засобів, що обліковуються не за справедливою вартістю, аналіз на наявність факторів, що можуть привести до втрати корисності таких активів.

Втрати від зменшення корисності активів – відсутні.

Сума вигід від відновлення корисності – відсутня.

Втрати від зменшення корисності, відображені у складі власного капіталу – відсутні.

### Фінансові інвестиції

Товариство в балансі відобразило зміну вартості довгострокової фінансової інвестиції.

Станом на початок звітного року фінансові інвестиції 3 166 тис. грн. і кінець 3 567 тис. грн.

Фінансова інвестиція відображається за справедливою вартістю, розрахованою за методом участі у капіталі.(100% частка). За результатами 2024 року ДП «Полтава-Центр-Сервіс» отримало прибуток 340,8 тис.грн.

У 2011 році Товариство придбало 100% долі у статутному фонді ДП «Полтава-Центр-Сервіс».

Вказане підприємство є дочірнім, але Товариство не має контроль за діяльністю ДП, так як згідно Статуту ДП «Полтава-Центр-Сервіс»:

«п.1.6. Підприємство – створений і зареєстрований в установленому порядку самостійний господарюючий суб'єкт, який має права юридичної особи, самостійний баланс, рахунки в установах банків та інших кредитно-фінансових установах, відокремлене майно, печатки і штампи зі своїм найменуванням, знаки для товарів та послуг, свою емблему. Підприємство самостійно визначає напрямки своєї діяльності, здійснює планування та організацію робіт.»

За Договором купівлі-продажу від 20.10.2023 року між ТОВ «Істейт « та ТОВ «Централ Білдинг» було придбано корпоративні права на Приватне підприємство «Пальміра», що складають 100 відсотків статутного капіталу. Фінансова інвестиція відображається за справедливою вартістю, розрахованою за методом участі у капіталі.(100% частка). За результатами 2024 року ПП «Пальміра» отримало прибуток 60,2 тис.грн.

Дочірніх підприємств, над якими втрачено контроль протягом звітного періоду - не було.

Інших підприємств, у яких Товариству прямо або опосередковано (через дочірні підприємства) належить більше половини голосів, але яке з причин відсутності контролю не є дочірнім підприємством – немає.

### Запаси

Товариство відображає в балансі загальну вартість виробничих і товарних запасів, запасів незавершеного виробництва, готової продукції.

*Аналітичні дані стосовно структури та вартості запасів Товариства:*

Найменування показника	Балансова вартість на 01.01.2024р.	Балансова вартість на 31.12.2024р.
Сировина і матеріали		
Паливо		
Тара і тарні матеріали		
Будівельні матеріали		
Запасні частини		
Малоцінні та швидкозношувані предмети		
Незавершене виробництво		
Товари	8	8
Разом	8	8

На звітну дату балансу запаси відображено за первісною вартістю, що є найменшою з оцінок.

### Дебіторська заборгованість:

В балансі Товариства відображено чисту вартість поточної дебіторської заборгованості. Це поточна дебіторська заборгованість з послуг надання в оренду інвестиційної нерухомості.

Найменування показника	На 01.01.2024р.	На 31.12.2024р.	у т. ч. за строками непогашення по групах:		
			до 12 місяців	від 12 до 18 міс.	від 18 до 36 міс.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	148 963	978 713	978 713	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	326 761	156 980	156 980	-	-

Склад і суми статті балансу 1155 "Інша поточна дебіторська заборгованість"

Найменування показника	На 01.01.2024р.	На 31.12.2024р.
Розрахунки з вітчизняними постачальниками		

В т.ч за договорами доручення		
Розрахунки з вітчизняними підрядниками		
Розрахунки з іншими дебіторами	326 761	156 980
В т.ч. надані позики	326 761	156 980
Всього	326 761	156 980

Згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 20 "Консолідована фінансова звітність"

- внутрішньогрупові операції - операції між материнськими та дочірніми підприємствами або між дочірніми підприємствами однієї групи;

- внутрішньогрупове сальдо - сальдо дебіторської заборгованості та зобов'язань на дату балансу, яке утворилося внаслідок внутрішньогрупових операцій;

Згідно з обліковою політикою та на основі бухгалтерського обліку підприємства за 2024 рік, Товариство засвідчує, що внутрішньогосподарських операцій не проводило, внутрішньогрупове сальдо відсутнє.

Обчислення резерву сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості. За цим методом величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Виходячи з аналізу дебіторської заборгованості резерв сумнівних боргів Товариство не нараховувало.

#### Грошові кошти:

Грошові кошти Товариства зберігаються на поточних банківських рахунках в національній та іноземній валюті. Облік грошових коштів і розрахунків готівковими грошовими коштами здійснюється згідно чинного законодавства стосовно ведення касових операцій.

Найменування грошових статей	На 01.01.2024р.	На 31.12.2024р.
Поточний рахунок у банку (грн)	273 234 112	12 136 285
Грошові кошти в дорозі	-	-

Основні поточні платежі по обслуговуванню своєї фінансово-господарської діяльності Товариство здійснює через свої поточні грошові рахунки АТ «Райффайзен Банк» (МФО 300335).

#### Зареєстрований капітал:

Зареєстрований капітал представлений статутним капіталом, який відображено в балансі Товариства. Сума статутного капіталу складає 844 206 тис.грн.

Права, привілеї, обмеження, в тому числі обмеження з виплати дивідендів і повернення капіталу, не передбачені.

Відповідно до засад, визначених Національним П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим Наказом Міністерства фінансів України 07.02.2013 р.№ 73 товариства повинні наводити у примітках до фінансової звітності інформацію про кількість часток, які перебувають у власності членів виконавчого органу, та перелік осіб, частки яких у статутному капіталі перевищують 5%.

На виконання вимог цього нормативного акту Товариство наводить наступну інформацію станом на звітну дату:

- Кількість часток, які перебувають у власності членів виконавчого органу товариства: 0 штук.
- Перелік осіб, частки яких у статутному капіталі перевищують 5 %:

№ п/п	Учасник (назва юр.особи або прізвище та ініціали фіз.особи)	Частка у статутному капіталі, %
1	ТОВ «Еліна»	97,282

Обмеження щодо часток відсутні, права щодо часток визначаються законодавством та Статутом Товариства. Зміни у складі часток не відбувались.

#### Резервний капітал, нерозподілений прибуток (тис.грн) 2024р.

<i>Найменування статей власного капіталу</i>	<i>Резервний капітал</i>	<i>Нерозподілений прибуток</i>
Залишки на початок дня 01.01.2024р.	-	6 052 331
Збільшення (зменшення) за 2024р.	-	882 805
Залишки на кінець дня 31.12.2024р.	-	6 935 136

2023р.

<i>Найменування статей власного капіталу</i>	<i>Резервний капітал</i>	<i>Нерозподілений прибуток</i>
Залишки на початок дня 01.01.2023р.	-	5 226 322
Збільшення (зменшення) за 2023р.	-	826 015
Залишки на кінець дня 31.12.2023р.	-	6 052 331

Збільшення нерозподіленого прибутку відбулося за рахунок:  
- нарахування чистого прибутку в розмірі – 882 805 тис.грн.;

#### Дивіденди

Протягом звітного періоду дивіденди учасникам Товариства не нараховувалися і не виплачувалися.

#### Зобов'язання:

<i>Найменування статей зобов'язань</i>	<i>На 01.01.2024р.</i>	<i>На 31.12.2024р.</i>
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями		
в т.ч.:		
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими позиками та відсотками по них		
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за імпорнтними контрактами (поставка обладнання)		
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	19 637	39 227
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	56 363	58 118
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування		
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	63	79
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками		
Інші поточні забезпечення	17	23
в т.ч.:		
Забезпечення виплат відпусток працівникам		
Забезпечення інших витрат по забезпеченню технологічною оснасткою обладнання		
Інші поточні зобов'язання	21 383	37 794
в т.ч.:		
Податковий кредит з ПДВ		
Розрахунки по виконавчих листах		
Інші довгострокові зобов'язання		
в т.ч.:		
Довгострокові позики та відсотки по них в іноземній валюті		
Довгострокова заборгованість за імпорнтними контрактами (поставка обладнання)		

Інформація про перелік і суми зобов'язань, що включені до статей балансу 1515 "Інші довгострокові зобов'язання" – в балансі рядок порожній.

#### 1690 "Інші поточні зобов'язання":

<i>Найменування показника</i>	<i>На 01.01.2024р.</i>	<i>На 31.12.2024р.</i>
Розрахунки з іншими дебіторами (у розрізі замовлень)		

Розрахунки з іншими кредиторами (у розрізі замовлень)	625	454
Податковий кредит	20 758	37340
Всього	21383	37794

Найменування показника	На 01.01.2024р.	На 31.12.2024р.
Розрахунки з іншими дебіторами (у розрізі замовлень), в т.ч.		
Розрахунки з органами, що видають дозвільні документи		
Розрахунки з іншими кредиторами (у розрізі замовлень), в т.ч.	625	454
Короткострокові позики		
Комісійна винагорода за договорами доручення		
Відшкодування компенсації з податків	625	454

Визнані доходи від простроченої до сплати кредиторської заборгованості у звітному році відсутні.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і обліковується за сумою погашення. Остаточна оплата поточних зобов'язань очікується протягом наступних 12 місяців. Зобов'язання Товариства на звітну дату відображено за сумою погашення.

#### Дохід:

Дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу, за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена.

Найменування статей доходу	2024р.	2023р.
<b>Дохід від реалізації готової продукції, товарів (без урахування ПДВ) тис. грн., разом</b>	<b>1 117 314</b>	<b>1 099 275</b>
В тому числі: - від реалізації послуг	1 117 314	1 099 275
<b>Інші операційні доходи (без урахування ПДВ) тис.грн., разом</b>	<b>79 237</b>	<b>14 204</b>
В тому числі: - від продажу іноземної валюти		
- від операційної курсової різниці		
- від реалізації запасів		
- одержані штрафи, пені, неустойки		
- від безоплатно отриманих активів		
- від відшкодування раніше списаних активів		
- від визнання доходу від кредиторської заборгованості		
- інші операційні доходи	62 147	1 025
банку		
- отримані відсотки по депозитному рахунку в	17 090	13 179
<b>Інші доходи (без урахування ПДВ) тис. грн., разом</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
В тому числі: - від неопераційної курсової різниці	-	-
- від безоплатно отриманих активів	-	-
- від фінансових інвестицій	402	90

#### Витрати:

Найменування статей витрат	2024р.	2023р.
<b>Собівартість реалізованої продукції (товаров, робіт, послуг) тис.грн., разом</b>	<b>62 029</b>	<b>0</b>
В тому числі: - собівартість готової продукції		
<b>Адміністративні витрати, тис.грн.</b>	<b>51 921</b>	<b>56 245</b>
<b>Витрати на збут, тис.грн.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Інші операційні витрати тис.грн., разом</b>	<b>6 387</b>	<b>48 220</b>
В тому числі: - собівартість реалізованої валюти		
- собівартість реалізованих запасів		

- втрати за операційною курсовою різницею		
- дебіторська заборгованість визнана безнадійною		
- штрафи, пені, неустойки		
- нестачі і порчі цінностей		
- інші операційні витрати		
<b>Втрати від участі в капіталі тис.грн.</b>		
<b>Інші витрати тис. грн., разом</b>		
В тому числі: - від неопераційної курсової різниці		
- від списання необоротних активів		

#### Елементи операційних витрат:

Найменування статей витрат	2024р.	2023р.
Матеріальні витрати, разом	8	11
Витрати на оплату праці	1 963	1 668
Відрахування на соціальні заходи	432	366
Амортизація необоротних активів	211	196
Інші операційні витрати	117 723	102 224

Товариство щодо виплат персоналу користується програмою з визначеним внеском.

Фінансовим результатом до оподаткування від звичайної діяльності Товариства у звітному періоді є прибуток у сумі 1 007,325 тис. грн.

Склад і сума витрат, відображених у статтях 2180 "Інші операційні витрати" Звіту про фінансові результати

Найменування статей витрат	2024р.	2023р.
Благодійна допомога	-	7 700
Списання капіталізованих витрат	7	221
Операційна курсова різниця	-	296
Гуманітарна допомога	-	30 718
Списання безповоротної фінансової допомоги	6 380	9 285
Всього	6 387	48 220

На дату річного балансу підприємство оцінило і не виявило наявності суттєвих ознак можливого зменшення корисності активів.

#### Податок на прибуток:

У відношенні розрахунку та відображення поточного та відстроченого податку на прибуток Товариство керується нормами чинного Податкового кодексу України. Ставки оподаткування, які застосовувалися до Товариства були наступними:

З 1 січня 2024 р. по 31 грудня 2024 р.	18%
З 1 січня 2023 р. по 31 грудня 2023 р.	18%

*Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2024 року, включають:*

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток (ф.2 Звіт про фінансові результати)	193 889
Відстрочені податкові активи (стр.1045 ф.1 Баланс): на початок звітного року	0
на кінець звітного року	0
Відстрочені податкові зобов'язання(стр.1500 ф.1 Баланс): на початок звітного року	0
на кінець звітного року	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	193 889
у тому числі: поточний податок на прибуток	193 889
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	0
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	0

*Компоненти витрат по податку на прибуток за рік, що скінчився 31 грудня 2023 року, включають:*

Найменування показника	Сума
Поточний податок на прибуток (ф.2 Звіт про фінансові результати)	181 635
Відстрочені податкові активи (стр.1045 ф.1 Баланс): на початок звітнього року	0
на кінець звітнього року	0
Відстрочені податкові зобов'язання(стр.1500 ф.1 Баланс): на початок звітнього року	0
на кінець звітнього року	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	181 635
у тому числі: поточний податок на прибуток	181 635
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових активів	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	0
у тому числі: збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	0

Облік податку на прибуток ведеться згідно Облікової політики Товариства та чинного законодавства.

Різниця в операціях з необоротними активами (ст. 138 ПКУ) - ТПР не виникають, бо інвестиційна нерухомість оцінюється за справедливою вартістю.

Різниця, що виникають під час формування забезпечень (ст. 139 ПКУ) - ТПР не виникають.

Різниця, що виникають під час формування резервів (ст. 139 ПКУ) - ТПР не виникають.

Різниця, котрі виникають під час здійснення фін.операцій (ст. 140 ПКУ) - ТПР не виникають.

Різниця за операціями продажу чи іншого відчуження цінних паперів (п. 141.2 ПКУ) - ТПР не виникають.

Довгострокові забезпечення (стр.1520 ф.1 Балансу) - відсутні.

Поточні забезпечення (стр.1660 ф.1 Балансу) – 64 тис.грн.

#### **Рух грошових коштів:**

Звіт щодо руху грошових коштів Товариства за звітний період складено за вимогами національних П(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», у відповідності до форми №3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі.

У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності. Цей Звіт відображає інформацію про зміни, які відбулися в грошових коштах Товариства за звітний рік, зокрема:

- рух коштів у результаті операційної діяльності (надходження та видатки);
- рух коштів у результаті інвестиційної діяльності (надходження та видатки);
- рух коштів у результаті фінансової діяльності (надходження та видатки).

Результатом чистого руху коштів від діяльності Товариства за звітний період є витрачання грошових коштів в сумі -261 098 тис. грн.

*Розшифровка рядка 3115 (оплачені зобов'язання з податків та зборів у сумі 414 508 тис. грн.)*

Військовий збір	Податок на доходи фізичних осіб	Податок на оренду землі	Податок на землю	Податок з власників транспортних засобів (парковка)	Податок на нерухоме майно	Податок на прибуток
2 221	8 251	25 111	7 842	177	7 771	185 928
			ПДВ			
			177 207			

*Розшифровка рядка 3190 (інші витрачання у сумі 51 тис. грн.)*

Найменування показника	Сума
Розрахунки з вітчизняними покупцями	49
Розрахунки з підзвітними особами в національній валюті	2

#### **Управління капіталом:**

Товариство розглядає позикові кошти і власний капітал як основні джерела формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є:

- забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати як підприємство, що постійно діє, з метою отримання прибутків;
- забезпечення фінансування операційних потреб, капіталовкладень і стратегії розвитку;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених чинним законодавством (тому що на Товариство поширюються зовнішні вимоги до капіталу).

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, показаного в балансі. Станом на кінець кожного звітного року Товариство аналізує наявну суму власного капіталу і може її коригувати шляхом залучення коштів від партнерів.

#### **Політики та процедури управління ризиками:**

Політики управління ризиками Товариства визначаються з метою виявлення, аналізу та управління ризиками, з якими стикається Товариство, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, постійного моніторингу рівнів ризиків і дотримання лімітів. Політики і процедури управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов, продуктів і послуг, що пропонуються, та провідних практик.

Управлінський персонал несе відповідальність за управління ключовими ризиками, розробку та впровадження процедур управління ризиками та контролю, а також за затвердження укладення договорів на значні суми.

#### **Ефективність в управлінні економічними ресурсами:**

Керівництво Товариства вважає, що в умовах в яких здійснювалась діяльність, в тому числі під впливом воєнного стану, ефективність управління довіреними їй економічними ресурсами є достатньо збалансованою. Нормативи які визначені законодавчо Компанією виконувались. Товариство в поточному періоді отримало прибуток, не втрачені основні джерела збуту, постачальники, штат співробітників. Також збережені напрацювання щодо якості. Здійснювались та продовжують здійснюватися впровадження заходів для більш ефективної діяльності. Здійснені Керівництвом Товариства заходи дозволять в подальшому досягати запланованих показників діяльності. Також Керівництво Компанії позитивно оцінює можливість подолати можливі негативні явища пов'язані з діючим воєнним станом в Україні.

#### **Події після дати балансу:**

Відповідно до ПСБО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах» - подія після дати балансу – це подія, яка відбувається між датою балансу і датою затвердження керівництвом фінансової звітності, підготовленої до оприлюднення.

Суттєві події після звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності, які б вимагали коригування даних фінансової звітності чи розкриття – не відбувались.

#### **Розкриття інформації щодо операцій з пов'язаними сторонами:**

Відповідно до П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін» сторони зазвичай вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем або якщо одна сторона має можливість контролювати іншу або може мати значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень.

Пов'язаними особами для Товариства: ТОВ «Еліна», частка якого становить суттєвий вплив (понад 20% у статутному капіталі);

#### **Перелік пов'язаних осіб Товариства станом на звітну дату**

Учасник Товариства – власник значної частки в статутному капіталі	Характер відносин
ТОВ «Еліна»	учасник (97,282 %)
Провідний управлінський персонал	Вплив на фінансові і оперативні рішення

Відповідно до П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін» за наявності операцій пов'язаних сторін наведено таку інформацію:

- характер відносин між пов'язаними сторонами;
- види та обсяги операцій (сума або частка у загальному обсязі) пов'язаних сторін;
- суми дебіторської та кредиторської заборгованості за операціями пов'язаних сторін.

Якщо одна пов'язана сторона здійснює контроль або перебуває під контролем іншої пов'язаної сторони, то інформація про характер відносин пов'язаних сторін наведено незалежно від структури власності.

Інформація про операції з асоційованими підприємствами, які обліковуються інвестором за методом участі в капіталі, наведено у розділі Фінансові інвестиції відповідно до пункту 11 Положення (стандарту) 23.

Також наведено інформацію про одержані від підприємства провідним управлінським персоналом поточні виплати.

#### Операції з пов'язаними сторонами за 2024 рік

Вид операцій	Обсяги операцій, тис. грн	Сума дебіторської заборгованості, на кінець року тис. грн.	Сума кредиторської заборгованості на кінець року, тис. грн.
надання в оренду нерухомості	1 340 776,34	978 712,94	
отримання послуг по договорам доручення	343 298,86	220 262,23	
оплата по договорам купівлі-продажу	95 118,19		234,1
отримання послуг по договорам доручення комісійна винагорода	245 418,50		
отримання послуг за договором зберігання	3,60		0,3
комунальні послуги	255,90		129,18
отримання за договором про надання послуг у сфері інформаційних технологій	1 378,94		114,91
заробітна плата провідному управлінському персоналу	1 290,23		52,79

Протягом звітного періоду управлінському персоналу Товариства нараховувалась і виплачувалась заробітна плата відповідно до встановленої системи оплати праці. Компенсації, бонуси та інші додаткові виплати керівництву, іншим пов'язаним особам не здійснювались.

Протягом звітного періоду інші операції, які виходять за рамки звичайної діяльності Товариства з пов'язаними особами, не проводились.

В.о. директора

Головний бухгалтер



Ірина Пархоменко

Ірина Пархоменко

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
37213365		
UA12020010010816623		
340		
68.10		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"

Територія Дніпропетровська область

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Купівля та продаж власного нерухомого майна

Середня кількість працівників 5

Адреса, телефон проспект Богдана Хмельницького, буд. 13, м. Дніпро, 49069

3749480

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V
---

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код радика	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	299	149
первісна вартість	1001	462	462
накопичена амортизація	1002	163	313
Незавершені капітальні інвестиції	1005	50 309	49 591
Основні засоби	1010	212 110	497 567
первісна вартість	1011	212 636	498 126
знос	1012	526	559
Інвестиційна нерухомість	1015	5 848 212	5 971 348
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	5 848 212	5 971 348
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	3 166	3 567
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>6 114 096</b>	<b>6 522 222</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Залишки	1100	8	8
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	8	8
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	148 963	978 713
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	123 757	235 306
з бюджетом	1135	7 230	9 282
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	5
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інші поточні дебіторська заборгованість	1155	326 761	156 980
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	273 234	12 136
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	273 234	12 136
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестрахування у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>879 953</b>	<b>1 392 425</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>6 994 049</b>	<b>7 914 647</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (зайовий) капітал	1400	844 206	844 206
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	6 052 331	6 935 136
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Видучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>6 896 537</b>	<b>7 779 342</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення антитр пероовалу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату дивідендів	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товарів, робіт, послуг	1615	19 637	39 227
розрахунками з бюджетом	1620	56 363	58 118
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	17	23
розрахунками з оплати праці	1630	63	79
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	49	64
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	21 383	37 794
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>97 512</b>	<b>135 305</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
V. Часта вартість активів незареєстрованого резервного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>6 994 049</b>	<b>7 914 647</b>

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Пархоменко Ірина Вікторівна

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

<sup>2</sup> Визначається в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

• Отримано: 25.02.2025 09:57  
• Одержувач: 37213365

Квитанція №2  
Підприємство: 37213365 Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"  
Звіт: Ф1. Баланс  
За період: Рік,2024 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного звітування органів державної статистики України 25.02.2025 у 09:32:47  
Регістраційний номер звіту: 9003701114  
(120020037213365S010011510005721122024.XML)  
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

• Підписи:  
• Ім'я файла:  
• Спосіб прийому:

Показати документ  
Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО"  
"Шлюз захисту" 37507880 Шлюз Держстат  
120020037213365S010011510005721122024.XML  
З використанням прямого з'єднання

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
37213365		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Істріейт"

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2024 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 117 314	1 099 275
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	( 62 029 )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	1 055 285	1 099 275
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	62 147	1 025
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 51 921 )	( 56 245 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 6 387 )	( 48 220 )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	1 059 124	995 835
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від учасності в капіталі	2200	402	90
Інші фінансові доходи	2220	17 090	13 179
Інші доходи	2240	78	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від учасності в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( - )	( - )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	1 076 694	1 009 104
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(193 889)	(181 635)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	882 805	827 469
збиток	2355	( - )	( - )

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>882 805</b>	<b>827 469</b>

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	8	11
Витрати на оплату праці	2505	1 963	1 668
Відрахування на соціальні заходи	2510	432	366
Амортизація	2515	211	196
Інші операційні витрати	2520	117 723	102 224
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>120 337</b>	<b>104 465</b>

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

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

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Пархоменко Ірина Вікторівна



• Отримано: 25.02.2025 09:57  
• Одержувач: 37213365

Квитанція №2  
Підприємство: 37213365 Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"  
Звіт: Ф2. Звіт про фінансові результати (в тисячах)  
За період: Рік, 2024 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного звітування органів державної статистики України 25.02.2025 у 09:32:45  
Регістраційний номер звіту: 9003701093  
(120020037213365S010021510005722122024.XML)  
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

[Показати документ](#)

• Підписи: Печатка 43005393 Державна податкова служба України, "ОТРИМАНО"  
"Шлюз захисту" 37507880 Шлюз Держстат  
• Ім'я файла: 120020037213365S010021510005722122024.XML  
• Спосіб прийому: З використанням прямого з'єднання

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2024** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	73 275	2 155 900
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	55 783
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	13 178
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	511 027	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	30 730
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 297 152 )	( 72 068 )
Праці	3105	( 1 529 )	( 1 335 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 424 )	( 366 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 414 508 )	( 438 612 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 185 928 )	( 190 602 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 177 207 )	( 208 877 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 51 373 )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 312 225 )	( 47 504 )
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	( 51 )	( 31 026 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-441 587</b>	<b>1 664 680</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	169 780	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( - )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( 6 381 )	( - )
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>163 399</b>	<b>-</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	1 337 010
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	17 090	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	2 700 852
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	( - )	( 27 900 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>17 090</b>	<b>-1 391 742</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-261 098</b>	<b>272 938</b>
Залишок коштів на початок року	3405	273 234	296
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	12 136	273 234

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Пархоменко Ірина Вікторівна



- Отримано: 25.02.2025 09:57
- Одержувач: 37213365

Квитанція №2  
Підприємство: 37213365 Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"  
Звіт: ФЗ. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
За період: Рік, 2024 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного звітування органів державної статистики України 25.02.2025 у 09:32:38  
Реєстраційний номер звіту: 9003701034  
(120020037213365S010031110005723122024.XML)  
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

- Підписи: [Показати документ](#)
- Ім'я файла: Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" "Шлюз захисту" 37507880 Шлюз Держстат
- Спосіб прийому: 120020037213365S010031110005723122024.XML  
З використанням прямого з'єднання



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Видучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	882 805	-	-	882 805
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	844 206	-	-	-	6 935 136	-	-	7 779 342

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Пархоменко Ірина Вікторівна



- Отримано: 25.02.2025 09:57
- Одержувач: 37213365

Квитанція №2  
Підприємство: 37213365 Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"  
Звіт: Ф4. Звіт про власний капітал  
За період: Рік, 2024 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного звітування органів державної статистики України 25.02.2025 у 09:32:45  
Реєстраційний номер звіту: 9003701094  
(120020037213365S010401010005724122024.XML)  
Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

[»Показати документ](#)

- Підписи: Печатка 43005393 Державна податкова служба України, "ОТРИМАНО"  
"Шлюз захисту" 37507880 Шлюз Держстат
- Ім'я файла: 120020037213365S010401010005724122024.XML
- Спосіб прийому: З використанням прямого з'єднання

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

29.11.2000 № 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України  
від 28.10.2003 № 602)

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"  
 Територія Дніпропетровська область  
 Орган державного управління  
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю  
 Вид економічної діяльності Купівля та продаж власного нерухомого майна  
 Одиниця виміру: тис.грн.

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

за КАТОРТГ<sup>1</sup>

за СПОДУ

за КОПФГ

за КВЕД

Код		
2024	12	31
37213365		
UA12020010010816623		
240		
68.10		

## ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2024 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

## I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	060	462	163	-	-	-	-	-	150	-	-	-	462	313
Інші нематеріальні активи	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	080	462	163	-	-	-	-	-	150	-	-	-	462	313
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(081)

-

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

(082)

-

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083)

-

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

(084)

-

3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085)

-

<sup>1</sup> Коэффициент административно-территориальной единицы за территорией территориальных громад

## II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рр-ка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (доцінка +, уцінка -)		Вибудовано за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в операційну оренду			
													первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	211624	-	96280	-	-	14507	-	-	-	-	-	29342	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	5648212	-	128844	-	-	5705	-	-	-	-	-	5071548	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	916	443	292267	-	-	38538	-	46	-	-	-	204643	489	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	25	13	23	-	-	24	24	22	-	-	-	22	13	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малецянні необоротні матеріальні активи	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	60	68	21	-	-	32	32	21	-	-	-	38	57	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>606648</b>	<b>526</b>	<b>517432</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108806</b>	<b>56</b>	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6460474</b>	<b>559</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

(261) - \_\_\_\_\_

Залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

(262) - \_\_\_\_\_

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(263) - \_\_\_\_\_

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

(264) - \_\_\_\_\_

З рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

(2641) - \_\_\_\_\_

Залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(265) - \_\_\_\_\_

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(2651) - \_\_\_\_\_

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(266) - \_\_\_\_\_

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

(267) - \_\_\_\_\_

З рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(268) - \_\_\_\_\_

(269) - \_\_\_\_\_

### III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	3007	2288
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	47303	47303
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>50310</b>	<b>49591</b>

З рядка 340 графа 3 – капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість  
 фінансові втрати, включені до капітальних інвестицій

(341) \_\_\_\_\_  
 (342) \_\_\_\_\_

### IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	3567	3567	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
<b>Разом (розд.А + розд.Б)</b>	<b>420</b>	<b>3567</b>	<b>3567</b>	<b>-</b>

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Зітгу про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (421) 3567 \_\_\_\_\_  
 за справедливою вартістю (422) - \_\_\_\_\_  
 за амортизованою собівартістю (423) - \_\_\_\_\_

З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Зітгу про фінансовий стан)

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю (424) - \_\_\_\_\_  
 за справедливою вартістю (425) - \_\_\_\_\_  
 за амортизованою собівартістю (426) - \_\_\_\_\_

### V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	-	-
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	62147	6387
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
<b>Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	402	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	17090	-
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	78	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)  
 Частина доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними  
 (бартерними) контрастами з пов'язаними сторонами  
 З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(631) - \_\_\_\_\_  
 (632) - \_\_\_\_\_ %  
 (633) - \_\_\_\_\_

### VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	12136
Інші рахунки в банку (акредитивні, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
<b>Разом</b>	<b>690</b>	<b>12136</b>

З рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) - \_\_\_\_\_

### VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	допиткові вирахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	-	147	-	147	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо об'єктивних контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>780</b>	<b>-</b>	<b>147</b>	<b>-</b>	<b>147</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні папірфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малощітні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незакінчене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	8	-	-
<b>Разом</b>	<b>920</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

    відображених за чистою вартістю реалізації

(921)

- \_\_\_\_\_

    переданих у переробку

(922)

- \_\_\_\_\_

    оформлених в заставу

(923)

- \_\_\_\_\_

    переданих на комісію

(924)

- \_\_\_\_\_

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

(925)

- \_\_\_\_\_

З рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу

(926)

- \_\_\_\_\_

\* незначиться за п. 28 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

### IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	978713	978713	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	9282	9282	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості  
 із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) - \_\_\_\_\_  
 (952) - \_\_\_\_\_

### X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Визначено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю інших осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

### XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незвершеними будівельними контрактами	1160	-

### XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	193889
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звітту про фінансові результати - усього	1240	193889
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	193889
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

### XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	239
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погіршення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

#### XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю									Обліковуються за справедливою вартістю					
		залишок на початок року		надійшло за рік	набуто за рік		нараховано амортизації за рік	втрачено від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	набуто за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:																
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
біологічні активи в стаді біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)																
	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431) - \_\_\_\_\_

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432) - \_\_\_\_\_

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1433) - \_\_\_\_\_

**XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів**

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Варувка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього</b>	1500	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
соя	1512	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
смащивник	1513	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
ріпак	1514	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
картопля	1516	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього</b>	1520	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
свиней	1532	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
молоко	1533	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
вовна	1534	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
яйця	1535	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
продукція рибництва	1538	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
	1539	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом</b>	1540	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )	-	-

Керівник

Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер

Пархоменко Ірина Вікторівна



• Отримано: 25.02.2025 09:57  
• Одержувач: 37213365

Квитанція №2

Підприємство: 37213365 Товариство з обмеженою відповідальністю "Істрейт"

Звіт: Ф5. Примітки до річної звітності

За період: Рік\_2024 р.

Звіт доставлено до Системи електронного звітування органів державної статистики України 25.02.2025 у 09:32:47

Регістраційний номер звіту: 9003701111

(120020037213365S010500910005725122024.XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Кваліфіковані електронні підписи перевірено.

Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення

помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах

державної статистики та(або) необхідності надання уточнень

Вам буде повідомлено додатково.

Попередження:

Розд. II. Якщо заповнена хоча б одна з граф ряд. 100, то повинна бути заповнена гр. 14 та/або гр. 15

Розд. II. Якщо заповнена хоча б одна з граф ряд. 105, то повинна бути заповнена гр. 14 та/або гр. 15 .

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

⚠Показати документ

• Підписи: Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО"  
"Шлюз захисту" 37507880 Шлюз Держстат  
• Ім'я файла: 120020037213365S010500910005725122024.XML  
• Спосіб прийому: З використанням прямого з'єднання



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Усього доходів звітних сегментів</b>	040	1197031	1113569	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1197031	1113569
Нерозподілені доходи	050	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
з них:																	
доходи від операційної діяльності	051	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові доходи	052	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
Вирахування доходів від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього доходів підприємства (р. 040 + р. 050 - р. 060)</b>	070	1197031	1113569	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1197031	1113569
<b>І. Витрати звітних сегментів:</b>																	
Витрати операційної діяльності	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг):																	
зовнішнім покупцям	081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
іншим звітним сегментам	082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Адміністративні витрати	090	51921	56245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51921	56245
Витрати на збут	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші операційні витрати	110	6387	48220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6387	48220
Фінансові витрати звітних сегментів	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:																	
втрати від участі в капіталі, які безпосередньо можна віднести до звітного сегмента	121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього витрат звітних сегментів</b>	140	58308	104465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58308	104465
Нерозподілені витрати	150	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	193889	-	193889
з них:																	
адміністративні, збутові та інші витрати операційної діяльності, не розподілені на звітні сегменти	151	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
фінансові витрати	152	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
податок на прибуток	154	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	193889	-	193889

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Вархування собівартості реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) іншим звітним сегментам	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Усього витрат підприємства (р. 140 + р. 150 - р. 160)</b>	<b>170</b>	<b>58308</b>	<b>104465</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>199809</b>	<b>58308</b>	<b>208154</b>
<b>3. Фінансовий результат діяльності сегмента (р. 040 - р. 140)</b>	<b>180</b>	<b>1138723</b>	<b>1009104</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1138723</b>	<b>1009104</b>
<b>4. Фінансовий результат діяльності підприємства (р. 070 - р. 170)</b>	<b>190</b>	<b>1138723</b>	<b>1009104</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-193889</b>	<b>1138723</b>	<b>815215</b>
<b>5. Активи звітних сегментів</b>	<b>200</b>	<b>7914647</b>	<b>6994049</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7914647</b>	<b>6994049</b>
з них:																	
необоротні активи	201	6522222	6114096	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6522222	6114096
оборотні активи	202	1392425	879953	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1392425	879953
	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Необоротні активи</b>	<b>220</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
з них:																	
	221	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	222	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	223	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
	224	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-
<b>Усього активів підприємства</b>	<b>230</b>	<b>7914647</b>	<b>6994049</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7914647</b>	<b>6994049</b>
<b>6. Зобов'язання звітних сегментів</b>	<b>240</b>	<b>135282</b>	<b>97489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>135282</b>	<b>97489</b>
з них:																	
поточні кред. зобов.	241	39227	19637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39227	19637
розрах. з бюджет.	242	58172	56357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58172	56357
з оплати праці	243	79	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79	63
інші поточні зобов.	244	37804	21432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37804	21432
<b>Необоротні зобов'язання</b>	<b>260</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
з них:																	
	261	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	262	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	263	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
	264	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-
<b>Усього зобов'язань підприємства (р. 240 + р. 260)</b>	<b>270</b>	<b>135282</b>	<b>97489</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>135282</b>	<b>97489</b>
<b>7. Капітальні інвестиції</b>	<b>280</b>	<b>49591</b>	<b>18409</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49591</b>	<b>18409</b>
<b>8. Амортизаційні необоротних активів</b>	<b>290</b>	<b>239</b>	<b>197</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>239</b>	<b>197</b>

**II. Показники за допоміжними звітними географічний збутовий сегментами**  
(господарський, географічний виробничий, географічний збутовий)

Найменування показника	Код рр-ка	Найменування звітних сегментів												Періодичні статті		Усього	
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	1117314	1099275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1117314	1099275
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	7914647	6994049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7914647	6994049
Капітальні інвестиції	320	49591	18409	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49591	18409
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**III. Показники за допоміжними звітними географічними збутовий сегментами**  
(виробничий, збутовий)

Найменування показника	Код рр-ка	Найменування звітних сегментів												Періодичні статті		Усього	
		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	1117314	1099275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1117314	1099275
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	7914647	6994049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7914647	6994049
Капітальні інвестиції	370	49591	18409	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49591	18409
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Керівник:  Алексюк Тетяна Сергіївна

Головний бухгалтер: Пархоменко Ірина Вікторівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

- Отримано: 25.02.2025 09:57
- Одержувач: 37213365

Квитанція №2

Підприємство: 37213365 Товариство з обмеженою відповідальністю "Істейт"

Звіт: Ф6. Додаток до приміток до річної фінансової звітності "Інформація за сегментами"

За період: Рік,2024 р.

Звіт доставлено до Системи електронного звітування органів державної статистики України 25.02.2025 у 09:32:52

Реєстраційний номер звіту: 9003701164

(120020037213365S010600710005726122024.XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.

Кваліфіковані електронні підписи перевірено.

Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики України

Показати документ

- Підписи: Печатка 43005393 Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО"
- Ім'я файла: "Шлюз захисту" 37507880 Шлюз Держстат
- Спосіб прийому: 120020037213365S010600710005726122024.XML  
З використанням прямого з'єднання