



JPA UKRAINE LLC
Audit Accounting Tax Consultancy
Ukraine

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЮНІТ ХОЛДІНГС»
станом на 31 грудня 2025 року**

bridging businesses



ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

*Єдиному учаснику та керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС»*

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ ХОЛДІНГС» (Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Товариство не здійснило оцінку запасів відповідно до вимог НП(С)БО 9 «Запаси» щодо відображення їх за найменшою з двох оцінок: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. У зв'язку з цим ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо правильності оцінки запасів, відображених у фінансовій звітності, а також визначити можливий вплив цього питання на показники запасів, власного капіталу та фінансових результатів Товариства.

Товариство обліковує фінансові інвестиції в дочірні підприємства ТОВ «СЕРВІС ЮНІТ СІТІ» (частка володіння — 99,9 %) та ТОВ «ЮНІТ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНІ» (частка володіння — 100 %) за методом участі в капіталі відповідно до НП(С)БО 12 «Фінансові інвестиції». Фінансова звітність зазначених підприємств за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, та інформація щодо змін у їхньому власному капіталі не були надані аудиторю. У зв'язку з цим ми не змогли отримати достатні та належні аудиторські докази щодо балансової вартості цих інвестицій станом на 31 грудня 2025 року, яка відображена у Балансі (Звіті про фінансовий стан) у сумі 15 636 тис. грн, а також щодо відповідних доходів (витрат) від участі в капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату, відображених у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід), у тому числі шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур. Відповідно, ми не змогли визначити вплив цього обмеження на фінансові інвестиції, фінансові результати, власний капітал та нерозподілений прибуток Товариства.

Управлінський персонал Товариства не здійснив оцінку наявності ознак зменшення корисності активів відповідно до вимог НП(С)БО 28 «Зменшення корисності активів» та

не визначив можливий вплив зменшення корисності на показники фінансової звітності. Внаслідок цього ми не мали можливості отримати достатні та належні аудиторські докази щодо необхідності визнання збитків від зменшення корисності активів, а також щодо відповідного впливу цього питання на фінансову звітність Товариства.

У Примітках до фінансової звітності Товариства зазначено, що операцій із пов'язаними сторонами у звітному періоді не здійснювалося. Водночас відповідно до НП(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін» Товариство повинно розкривати інформацію про пов'язані сторони та характер відносин із ними незалежно від наявності операцій протягом звітного періоду. Зазначена інформація не була розкрита у фінансовій звітності. Внаслідок відсутності зазначеного розкриття фінансова звітність не відповідає вимогам НП(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», що обмежує можливість користувачів фінансової звітності належним чином оцінити структуру пов'язаних сторін та характер їх взаємовідносин із Товариством.

Товариство не розкрило у Примітках до фінансової звітності інформацію щодо умов отриманих кредитів та позик, зокрема строків їх погашення, процентних ставок, наданого забезпечення та інших суттєвих умов договорів, як це вимагається НП(С)БО 11 «Зобов'язання» та НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». На нашу думку, зазначена інформація є суттєвою для розуміння користувачами характеру та умов залученого фінансування, а також пов'язаних з ним ризиків. Відсутність зазначеного розкриття обмежує можливість користувачів фінансової звітності належним чином оцінити зобов'язання Товариства, його ліквідність та фінансові ризики.

Товариство не розкрило у Примітках до фінансової звітності інформацію щодо дебіторської заборгованості, зокрема перелік дебіторів, склад і суми дебіторської заборгованості за пов'язаними сторонами, її групування за строками непогашення із зазначенням прострочених сум, а також інформацію щодо резерву сумнівних боргів, як це вимагається НП(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість». Відсутність зазначеного розкриття обмежує можливість користувачів фінансової звітності належним чином оцінити структуру, якість та кредитний ризик дебіторської заборгованості Товариства. Оскільки йдеться про неповноту розкриття інформації у Примітках до фінансової звітності, а не про визнання чи оцінку відповідних статей, кількісний вплив цього викривлення на фінансову звітність не може бути достовірно визначений.

Товариство не розкрило у Примітках до фінансової звітності інформацію щодо кредиторської заборгованості, зокрема її деталізацію за видами (постачальники, аванси одержані, розрахунки з бюджетом, розрахунки з оплати праці та інші поточні зобов'язання), як це вимагається НП(С)БО 11 «Зобов'язання». Відсутність зазначеного розкриття обмежує можливість користувачів фінансової звітності належним чином оцінити структуру зобов'язань, ліквідність Товариства та пов'язані фінансові ризики. Оскільки йдеться про неповноту розкриття інформації у Примітках до фінансової звітності, а не про визнання або оцінку відповідних статей, кількісний вплив цього викривлення на фінансову звітність не може бути достовірно визначений.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним Кодексом Етики Професійних

Бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 2 «Безперервність діяльності» до фінансової звітності, в якій зазначено, що, попри покращення результатів діяльності та зменшення чистого збитку порівняно з попереднім роком унаслідок заходів з оптимізації витрат, Товариство за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, зазнало чистого збитку у сумі 39 983 тис. грн. Станом на 31 грудня 2025 року сума зобов'язань Товариства перевищує вартість його активів на 483 816 тис. грн, що зумовило від'ємне значення власного капіталу. Зазначені обставини, разом з іншими питаннями, наведеними у Примітці 2, зокрема пов'язаними з впливом триваючої збройної агресії Російської Федерації та невизначеністю щодо тривалості воєнних дій, вказують на наявність суттєвої невизначеності, яка може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься у Звіті про управління відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», але не є фінансовою звітністю за 2025 рік та нашим звіту аудитора щодо неї. Очікується, що Звіт про управління буде наданий нам після дати цього звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

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

Коли ми ознайомимся зі Звітом про управління, якщо ми дійдемо висновку, що і ньому існує суттєве викривлення, нам потрібно повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності та 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 звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно є. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідні розкритті 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 є суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на

аудиторських доказів, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Відповідно до вимог, встановлених у статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон 2258) аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

Інформація про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління (консолідованому звіті про управління), який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю (консолідованою фінансовою звітністю) за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою аудитором під час аудиту, а за наявності суттєвих викривлень у звіті про управління наводиться опис таких викривлень та їх характер.

Звіт про управління Товариством формується та подається у відповідності до пункту 7 статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», оскільки належить до категорії середніх підприємств. Очікується, що Звіт про управління за 2025 рік буде наданий нам після дати цього звіту аудитора.

Інша інформація, яка щонайменше має наводитись в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту згідно Закону 2258, наведена в інших параграфах цього звіту незалежного аудитора.

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Джі Пі Ей УКРАЇНА»
Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності	21994619
Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.jpa.com.ua
Місцезнаходження	04107, м. Київ, вул. Татарська, 7, оф. 89
Інформація про включення до реєстру	ТОВ «Джі Пі Ей УКРАЇНА» включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності», розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит

	фінансової звітності» та розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес») під номером 1988.
Дата та номер договору на проведення аудиту	Договір № А-UNH/23.04.26 від 23 квітня 2026 року
Дата початку проведення аудиту	23 квітня 2026 року
Дата закінчення проведення аудиту	29 травня 2026 року

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Слугіна Світлана Адольфівна.

Партнер

ТОВ "Джі Пі Ей УКРАЇНА"

Номер реєстрації аудитора у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100022



Слугіна Світлана Адольфівна

«29» травня 2026 року

м. Київ, Україна

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГС"	Дата (рік, місяць, номер місяця)	2025, грудень, 31
Територія	Київ	за ЄДРПОУ	UA80000000001078669
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10
Середня кількість працівників	² 58		

Адреса, телефон вулиця Дорогожицька, буд. 3, корпус 3, м. КИЇВ, 04112 0952775550

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового 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 "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

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

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	7 195	7 613
первісна вартість	1001	32 443	39 510
накопичена амортизація	1002	25 248	31 897
Незавершені капітальні інвестиції	1005	359 776	461 399
Основні засоби	1010	127 935	120 821
первісна вартість	1011	191 453	198 197
знос	1012	63 518	77 376
Інвестиційна нерухомість	1015	1 040 175	991 088
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 321 367	1 339 871
знос інвестиційної нерухомості	1017	281 192	348 783
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	15 736	15 636
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
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	-	-
Усього за розділом I	1095	1 550 817	1 596 557
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	29 910	27 855
виробничі запаси	1101	29 201	25 365
незавершене виробництво	1102	543	2 324
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	166	166
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	83 175	101 671
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	44 120	56 137
з бюджетом	1135	-	25 081
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	22	47 195
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	39 527	6 457
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	39 527	6 457
Витрати майбутніх періодів	1170	1 579	6 034
Частка перестраховика 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	7 770	6 711
Усього за розділом II	1195	206 103	277 141
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	1 756 920	1 873 698

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	50	50
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	(443 883)	(483 866)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	(443 833)	(483 816)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	987 234	948 655
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	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 джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	987 234	948 655
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	23 936	46 357
розрахунками з бюджетом	1620	5 231	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	352	357
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	37 339	29 117
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	2 394	2 608
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1 144 267	1 330 420
Усього за розділом III	1695	1 213 519	1 408 859
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	1 756 920	1 873 698

Керівник

Головний бухгалтер

ЕП СВТУШЕНКО
КОСТЯНТИН
АНАТОЛІЙОВИЧ
ЕП Горєла
Антоніна
Миколаївна

СВТУШЕНКО КОСТЯНТИН АНАТОЛІЙОВИЧ

Горєла Антоніна Миколаївна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГС"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2026 | 01 | 01

41719529

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2025

р.

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

І. 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	295 773	259 972
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	(157 278)	(138 411)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	138 495	121 561
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	6 812	4 649
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	(71 100)	(54 719)
Витрати на збут	2150	(76 841)	(71 129)
Інші операційні витрати	2180	(8 813)	(12 410)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(11 447)	(12 048)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	1
Інші доходи	2240	93 672	35 372
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(10 898)	(19 831)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(111 310)	(96 749)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(39 983)	(93 255)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(39 983)	(93 255)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(39 983)	(93 255)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	214	564
Витрати на оплату праці	2505	31 892	22 858
Відрахування на соціальні заходи	2510	6 057	3 555
Амортизація	2515	57 183	54 701
Інші операційні витрати	2520	61 408	133 573
Разом	2550	156 754	215 251

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

Електронна
Головний бухгалтер
печатка
41719529

ЄП ЄВТУШЕНКО
КОСТЯНТИН
АНАТОЛІЙОВИЧ
Є.П. Горела
Антоніна
Миколаївна

ЄВТУШЕНКО КОСТЯНТИН АНАТОЛІЙОВИЧ

Горела Антоніна Миколаївна

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГ С"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2026 | 01 | 01

41719529

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2025 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	305 841	148 872
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	207	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	29 116	159 441
Надходження від повернення авансів	3020	286	1 138
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	448	900
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(135 438)	(64 233)
Праці	3105	(24 639)	(17 374)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(13 367)	(3 606)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(60 715)	(33 710)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(127)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(27 072)	(12 404)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(21 179)
Витрачання на оплату авансів	3135	(54 877)	(150 590)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 278)	(1 635)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(7 521)	(1 957)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(10 710)	(1 194)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	27 353	36 052
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	20 758
необоротних активів	3205	1 537	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	25 000	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(14 086)
необоротних активів	3260	(98 031)	(9 924)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-71 494	-3 252
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	220 015	140 505
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	138 216	105 137
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(46 748)	(41 189)
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	(23 956)	(14 747)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	11 095	-20 568
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-33 046	12 232
Залишок коштів на початок року	3405	39 527	26 742
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(24)	553
Залишок коштів на кінець року	3415	6 457	39 527

Керівник

ЄВТУШЕНКО
КОСТЯНТИН
АНАТОЛІЙОВИЧ

**ЄВТУШЕНКО КОСТЯНТИН
АНАТОЛІЙОВИЧ**

Головний бухгалтер

Горсла
Антоніна
Миколаївна

Горсла Антоніна Миколаївна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГС"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
41719529		



(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2025 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	50	-	-	-	(443 883)	-	-	(443 833)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	50	-	-	-	(443 883)	-	-	(443 833)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(39 983)	-	-	(39 983)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(39 983)	-	-	(39 983)
Залишок на кінець року	4300	-	-	-	-	(483 866)	-	-	(483 816)

Керівник

ЄВТУШЕНКО
КОСТЯНТИН
АНАТОЛІЙОВИЧ
ЕП Горсла
Антоніна
Миколаївна

ЄВТУШЕНКО КОСТЯНТИН АНАТОЛІЙОВИЧ

Головний бухгалтер
Гієктроніа
печатка
41719529

Горсла Антоніна Миколаївна

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

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Код		
2025	12	31
41719529		
UA8000000001078669		
240		
41.10		

Дата (рік, місяць, число)
 за ЄДРПОУ
 за КАТОТТГ ¹
 за СПОДУ
 за КОПФГ
 за КВЕД

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГС"**
 Територія Київ
 Орган державного управління
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
 Вид економічної діяльності Організація будівництва будівель
 Одиниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2025 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	77	24	7	-	-	-	-	9	-	-	-	84	33
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	26129	22336	2214	-	-	-	-	3543	-	-	-	28343	25879
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	6237	2888	4846	-	-	-	-	3097	-	-	-	11083	5985
Разом	080	32443	25248	7067	-	-	-	-	6649	-	-	-	39510	31897
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)** - _____

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло 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		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	зносу			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	зносу	одержані за фінансовою орендою		передані в операційну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	зносу	первісна (переоцінена) вартість	зносу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	1321367	281192	18504	-	-	-	-	67591	-	-	-	1339871	348783	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	109967	16932	1047	-	-	35	12	6469	-	-	-	110979	23389	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	29091	8650	3471	-	-	-	-	5384	-	-	-	32562	14034	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	21525	13011	6893	-	-	2516	734	3253	-	-	-	25902	15530	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	1517	139	-	-	-	-	-	271	-	-	-	1517	410	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	12003	12003	258	-	-	3547	3547	258	-	-	-	8714	8714	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	10815	6556	1173	-	-	-	-	2208	-	-	-	11988	8764	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	6535	6227	-	-	-	-	-	308	-	-	-	6535	6535	-	-	-	-
Разом	260	1512820	344710	31346	-	-	6098	4293	85742	-	-	-	1538068	426159	-	-	-	-

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

(261) - _____

вартість оформлених у заставу основних засобів

(262) - _____

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

(263) - _____

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(264) **27186** _____

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

(2641) - _____

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

(265) - _____

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(2651) - _____

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

(266) - _____

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(267) - _____

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

(268) - _____

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

(269) - _____

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	75124	415649
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	68827	45718
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	5992	32
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	4281	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	154224	461399

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

(341)

- _____

фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(342)

- _____

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	15636	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	15636	-

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(421)

- _____

за справедливою вартістю

(422)

- _____

за амортизованою собівартістю

(423)

- _____

З рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту 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
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	243	130
Реалізація інших оборотних активів	460	4793	1805
Штрафи, пені, неустойки	470	1266	100
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	510	6778
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	-
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	10898
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	83137	100
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	10535	111210
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631) - _____

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

(632) - _____ %

З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(633) - _____

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	-
Поточний рахунок у банку	650	3953
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	2504
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	6457

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)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	2395	2096	-	1883	-	2608	2608
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 обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	2395	2096	-	1883	-	2608	2608

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	19	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	24497	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	2	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	847	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	2324	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	166	-	-
Разом	920	27855	-	-

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації

(921)

-

переданих у переробку

(922)

351

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)

-

* визначається 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	101671	101671	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	47194	47194	-	-

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
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестач 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 незавершеними будівельними контрактами	1160	-

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
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 Звіту про фінансові результати - усього	1240	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
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	92391
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	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Облікуються за справедливою вартістю							
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло 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
Довгострокові біологічні активи – усього																			
в тому числі:	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього																			
в тому числі:	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(1431) - _____

3 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) - _____

3 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	Виручка 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
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соляшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	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 рибиництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
	1539	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

Керівник

*ЕП СВТУШЕНКО
КОСТЯНТИН
АНАТОЛІЙОВИЧ*

СВТУШЕНКО КОСТЯНТИН АНАТОЛІЙОВИЧ

Головний бухгалтер

*ЕП Горела
Антоніна
Миколаївна*

Горела Антоніна Миколаївна



Пояснювальна записка до Форми № 5 "Примітки до річної фінансової звітності"

Загальні відомості про Товариство

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ ХОЛДІНГС"

(надалі – "Товариство")

Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю

Країна реєстрації: Україна

Юридична адреса і місцезнаходження: Україна, 04112, місто Київ, вулиця Дорогожицька, будинок 3, корпус 3

Дата державної реєстрації: 08 листопада 2017 року

Дата запису: 08 листопада 2017 року

Номер запису: 10741020000070935

Загальна система оподаткування, платник ПДВ

Основний вид діяльності: 41.10 Організація будівництва будівель

Перелік акціонерів:

ДИНПЕРО ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД (DYNPERO INVESTMENTS LIMITED), РЕСПУБЛІКА КІПР, 3101, МІСТО ЛІМАСОЛ, ПРОСПЕКТ ГРІВА ДІГЕНІ 115

Кінцевий бенефіціарний власник:

Громадянин України: Хмельницький Василь Іванович, громадянство: Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська, будинок 45А/5, квартира 151. РНОКПП 2435911830.

Товариство є учасником таких Товариств:

- 1) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНІ", код ЄДРПОУ 42823632. Місцезнаходження: Україна, 04112, місто Київ, вулиця Дорогожицька, будинок 3, корпус 3;
- 2) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕРВІС ЮНІТ СІТІ", код ЄДРПОУ 43314043. Місцезнаходження: Україна, 04112, місто Київ, вулиця Дорогожицька, будинок 3, корпус 3;
- 3) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ В04", код ЄДРПОУ 43470948. Місцезнаходження: Україна, 04112, місто Київ, вулиця Дорогожицька, будинок 3, корпус 4.
- 4) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮНІТ В06", код ЄДРПОУ 43471014. Місцезнаходження: Україна, 04112, місто Київ, вулиця Дорогожицька, будинок 3, корпус 6.

1. Операційне середовище, ризики та економічні умови

Діяльність Товариства переважно здійснюється в Україні. Відповідно, на бізнес Товариства впливають економіка і фінансові ринки України, яким притаманні особливості ринку, що розвивається. Політична і економічна ситуація в Україні в останні роки нестабільна.

24 лютого 2022 року російська федерація почала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Військова атака, що триває, призвела і продовжує призводити до значних жертв, переміщення населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні.

Українська економіка та бізнес зазнають колосальних збитків через повномасштабну війну. Вони стикаються з наслідками бойових дій, знищення інфраструктури, міграції людей за кордон та ін. Масовані бомбардування по об'єктах енергетичної інфраструктури України, які з

осені 2022 року російська федерація почала завдавати, продовжились і в 2023-2025 роках і в перші місяці 2026 року.

Суттєвий вплив на економічну ситуацію в Україні має динаміка курсу національної валюти до долара і євро. Внаслідок діючих обмежень стосовно операцій з іноземною валютою, та завдяки фінансовій допомозі від міжнародних партнерів та значній підтримці золото валютними резервами Національного банку України (НБУ), курс української гривні до долара США змінювався не суттєво з 42,0295 (станом на 01.01.2025) до 42,3878 (станом на 31.12.2025).

Згідно зі статистичними даними, опублікованими Державною службою статистики України, інфляція в Україні за 2025 рік становила 8% (у 2024 році - 12%). Згідно з оцінками Міністерства економіки України, ВВП України у 2025 році зріс на 2.2% (2024 рік: на 3.6%). Від початку війни український бюджет мав значний дефіцит, який фінансувався за рахунок внутрішніх та міжнародних запозичень, грантів, державних позик та інших джерел. Завдяки надходженню міжнародної допомоги валютні резерви досягли нового рекорду - 57,3 млрд доларів США станом на 31 грудня 2025 року. Це найвищий рівень резервів за останні 30 років. Міжнародна підтримка є критично важливою для спроможності України продовжувати боротьбу з агресією, фінансувати дефіцит бюджету та поточні боргові виплати.

Для зниження темпів інфляції, НБУ протягом 2025 року переглядав рівень облікової ставки і 24 січня 2025 року в Україні НБУ збільшив облікову ставку з 13,5 відсотків до 14,5 відсотків, а з 7 березня 2025 року – до 15,5 відсотків. Наразі в Україні відбувається процес посиленої мобілізації чоловіків до лав Збройних сил України. Однак Товариство робить всі необхідні кроки для мінімізації ризиків пов'язаних із мобілізацією, а саме забронювала працівників, що є критично важливими для виробничого процесу, в межах чинного законодавства.

2. Безперервність діяльності

Дана фінансова звітність підготовлена у відповідності до принципу безперервності діяльності, що має на увазі реалізацію активів та виконання зобов'язань у ході нормальної діяльності. Дана фінансова звітність Товариства не містить коригувань, які були б необхідними, якби Товариство не було здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Товариство проводить свою діяльність в Україні. Керівництво Товариства розглянуло різні сценарії, які включали несприятливі, але вірогідні та розумно можливі сценарії невизначеності, пов'язані з наслідками військового вторгнення, і дійшло висновку, що цілком можливо, що Товариство зможе продовжувати безперервну діяльність.

Керівництво підготувало прогноз до 31 грудня 2025 року, приймаючи до уваги вірогідність негативного впливу війни на поточну діяльність Товариства.

Прогноз зроблено з використанням принципу розумної обережності на основі даних, наявних на дату затвердження фінансової звітності, та наступних припущень та заходів, які були реалізовані або плануються керівництвом:

- Товариство погасило поточну заборгованість по нарахованих відсотках по банківському кредиту від Європейського інвестиційного банку, а також отримала реструктуризацію кредитів вітчизняного банку та перебуває у процесі погодження реструктуризації кредиту від Європейського інвестиційного банку;
- враховані плани власників по подальшому отриманню зовнішнього та внутрішнього фінансування з боку інших кредиторів;
- на щотижневій основі ведеться аналіз поточної ліквідності керівництвом, та вживаються необхідні заходи щодо зберігання ліквідності на достатньому рівні, щоб унеможливити кризу ліквідності при будь-якому підсумку перемовин;
- активи Товариства були застраховані від влучання дронів та ракет;
- всі активи Товариства залишаються не пошкодженими.

Ці прогнози вказують на те, що, попри описані вище поточні обставини та їх вплив, Товариство здатне продовжувати безперервну діяльність, і застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки цієї фінансової звітності є обґрунтованим.

Однак через невизначеність умов реструктуризації існуючих фінансових зобов'язань та невизначений вплив майбутнього розвитку військового вторгнення на вищезгадані значущі припущення, що лежать в основі прогнозів керівництва, керівництво дійшло висновку, що існує суттєва невизначеність, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність, і може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання в ході звичайної діяльності. Товариство покращило результати своєї діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року за рахунок оптимізації собівартості, чисті збитки зменшились на 53 272 тис. грн. в порівнянні з попереднім роком, та склали 39 983 тис. грн. протягом року, що закінчився 31 грудня 2025 р.

Незважаючи на наведені вище ознаки суттєвої невизначеності, пов'язані із війною в Україні та дефіцитом поточної ліквідності, керівництво прогнозує наявність у Товариства достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

Основи подання фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства складається відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів і зареєстрованих Міністерством юстиції України, які діють на дату складання фінансової звітності, та вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (996-14), що стосуються складання фінансової звітності. Фінансова звітність складена станом на 31 грудня 2025 року і за період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 року.

Ведення бухгалтерського обліку, складання фінансової звітності Товариства здійснювалося автоматизовано.

Фінансова звітність складена з метою надання користувачам повної, правдивої та достовірної інформації про показники статей звітності, фінансовий стан, результати діяльності.

Фінансова звітність складена в національній валюті України – гривні. Всі суми відображені в тисячах гривень.

Керівництво підготувало цю фінансову звітність відповідно до принципу подальшого безперервного функціонування. Формуючи таке професійне судження, керівництво врахувало фінансовий стан Товариства, свої існуючі наміри, прогнозовані результати діяльності та доступ до фінансових ресурсів, а також проаналізувало вплив політичної та економічної ситуації в Україні на майбутню діяльність Товариства.

Дата затвердження фінансової звітності керівництвом за рік, який закінчився 31 грудня 2025 року, 20 лютого 2026 року.

Принципи облікової політики

Товариство веде бухгалтерський облік згідно з Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" від 16 липня 1999 року №996-XIV та затвердженими Міністерством фінансів України положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (надалі – "П(С)БО"). Облікова політика Товариства будується з використанням наступних принципів бухгалтерського обліку і фінансової звітності: автономність, послідовність, безперервність, повне висвітлення, нарахування і відповідність доходів і витрат, превалювання сутності над формою, історична собівартість, єдиний грошовий вимір, періодичність.

Ця фінансова звітність складена згідно з НП(С)БО, які діяли на 31 грудня 2025 року.

При складанні фінансової звітності встановлений поріг істотності в розмірі 1 000 грн.

	Опис принципів оцінки статей звітності та методів обліку окремих статей звітності
Концептуальна основа	Бухгалтерський облік та фінансова звітність складається згідно з нормами НП(С)БО та П(С)БО.
Критерій суттєвості	Для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу Товариства, за поріг суттєвості прийнято величину у 5% від підсумку, відповідно, всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу станом на 31 грудня попереднього року; Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат порогом суттєвості прийняти величину, що дорівнює 3 % від розміру чистого прибутку (збитку) Товариства за рік, що передує звітному.
Одиниця обліку	За одиницю обліку прийнятий окремий інвентарний об'єкт основних засобів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів.
Запаси	Одиницею бухгалтерського обліку запасів є кожне найменування відповідних запасів.
Вибуття запасів	Оцінку запасів у виробництво, з виробництва, продаж та іншому вибутті здійснюється за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів "запаси, які не замінюють одне одного вибутті".
Дохід від надання послуг	Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу. Оцінка ступеня завершеності операцій з надання послуг визначається способом вивчення виконаної роботи.
Витрати	Витрати звітного періоду відображаються у момент виникнення зобов'язань та (або) зменшення активів. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.
Види забезпечень	Резерв забезпечення витрат відпусток та нарахувань ЄСВ на такі суми ведеться на субрахунок 471 "Забезпечення виплат відпусток". Резерв відпусток згідно п.4, п.13 ПСБО 11, п.3 п.7 ПСБО 26 нараховується, виходячи із заробітної плати кожного працівника за місяць та нарахованих на заробітну плату страхових внесків. Плановими показниками визнаються фактичні витрати за минулий рік. Щомісяця працівник накопичує 2 дні щорічної оплачуваної відпустки (в т.ч., якщо працівник знаходився на лікарняному). З метою врахування підвищення (пониження) заробітної плати для обчислення резерву, щомісячні відрахування до резерву визначаються на останній робочий день місяця. Розрахунок відрахувань до резерву на виплату відпусток визначається щомісячно за формулою: Загальна формула визначення щомісячної суми резерву: Резерв = ЗПміс × КЄСВ × Крезерв. Де Резерв – щомісячна сума резерву. ЗП міс – фонд заробітної

	<p>плати у поточному місяці. КССВ — коефіцієнт нарахування ЄСВ, який визначають за формулою: $(100\% + \text{ставка нарахування ЄСВ}) : 100\%$;</p> <p>Крезерв — коефіцієнт резервування. Крезерв = Оплан: ФОПплан (річна планова сума відпускних: річна планова сума на оплату праці). Суми створених забезпечень визнаються витратами.</p> <p>Резерв сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості. За методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.</p>
--	---

Облік Основних засобів

Основними засобами в 2025 року визнаються належні Товариству матеріальні активи очікуваний строк використання (експлуатації) яких у господарській діяльності становить більше одного року та вартістю понад – 20 000,00 грн.

Матеріальні об'єкти вартість яких не перевищує суми – 20 000,00 грн., однак строк корисного використання яких більше одного року, класифікуються, як інші необоротні матеріальні активи.

Для відокремлення у складі основних засобів малоцінних необоротних активів встановлена вартісна межа 20 000,00 грн.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів здійснюється наступним чином: 100% їх вартості в першому місяці експлуатації.

На дату складання балансу основні засоби відображаються за історичною вартістю.

Станом на 31 грудня 2025 року залишкова вартість основних засобів Товариства становить 120 821 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 127 935 тис. грн.).

Станом на 31 грудня 2025 року перерахунок (дооцінка) первісної вартості основних засобів, які станом на 31 грудня 2025 року визначено за нульовою вартістю, не проводилися.

Станом на 31 грудня 2025 року керівництвом Товариства проведено аналіз наявності ознак можливого знецінення активів відповідно до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 28 "Зменшення корисності активів" / МСБО 36 "Зменшення корисності активів" (залежно від застосовної концептуальної основи фінансової звітності).

Під час проведення аналізу було розглянуто зовнішні та внутрішні джерела інформації, які можуть свідчити про можливе зменшення корисності активів підприємства, зокрема:

- суттєві негативні зміни у економічному, ринковому або правовому середовищі діяльності;
- зниження ринкової вартості активів;
- моральне старіння або фізичне пошкодження активів;
- зміни у способі використання активів;
- наявність збиткової діяльності або суттєвого погіршення фінансових результатів;
- припинення або скорочення окремих напрямів діяльності;
- інші фактори, що можуть впливати на очікуване відшкодування вартості активів.

За результатами проведеного аналізу встановлено, що станом на дату складання фінансової звітності ознаки знецінення активів, які б свідчили про необхідність визначення суми очікуваного відшкодування та визнання втрат від зменшення корисності активів, відсутні.

Керівництво Товариства дійшло висновку, що наявні економічні умови та результати діяльності підприємства не мають суттєвого негативного впливу на здатність активів генерувати майбутні економічні вигоди, а тому підстави для визнання збитків від знецінення активів у фінансовій звітності відсутні.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Нарахування амортизації здійснюється з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

Строки амортизації основних засобів та інших необоротних активів:	
Групи	Мінімально допустимі строки корисного використання, років
група 2 - капітальні витрати на поліпшення земель, не пов'язані з будівництвом	15
група 3 - будівлі	20
споруди	15
передавальні пристрої	10
група 4 - машини та обладнання	5
З них:	
електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони	2
група 6 - інструменти, прилади, інвентар, меблі	4
група 9 - інші основні засоби	12
група 10 - бібліотечні фонди, збереження Національного архівного фонду України	-
група 11 - малоцінні необоротні матеріальні активи	-
група 12 - тимчасові (нетитульні) споруди	5

Ліквідаційна вартість дорівнює нулю.

При прийнятті рішення щодо зміни облікової оцінки основного засобу, з наступного звітного періоду амортизація нараховується виходячи з нового залишкового строку експлуатації. Нарахована раніше амортизація не перераховується.

Облік Інвестиційної нерухомості

Інвестиційною нерухомістю в 2025 році визнаються — будівлі, що належать Товариству на праві власності, які розташовуються на орендованій земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:91:088:0086 та утримуються з метою отримання орендних платежів (п.4 П(С)БО 32).

Інвестиційна нерухомість обліковується за первісною вартістю. Первісна вартість інвестиційної нерухомості збільшується на суму витрат, пов'язаних з її поліпшенням (дообладнанням).

Амортизація інвестиційної нерухомості нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Строк корисного використання – 20 років.

Станом на 31 грудня 2025 року залишкова вартість Інвестиційної нерухомості Товариства становить 991 088 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 1 040 175 тис. грн.).

Інвестиційна нерухомість/ місцезнаходження	Залишкова вартість на 01 січня 2025 року тис. грн.)	Обороти за рік, тис. грн.		Залишкова вартість на 31 грудня 2025 року тис. грн.
		Надходження (виконані поліпшення)	Нарахована амортизація	
Нежитлова будівля (літ. XV (цифра) / м. Київ, вул. Гарета Джонса, 8	41 210	0	3 130	38 080
Офісна будівля В15, підземний паркінг Р11.2 та вбудована ТП в офісну будівлю В15 / м. Київ, вул. Дорогожицька 3, корпус 15	277 595	0	15 566	262 029
група нежитлових приміщень №1, 2, 3 (в літ. 20Є) / м. Київ, вул. Дорогожицька, 3 корпус 3	55 907	0	4 273	51 634
Нежитлова будівля (літ. 20М) фітнес/ м. Київ, вул. Гарета Джонса, 8	2 484	0	189	2 295
Нежитлова будівля корпус №9 (літ.11) кафе /	6 301	0	479	5 822
Офісна будівля (літ. 20Г)/ м. Київ, вул. Гарета Джонса, 8	337 827	9 258	24 106	322 979
Нежитлова будівля (літ.20К)/ м. Київ, вул. Гарета Джонса, 8	214 241	9 246	13 461	210 026
Будівля корпусу № 6 в літ. Ф м./ Київ, вул. Гарета Джонса, 8	56 037	0	3 539	52 498
Група нжп №2,3,4 літ 20Г/ м. Київ, вул. Гарета Джонса, 8	35 638	0	2 472	33 166
Нежитлове приміщення №1004/ м. Київ, вул. Гарета Джонса, 12	6 344	0	325	6 019
Інші нежитлові приміщення	6 591	0	51	6 540
ВСЬОГО	1 040 175	18 504	67 591	991 088

Облік нематеріальних активів

Визнання і оцінку нематеріальних активів, а також бухгалтерський облік та відображення їх у фінансовій звітності здійснюється у відповідності із вимогами П(С)БО 8 "Нематеріальні активи".

Станом на 31 грудня 2025 року залишкова вартість нематеріальних активів становить 7 613 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 7 195 тис. грн.).

Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється із застосуванням методів, протягом таких строків:

Групи	Строк дії, права користування
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 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;	2 роки
група 6 – інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо).	відповідно до правовстановлюючого документа

Облік вартості, яка амортизується, нематеріальних активів ведеться за кожним з об'єктів, що входить до складу окремої групи.

Для цілей нарахування амортизації ліквідаційну вартість нематеріальних активів прийнято як таку, що дорівнює нулю, крім випадків, визначених п.28 П(С)БО 8 "Нематеріальні активи", а саме:

- коли існує невідмовне зобов'язання іншої особи щодо придбання цього об'єкта наприкінці строку його корисного використання;
- коли ліквідаційна вартість може бути визначена на підставі інформації існуючого активного ринку і очікується, що такий ринок існуватиме наприкінці строку корисного використання цього об'єкта.

Нематеріальні активи із невизначеним строком корисного використання не амортизуються.

Переоцінка вартості нематеріальних активів на дату балансу здійснюється тільки у разі, якщо існує активний ринок, що дозволяє визначити їх справедливую вартість.

Капітальні інвестиції

Відповідно до п. 4 П(С)БО 7, капітальними інвестиціями в необоротні матеріальні активи є витрати, що здійснюються підприємством, на будівництво, реконструкцію, модернізацію (інші поліпшення, що збільшують первісну (переоцінену) вартість), виготовлення, придбання об'єктів матеріальних необоротних активів (у тому числі необоротних матеріальних активів, призначених для заміни діючих, і устаткування для монтажу).

Під капітальними інвестиціями Товариства обліковуються витрати, які здійснює Товариство на придбання або створення матеріальних і нематеріальних необоротних активів.

Нагадаємо, що необоротними активами є всі активи, що не є оборотними, зокрема основні засоби, нематеріальні активи, довгострокові біологічні активи, інші необоротні активи.

За структурою у Товариства виділяють капітальні інвестиції на:

Капітальне будівництво. Обліковується на субрахунку 151 "Капітальне будівництво" рахунку 15. На цьому субрахунку відображаються витрати на будівництво, що здійснюється і підрядним способом для власних потреб Товариства.

Придбання (виготовлення) основних засобів. Обліковується на субрахунку 152 "Придбання (виготовлення) основних засобів" рахунку 15.

Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів. Обліковується на субрахунку 153 "Придбання (виготовлення) інших необоротних активів" рахунку 15.

Придбання (створення) нематеріальних активів. Відображаються з використанням субрахунку 154 "Придбання (створення) нематеріальних активів" рахунку 15.

Так станом на 31 грудня 2025 року Незавершені капітальні інвестиції склали 461 399 тис. грн. (31 грудня 2024 року- 359 776 тис. грн.)

Стаття рахунок	Станом на 31 грудня 2025 року	Питома вага, %	Ступінь завершеності будівництва, %
Капітальне будівництво ,в т.ч.	415 649	90	х
Офісна будівля В16	258 334		42
Офісна будівля В17	3 670		12
Труба цегляна	15 502		90
Благоустрій площі "EVENT PLAZA"	20 082		85
Загальні зовнішні мережі	28 490		35
Загальнобудівельні витрати комплексу	89 571		30
Придбання (виготовлення) основних засобів	45 750	10	проводяться роботи з поліпшення ОЗ
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів			
ВСЬОГО	461 399	х	х

Через широкомасштабне військове вторгнення росії в Україну призупинено фінансування в межах укладеної кредитної угоди Європейським інвестиційним банком, відповідно призупинено капітальне будівництво будівель, проводяться виключно роботи з поліпшення приміщень (оздоблювальні роботи) в збудованих будівлях, виключно під замовлення потенційного орендаря. Загальна сума капітальних інвестицій за 2025 рік склала 154 224 тис. грн., з них:

- капітальне будівництво – 75 124 тис грн;
- поліпшення основних засобів (оздоблювальні роботи) – 68 827 тис. грн.;
- придбання інших необоротних матеріальних активів –5 992 тис. грн.;
- придбання (створення) нематеріальних активів – 4 281 тис. грн..

Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції – це активи, які утримуються Товариством з метою збільшення прибутку (відсотків, дивідендів тощо), зростання вартості капіталу або інших вигід для інвестора.

Фінансовими інвестиціями можуть виступати акції, частки у статутному капіталі, інші корпоративні права, а також боргові цінні папери (векселі, ощадні сертифікати, облігації).

Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі обліковуються Товариством за їх історичною собівартістю. Станом на 31 грудня 2025 року загальна сума довгострокових фінансових інвестицій склала – 15 636 тис. грн. проти 15 736 тис. грн. станом на 31 грудня 2024 року.

Назва, код ЄДРПОУ	Частка, %	31.12.2025	31.12.2024
ТОВ "СЕРВІС ЮНІТ СІТІ", 43314043	99,99	14 136	14 136
ТОВ "ЮНІТ МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНІ", 42823632	100	1 500	1 500
ТОВ "ЮНІТ В04", 43470948	50,0	0	50
ТОВ "ЮНІТ В06", 43471014	50,0	0	50
ВСЬОГО	x	15 636	15 736

Товариство не подає консолідовану звітність відповідно до п. 6 розд. І НП(С)БО 2, бо має в наявності такі умови:

- 1) воно є дочірнім підприємством іншого підприємства (повністю належить іншому підприємству);
- 2) власники неконтрольованої частки поінформовані про це й не заперечують;
- 3) воно не є емітентом цінних паперів;
- 4) його материнське підприємство складає консолідовану фінансову звітність, що є загальнодоступною.

Запаси

Списання виробничих запасів, до яких належать будівельні матеріали, комплектуючі, запасні частини здійснюється за методом ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів "запаси, які не замінюють одне одного". За 2025 рік було відпущено в монтаж та реалізовано виробничих запасів на суму 6 985 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025 року запаси становлять 27 855 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 29 910 тис. грн.).

Операції з пов'язаними сторонами

У 2025 році Товариство не здійснювало операцій з пов'язаними сторонами.

Доходи та витрати

Товариством в звітному періоді, окрім доходів від реалізації (товарів робіт та послуг) отримано інші доходи на загальну суму 100 484 тис. грн. (2024 рік- 40 022 тис. грн.)

Опис	2025 р, тис.грн.	2024 р, тис. грн.
Інші операційні доходи, з них	6 812	4 649
Операційна курсова різниця (отримана по залишках коштів на рахунках в валюті, поточна заборгованість нерезидентів)	305	1 622
Реалізація інших оборотних активів (реалізація виробничих запасів)	4 793	212
Штрафи пені неустойки (отримано штраф через дострокове розірвання договору)	1 266	1 800
Інші операційні доходи	448	1015

Інші фінансові доходи (отримані % по залишку коштів на депозиті)		1
Інші доходи, з них	93 672	35 372
Неопераційна курсова різниця (коливання курсу валют, долар, євро на залишок кредитних коштів та заборгованості по % банківських кредитів)	10 535	35 372
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	83 137	0
ВСЬОГО	100 484	40 022

Товариством в звітному періоді також понесено інші витрати в розмірі 131 021 тис. грн через зниження курсу гривні, збільшення суми заборгованості по банківських кредитах отриманих у валюті (долари та євро).

Опис	2025 рік, тис.грн.	2024 рік, тис. грн.
Інші операційні витрати з них	8 813	12 410
Операційна курсова різниця (отримана по залишках коштів на рахунках в валюті, поточна заборгованість нерезидентів)	336	909
Реалізація інших оборотних активів (собівартість виробничих запасів)	1 805	200
Сума нарахованих податків та зборів	5 323	7 714
Штрафи пені неустойки	453	510
Витрати від списання активів	782	2 751
Інші витрати	114	326
Інші фінансові витрати (нараховані % по отриманих кредитах)	10 898	19 831
Інші витрати, з них	111 310	96 749
Неопераційна курсова різниця (коливання курсу валют, долар, протягом 2025 року на залишок кредитних коштів та заборгованості по % банківських кредитів)	111 210	96 749
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	100	0
ВСЬОГО	131 021	128 990

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість визнається та обліковується за первісною вартістю. Резерв визнається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості, визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів, за наявності об'єктивних свідчень того, що Товариство не зможе стягнути заборгованість. Безнадійні борги списуються в разі їх виявлення.

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання Товариством майбутніх економічних вигод та її сума може бути достовірно визначена.

Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2025 року довгострокова дебіторська заборгованість відсутня на балансі Товариства.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги

Станом на 31 грудня 2025 року дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги становить 101 671 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 83 175 тис. грн.) і відображається на рахунку 36 "Розрахунки з покупцями та замовниками" та визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації та оцінюється за первісною вартістю. Заборгованість з іноземними замовниками відсутня.

Інша поточна дебіторська заборгованість

Інша поточна дебіторська заборгованість відображається на рахунку 37 "Розрахунки з різними дебіторами" Станом на 31 грудня 2025 року становить 47 195 тис. грн. (на 31 грудня 2024 року – 22 тис. грн. Сума дебіторської заборгованості обліковується по розрахунках за реалізовані фінансові інвестиції, з підзвітними особами (працівниками) та з іншими дебіторами в національній валюті.

Власний капітал

Статутний капітал в розмірі 50 тис. грн. сформовано та повністю сплачено одним учасником Товариства (ДИНПЕРО ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД (DYNPERO INVESTMENTS LIMITED), РЕСПУБЛІКА КІПР, 3101, МІСТО ЛІМАСОЛ, ПРОСПЕКТ ГРІВА ДІГЕНІ 115).

Залишок статутного капіталу на початок та на кінець звітного року не змінювався і відповідає розміру статутного капіталу, зазначеного в Статуті.

Власний капітал	01 січня 2025 року, тис. грн.	31 грудня 2025 року, тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	50	50
Додатковий капітал	-	-
Резервний капітал	-	-
Нерозподілений прибуток(непокритий збиток)	-443 883	-483 866
РАЗОМ:	-443 833	-443 816

На власний капітал за 2025 року вплинув: чистий фінансовий результат (збиток) в розмірі 39 983 тис. грн. Збиток отримано через зниження курсу гривні за рахунок збільшення курсових операційних та неопераційних різниць.

Дисконтування

Дисконтування довгострокової заборгованості не проводилося згідно п. 12 НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість" та п. 9 НП(С)БО 11 "Зобов'язання".

Зобов'язання

Відповідно до П(С)БО 11 з метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на:

- довгострокові;
- поточні;
- забезпечення;
- непередбачені зобов'язання.

Згідно з П(С)БО 2 "Баланс" зобов'язання класифікуються як поточні, якщо вони:

- будуть погашені протягом операційного циклу підприємства або
- повинні бути погашені протягом 12 місяців починаючи з дати балансу.

Всі інші зобов'язання є довгостроковими.

За статтею Балансу "Довгострокові кредити банків" розділу II "Довгострокові зобов'язання та забезпечення" Товариством обліковується заборгованість за банківськими цільовими кредитами, що отримані в іноземній валюті за ринковою ставкою. Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість за кредитами становить – 948 655 тис. грн. (станом на 31 грудня 2024 року – 987 234 тис. грн.).

Отримані кредити та позики

Станом на дату балансу Товариство має зобов'язання за отриманими кредитами та/або позиками, які обліковуються відповідно до умов укладених договорів за амортизованою собівартістю.

Кредити та позики класифікуються як довгострокові або поточні залежно від строку їх погашення. Поточна частина довгострокових зобов'язань, що підлягає погашенню протягом 12 місяців після дати балансу, відображається у складі поточних зобов'язань.

Фінансові витрати за сукупним боргом перед усіма банками-кредиторами та іншими кредиторами в 2025 році становили 54 299 тис. грн з них включені до собівартості кваліфікаційних активів (капіталізовані) - 43 401 тис. грн, визнані фінансовими витратами періоду – 10 898 тис. грн..

Забезпеченням виконання зобов'язань за окремими кредитними договорами можуть виступати активи Товариства та/або майнові права відповідно до умов договорів.

Вид запозичення	Залишок на початок періоду тис грн. / тис. у.о.	Повернено за період тис грн/ тис. у.о.	Залишок на кінець року тис. грн. / тис. у.о
Банківський кредит тис. грн. дол. США	240 482	x	101 095
	5 720	3 335	2 385
Банківський кредит тис. грн. євро	746 752	x	847 560
	17 000	0	17 000
Позики небанківських установ, тис. грн.	889 030		1 109 045
ВСЬОГО (тис. грн.)	1 876 264	x	2 057 701

За статтею "Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом" обліковується заборгованість на 31 грудня 2025 року – відсутня; на 31 грудня 2024 року 5 231 тис. грн.

За статтею "Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування" обліковується заборгованість за договорами добровільного страхування майна на 31 грудня 2025 року – 357 тис. грн.; на 31 грудня 2024 року 352 тис. грн.

У складі "Інших поточних зобов'язань" враховані:

Стаття	31 грудня 2025 року, тис. грн.	31 грудня 2024 року, тис.грн.
Розрахунки за позиками від небанківських установ	1 310 091	1 086 403
Розрахунки з банками по нарахованих поточних зобов'язаннях	11 449	30 440
Податковий кредит по виданих авансах постачальникам, підрядникам	8 878	6 667
Інші кредитори	1	20 757
Разом:	1 330 420	1 144 267

За статтею Балансу "Інші поточні зобов'язання" відображено заборгованість перед іншими кредиторами на 31 грудня 2025 року –1 330 420 тис. грн.; на 31 грудня 2024 року 1 144 267 тис. грн. Питома вага зазначених зобов'язань майже 98%, 1 303 812 тис. грн. – це кошти залучені в рамках реалізації будівництва об'єкту "Будівництво житлового офісного комплексу з об'єктами торгово-розважальної ринкової соціальної інфраструктури та паркінгами на вулиці Гарета Джонса, 8 (згідно з Рішенням Київської міської ради від 23 березня 2023 року № 6284/6325 "Про перейменування вулиці Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі міста Києва") у Шевченківському районі міста Києва" згідно отриманих дозволів на виконання будівельних робіт виданих Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 25 червня 2018 року № ГУ 113181761385 та від 11 січня 2019 року № ГУ 113190111761. Будівництво зазначеного об'єкту є масштабним, дорого вартісним та довгостроковим, банківські кредити не покривають всіх витрат з будівництва, тому Товариство вимушено шукати інші джерела фінансування, а саме залучення коштів від інших кредиторів небанківських установ. Окрім цього, через військові дії, що ведуться на території України та на період воєнного стану зупинено фінансування від Європейського Інвестиційного банку (надалі – "ЄІБ"), тому капітальне будівництво будівель зупинено, а за залучені кошти в 2025 році проведено поліпшення в збудованих будівлях, оздоблювальні, внутрішні роботи в нежитлових приміщеннях з метою передачі їх потенційним орендарям. Керівництво Товариства планує по завершенню боєвих дій та після закінчення воєнного стану в Україні відновити фінансування від ЄІБ і реалізувати будівництво Об'єкту.

Забезпечення

Товариство створює наступні резерви забезпечень:

А) Забезпечення на виплату відпусток працівникам.

Суми забезпечення визнаються витратами періоду в момент нарахування.

Резерв створюється щодо виплат за щорічними основними відпустками, що до решти відпусток, резерв не створюється. Залишок не використаного резерву на виплату відпусток працівникам становить 2 608 тис. грн (31 грудня 2024 року – 2 395 тис. грн). Збільшилась сума резерву за рахунок збільшення чисельності штатних працівників та збільшення заробітної плати.

Б) Резерв сумнівних боргів

Резерв сумнівних боргів визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Дивіденди

Дивіденди у 2025 року не нараховувались і не виплачувались.

Фінансова звітність за сегментами

Товариство не має звітних сегментів (господарських або географічних), визначених за критеріями, наведеними у п.6 – 9 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 29 "Фінансова звітність за сегментами" щодо яких має розкриватися інформація у річній фінансовій звітності.

Події після дати Балансу

На цей час керівництво Товариства здійснило оцінку впливу зазначених подій на подальшу діяльність Товариства.

Керівництво Товариства вважає, що в його господарській діяльності не мають місце події, після звітної дати, які можуть суттєво вплинути на показники окремої фінансової звітності за період 2025 року, в свою чергу, можуть вплинути на вартість чистих активів Товариства.

Активи не були відчужені урядом або знищені. Незвичайні облікові коригування не були зроблені та не передбачаються. Товариство планує продовжувати діяльність на безперервній основі.

Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" від 06.02.2024 № 3564-IX, продовжено дію воєнного стану до 05 години 30 хвилин 04 травня 2026 року. Руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерській облік та звітність інститутів спільного інвестування, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності. Товариство не залежність від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Директор

Головний бухгалтер



Костянтин Євтушенко

Антоніна Горсла