

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ

(в тис. грн.)

Примітка 1. Загальна інформація

Організаційна структура і діяльність

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЛУЦЬКСАНТЕХМОНТАЖ № 536» (далі «Товариство») є юридичною особою, створеною відповідно до законодавства України. ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЛУЦЬКСАНТЕХМОНТАЖ № 536», зареєстроване Виконавчим комітетом Луцької міської ради 05 січня 1999 року.

Товариство займається будівництвом, виконує власними силами весь комплекс робіт починаючи із фундаменту і закінчуючи здачею об'єкта «під ключ».

Організаційно-правова форма: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО.

Товариство займається будівництвом, виконує власними силами весь комплекс робіт починаючи із фундаменту і закінчуючи здачею об'єкта «під ключ».

Товариство веде діяльність за наступними напрямками:

- Будівництво житлових і нежитлових будівель;
- виробництво бетонних розчинів, готових до використання;
- виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій;
- монтаж водопровідних мереж, систем опалювання та кондиціонування;
- інше.

Товариство має ліцензію АЕ № 525394 від 26.12.2014р., видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, на господарську діяльність, пов'язану із створенням об'єктів архітектури.

Юридична адреса Товариства - Україна, 43005, вул. Клима Савура, 29, м. Луцьк, Волинської області (WEB – сторінка: <http://lstm.com.ua>, адреса електронної пошти: su536@ukr.net)

Функціональною валютою звітності є гривня. Звітність складена в тисячах гривень.

Середня кількість працівників протягом звітного періоду склала 337.

Примітка 2. Операційне середовище

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності. Для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час, враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни. Уряд визначив пріоритетними напрямки оборони і соціальних видатків і продовжує виконувати свої зобов'язання щодо зовнішнього боргу. Компанії продовжують сплачувати податки, а гроші все ще циркулюють через фінансову систему країни. Після початку повномасштабної військової атаки бої досі тривають, спричиняючи тисячі жертв серед цивільного населення. Російські атаки спрямовані на знищення цивільної інфраструктури по всій Україні, включаючи лікарні та житлові комплекси. При цьому логістичні шляхи на окупованих територіях були пошкоджені, до них немає доступу. Інші залізничні та автомобільні логістичні маршрути доступні для використання, оскільки Україна має розгалужену автомобільну та залізничну мережу. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності, за наявними даними, активи Товариства не були пошкоджені.

Вплив COVID-19

Остаточний вплив COVID-19 залежить від майбутніх подій, включаючи, серед іншого, кінцеве географічне поширення та тяжкість нових штамів вірусу, наслідки урядових та інших заходів, спрямованих на запобігання поширенню вірусу, розвиток ефективних методів лікування, тривалість спалаху, дії, вжиті державними органами, клієнтами, постачальниками та іншими третіми сторонами, наявність робочої сили, а

також терміни та ступінь відновлення нормальних економічних умов та умов роботи. Керівництво продовжує докладати зусиль для виявлення, управління та пом'якшення впливу пандемії COVID-19 на економіку Товариства; однак існують фактори, які не відомі чи не контролюються, включаючи тривалість та тяжкість цього спалаху, будь-який такий подібний спалах, а також подальші урядові та регуляторні заходи.

Примітка 3. Основи підготовки фінансової звітності

Ця фінансова звітність є фінансовою звітністю Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, складена відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (надалі - НП(с)БО).

Форми звітів складені у відповідності до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07 лютого 2013 року (зі змінами), у межах чинного законодавства, нормативних актів Міністерства фінансів України.

Фінансова звітність Товариства підготовлена відповідно до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07 лютого 2013 року (зі змінами), на основі облікових політик та облікових оцінок станом на 31.12.2025 року.

Функціональною валютою та валютою подання фінансової звітності Товариства є українська гривня. Операції у валютах, які відрізняються від функціональної валюти Товариства, вважаються операціями в іноземних валютах.

Фінансова звітність представлена в тисячах гривень, а всі суми округлені до цілих тисяч.

Фінансова звітність затверджена рішенням наглядової ради від 27.02.2026р. № 2-1.

Фінансова звітність готувалася з використанням наступних принципів:

Обачність - застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, які повинні запобігати заниженню оцінки зобов'язань та витрат і завищенню оцінки активів і доходів товариства.

Повне висвітлення - фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі.

Автономність – товариства, що входять до складу Товариства, розглядаються як юридичні особи, відокремлені від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності товариства.

Послідовність - постійне (із року в рік) застосування обраної облікової політики. Зміна облікової політики можлива лише у випадках, передбачених національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, і повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності.

Безперервність - оцінка активів та зобов'язань Товариства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі.

Нарахування та відповідність доходів і витрат - для визначення фінансового результату звітного періоду - необхідно порівняти доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів. При цьому доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.

Керівництво Товариства вважає, що підготовка цієї фінансової звітності на основі припущення, що Товариство здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою, оскільки керівництво вживає певні ініціативи, направлені на покращення фінансових показників діяльності та ліквідності Товариства.

Зазначені принципи застосовувались послідовно протягом всіх періодів, які представлені у фінансовій звітності у вигляді порівняльної інформації.

Примітка 4. Основні аспекти облікової політики

Бухгалтерський облік Товариства ведеться автоматизовано, з використанням програмного забезпечення «1С 7.7» у відповідності до вимог Закону України № 996-XIV від 16.07.1999р. «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» з наступними змінами та доповненнями, Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств та організацій, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 року № 291, а також наказу Про облікову політику товариства від 01 жовтня 2021 року № 1.

Визнання доходу

Доходи Товариства визначаються на дату відвантаження продукції (робіт, послуг) і оцінюються відповідно до НП(С)БО-15 «Дохід».

Дохід, пов'язаний з наданням послуг, визнається, виходячи зі ступеня завершення операції з наданням послуг на дату балансу, якщо може бути достовірно оцінений результат цієї операції.

Інші операційні та фінансові доходи кваліфікуються таким чином: від реалізації інших оборотних активів; від операційної оренди активів; одержані (нараховані) штрафи, пені, неустойки; відшкодування раніше списаних активів; від списання кредиторської заборгованості; від безоплатно отриманих оборотних активів; відсотки банку; інші операційні та фінансові доходи.

Податок на прибуток.

Податок на прибуток врахований у фінансовій звітності відповідно до законодавства України.

Витрати з податку на прибуток складаються з поточного податку на прибуток з урахуванням відстрочених податкових зобов'язань та активів і визнаються у складі фінансового результату, крім випадків, коли вони відносяться до операцій, визнаних безпосередньо у складі капіталу, в поточному або інших періодах.

Поточний податок - це сума, яку, як очікується, потрібно буде сплатити або відшкодувати у податкових органів відносно оподаткованого прибутку або збитку поточного або попередніх періодів. Інші податки, окрім податку на прибуток, представлені як компонент операційних витрат.

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом балансових зобов'язань станом на дату складання звітності по всіх тимчасових різницях між податковою базою активів і зобов'язань та їх балансовою вартістю, визначеною для цілей складання фінансової звітності.

Визнання витрат

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 враховуються за методом нарахування. Формування собівартості реалізованої продукції (послуг) здійснюється відповідно до НП(С)БО 16 «Витрати» До складу виробничої собівартості включаються прямі та постійні загальновиробничі витрати.

Виплати персоналу

Державна пенсійна програма

Товариство здійснює на користь своїх працівників передбачений законодавством єдиний соціальний внесок до Пенсійного фонду України. Внесок розраховується як

процент від поточної валової суми заробітної плати та відноситься на витрати по мірі його здійснення, за ставками, що діяли протягом звітного періоду, та які застосовуються до фонду оплати праці. У звіті про прибутки та збитки витрати, пов'язані з такими внесками, визнаються в тому ж періоді, що й відповідна сума заробітної плати.

Витрати на заробітну плату, внески до державного Пенсійного фонду України і фондів соціального страхування, оплачувані річні відпустки та лікарняні, а також премії нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надавались працівникам Товариства.

Основні засоби

Товариство використовує метод оцінки основних засобів за первісною вартістю на час придбання за вирахуванням суми накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Основні засоби класифікуються таким чином: земельні ділянки; будівлі та споруди; машини та обладнання; комп'ютерна техніка; транспортні засоби; інструменти, прилади, інвентар (меблі); інші основні засоби та бібліотечний фонд; багаторічні насадження і витратна тара.

Одиницею обліку основних засобів є окремий об'єкт, що має очікуваний строк корисного використання (експлуатації) понад 12 місяців та вартість якого (без ПДВ) перевищує 20 000 гривень.

Матеріальні активи, що мають очікуваний строк корисного використання (експлуатації) понад 12 місяців та вартість яких не перевищує 20 000 грн. (без ПДВ) визнаються малоцінними необоротними матеріальними активами.

Збільшення балансової вартості основних засобів здійснюється в тих випадках, коли вони призводять до збільшення майбутніх економічних вигід від основного засобу. Всі інші витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки у складі витрат того періоду, в якому вони понесені.

Вибуття основних засобів проводиться за умови їх непридатності для подальшого використання, фізичного та морального зносу. Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів визначається виходячи із чистої реалізаційної вартості відходів, що утворюються після списання та розбирання кожного об'єкта основних засобів, нематеріальних активів - рівна нулю.

Амортизація

Амортизація основних засобів (крім інших необоротних активів) нараховується із застосуванням прямолінійного методу, що прописано в обліковій політиці товариств Товариства. В товариствах Товариства діють постійно діючі комісії для приймання в експлуатацію та списання основних засобів, нематеріальних активів, МНМА, для визначення їх ліквідаційної вартості та строку корисного використання.

Амортизація малоцінних необоротних матеріальних активів здійснюється в розмірі 100% їх вартості в першому місяці використання таких об'єктів.

Мінімально допустимі строки корисної експлуатації основних засобів становлять:

Будівлі 20 років, споруди 15 років, передавальні пристрої 10 років;
Машини та обладнання 5 років, комп'ютерна техніка 2 роки;
Транспортні засоби 5 років;
Інструменти, прилади, інвентар, меблі 4 роки;
Багаторічні насадження 10 років;
Інвентарна тара 6 років.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи відображаються в балансі, якщо існує імовірність одержання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з їх використанням, та їх первісна вартість може бути достовірно визначена. При нарахування амортизації нематеріальних активів

застосовується прямолінійний метод. Мінімальний діапазон строків корисної експлуатації нематеріальних активів складає:

Права користування майном (право постійного користування земельними ділянками) - не визначені;

Права на об'єкти промислової власності від 5 років до 10 років;

Авторське право та суміжні з ним права від 2 років до 10 років;

Інші нематеріальні активи від 1 року до 10 років.

Визнання нематеріального активу припиняється в разі його вибуття або якщо від його використання або вибуття не очікуються майбутні економічні вигоди. Прибуток або збиток, що виникає при припиненні визнання нематеріального активу, визначається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю активу, їх визнають у прибутку або збитку, коли припиняється визнання активу.

Оренда

Товариство як орендодавець

Товариство як орендодавець кожен з договорів оренди класифікує як фінансову або операційну оренду. Класифікація оренди як фінансової або операційної залежить від суті операції, а не від форми договору.

Дана класифікація здійснюється за станом на ранішу з дат, - дату заключення договору оренди або дату прийняття сторонами на себе зобов'язань щодо погоджених основних умов договору оренди, та переглядається лише у разі модифікації договору оренди.

Оренда класифікується як фінансова, якщо вона передає в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на базовий актив. В іншому випадку оренда класифікується як операційна.

Операційна оренда

Орендодавець подає у своєму Балансі (Звіті про фінансовий стан) активи, які є об'єктом угоди про операційну оренду, згідно з характером активу. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду визнається в складі доходу на прямолінійній основі впродовж терміну оренди, якщо тільки інша систематична основа не дозволяє відображати в часі вигоди користувача, при застосуванні якої вигода, отримана від зданого в оренду активу, зменшується.

Первісні прямі витрати, понесені орендодавцями при веденні переговорів та укладанні угоди про операційну оренду, слід додавати до балансової вартості орендованого активу та визнавати як витрати протягом строку оренди за такою самою основою, як дохід від оренди.

Запаси

Одиницею запасів визначається кожне найменування цінностей.

Облік транспортно-заготівельних витрат ведеться загалом. Для обліку транспортно-заготівельних витрат відкриті окремі субрахунки.

Предмети строком використання менше 1 року, що супроводжують виробничий процес протягом звітного періоду, обліковуються на рахунку 22 «Малоцінні та швидкозношувані предмети». У момент передачі активів в експлуатацію списуються з балансу одночасно з організацією обліку за місцями експлуатації та за відповідальними особами протягом строку фактичного використання таких предметів. При передачі в експлуатацію нараховується знос у розмірі 100% їх вартості.

Вибуття запасів здійснюється за наступними методами:

- сировина, основні й допоміжні матеріали, комплектуючі вироби – ідентифікованої собівартості відповідної одиниці запасів (періодичність – за кожною операцією);

Товариство використовує один й той самий метод оцінки для всіх одиниць запасів, що мають однакове призначення та однакові умови використання.

Облік спецодягу, виданого в підзвіт працівникам, обліковується на особових картках протягом усього встановленого терміну його використання. Списання спецодягу з підзвіту до закінчення встановлених термінів його використання здійснюється тільки на підставі актів про його непридатність. Акти здаються в бухгалтерію відповідно до графіка документообігу.

Чиста вартість реалізації визначається, виходячи з очікуваних цін продажу в ході здійснення звичайної діяльності, за вирахуванням передбачуваних витрат для здійснення їх продажу.

За результатами інвентаризації запаси, які визначені такими, що не принесуть економічних вигід у майбутньому, вважаються неліквідними і списуються бухгалтерському обліку або продаються за ціною можливої реалізації.

Дебіторська заборгованість

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.

Поточна дебіторська заборгованість включається до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю. Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів, що визначається за методом використання абсолютної суми сумнівної заборгованості на основі аналізу платоспроможності окремих дебіторів та умов договору.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю і інша кредиторська заборгованість.

Кредиторська заборгованість відображається в балансі за сумою погашення.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти і короткострокові депозити в звіті про фінансовий стан включають кошти в банках, в касі, в дорозі та короткострокові депозити з терміном погашення до вимоги.

Виправлення помилок

У примітках до фінансових звітів розкривається інформація щодо виправлення помилок, які мали місце в попередніх періодах:

- зміст і суму помилки.
- статті фінансової звітності минулих періодів, які були переобраховані з метою повторного подання порівняльної інформації.
- факт повторного оприлюднення виправлених фінансових звітів або недоцільність повторного оприлюднення.

Примітка 5. Операції з пов'язаними сторонами

Пов'язані особи Товариства - акціонери, котрі мають значний пакет акцій – Чорнуха І.В., Україна (25,012307%), Патлашинська І.В., Україна (26,995692%) у Приватному акціонерному товаристві «ЛУЦЬКСАНТЕХМОНТАЖ № 536». Товариство продавало житлову площу Чорнусі І.В., придбавало земельну ділянку у Патлашинської І.В. та пов'язані з ними юридичні особи та близькі рідні.

Концентрація балансів з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2025 року:

Показники балансу	Код рядка	Баланси з пов'язаними сторонами на 31.12.2024р.	Всього по статті на 31.12.2024р. (тис. грн.)	Баланси з пов'язаними сторонами на 31.12.2025р.	Всього по статті на 31.12.2025р. (тис. грн.)
Дебіторська заборгованість за продукцію, роботи, послуги	1125	2 244	3 444	1 677	21 607
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1615	13 212	21 012	15 108	26 543

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	15 819	302 164	7 648	608 691
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	11 119	12 305	10 396	10 546

Концентрація операцій з пов'язаними сторонами за 2025 рік:

Показники звіту про прибутки і збитки	Код рядка	Операції з пов'язаними сторонами		Всього по статті за 2025 рік (тис. грн.)
		2024	2025	
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	46 113	13 924	555 740
Адміністративні витрати	2130	(9 991)	(7 637)	(25 228)

Примітка 6. Виручка від реалізації

Виручка від реалізації була представлена наступним чином:

	2024 рік	2025 рік
Виручка від реалізації послуг (будівельно-монтажних робіт)	115 773	102 042
Виручка від продажу житлової і нежитлової нерухомості	216 681	453 698
Всього	332 454	555 740

Примітка 7. Собівартість реалізації

Собівартість від реалізації була представлена наступним чином:

	2024 рік	2025 рік
Собівартість послуг (будівельно-монтажних робіт)	(114 306)	(90 543)
Собівартість реалізованої житлової і нежитлової нерухомості	(155 090)	(378 485)
Всього	(269 396)	(469 028)

Собівартість реалізації за видами витрат була представлена наступним чином:

	2024 рік	2025 рік
Собівартість матеріалів, послуги субпідрядних організацій	(175 524)	(333 110)
Заробітна плата та відповідні нарахування	(62 931)	(84 685)
Амортизація	(3 239)	(3 003)
Послуги інших організацій (опалення, освітлення, водопостачання, інше)	(14 373)	(25 024)
Інші витрати	(13 329)	(23 206)
Всього	(269 396)	(469 028)

Примітка 8. Адміністративні витрати

Адміністративні витрати були представлені наступним чином:

	2024 рік	2025 рік
Заробітна плата та відповідні нарахування	(17 334)	(19 113)
Амортизація	(229)	(158)
Комунальні послуги	(472)	(568)
Професійні послуги	(212)	(228)
Послуги зв'язку	(128)	(174)
Членські внески	(69)	(84)
Страховання майна	(113)	(128)
Послуги банку	(829)	(1 278)
Юридичні послуги, інформаційно-консультаційні	(26)	(851)
Витрати на відрядження	(442)	(345)
Інші	(2 601)	(2 301)
Всього	(22 455)	(25 228)

Примітка 9. Витрати на збут

Витрати на збут були представлені наступним чином:

	2024 рік	2025 рік
Заробітна плата та відповідні нарахування	(757)	(945)
Рекламні послуги, маркетинг	(1 382)	(2 144)
Амортизація	(2)	(442)
Страховання	(3)	(10)
Нотаріальні, інформаційні послуги	(943)	(1 262)
Гарантійний ремонт	(3 364)	(884)
Резерв сумнівних боргів	(361)	
Інші	(330)	(856)
Всього	(7 142)	(6 543)

Примітка 10. Інші операційні доходи і витрати

Інші операційні доходи та витрати були представлені наступним чином:

	2024 рік		2025 рік	
	доходи	витрати	доходи	витрати
Визнані штрафи, пені, неустойки		(36)		
Доходи (витрати) від реалізації інших оборотних активів	6 557	(6 087)	6 782	(6 007)
Дохід від операційної курсової різниці, витрати від операційної курсової різниці	2 408	(30)		
Доходи від списання кредиторської заборгованості/сумнівні та безнадійні борги, резерв сумнівних боргів		(412)		
Інші доходи/(витрати)	655	(5 229)	1 388	(2 988)
Всього	9 620	(11 794)	8 170	(8 995)

Примітка 11. Фінансові доходи та витрати

Фінансові доходи та витрати були представлені наступним чином:

	2024 рік		2025 рік	
	доходи	витрати	доходи	витрати
Нараховані проценти на банківські кредити		(3 695)		(498)
Відсотки одержані				
Всього		(3 695)		(498)

Примітка 12. Інші доходи та витрати

Інші доходи та витрати були представлені наступним чином:

	2024 рік		2025 рік	
	доходи	витрати	доходи	витрати
Страхове відшкодування				
Інші доходи/(витрати)	487		1 624	
Всього	487		1 624	

Примітка 13. Інформація про персонал та оплату праці

Загальна чисельність співробітників Товариства станом на 31 грудня 2025 року складає 337 особи. Фонд оплати праці Товариства за 2025 рік становить 110 535 тис. гривень. Середня заробітна плата співробітників Товариства за 2025 рік становить 328,0 тис. гривень. Витрати на оплату праці управлінського персоналу за 2025 рік становили 15 154,00 тис. гривень.

Примітка 14. Податок на прибуток

При розрахунку податку на прибуток Товариство керується нормами чинного Податкового кодексу України. Ставки оподаткування, які застосовувалися були наступними:

- з 1 січня 2025 р. по 31 грудня 2025 р. - 18%.

Витрати з податку на прибуток склали у 2025 році 9 944 тис. грн., у 2024 році – 5 126 тис. гривень.

Тимчасові різниці, які б утворювали ВПА чи ВПЗ станом на 31.12.2025р. відсутні.

Примітка 15. Нематеріальні активи

Станом на 31 грудня нематеріальні активи Товариства були представлені наступним чином:

	Права користування майном	Права на комерційні позначення	Авторське право та суміжні з ним права	Інші нематеріальні активи	Всього
Первісна вартість станом на початок звітного року	305	27	34	94	460
Придбано основних засобів					
Вибуло					
Первісна вартість станом на кінець звітного періоду	305	27	34	94	460
Накопичена амортизація станом на початок звітного року		19	34	94	147
Амортизаційні парахування за звітний період		1			
Вибуло					
Амортизація станом на кінець звітного періоду		20	34	94	148
Балансова вартість станом на кінець звітного періоду	305	7			312

Примітка 16. Основні засоби

Станом на 31 грудня основні засоби Товариства були представлені наступним чином:

	Земельні ділянки	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Малоцінні необоротні матеріальні активи	Всього
Первісна вартість станом на початок звітного року	4 020	11 224	8 311	16 025	4 744	3 988	3 788	52 100
Придбано основних засобів		964	5 935	2 307	372		866	10 444
Вибуло			8	275	75		190	548
Первісна вартість станом на кінець звітного періоду	4 020	12 188	14 238	18 057	5 041	3 988	4464	61 996
Накопичена амортизація станом на початок звітного року		6 271	7 740	13 611	4 214	2 306	3 788	37 930
Амортизаційні нарахування за звітний період		483	820	2 031	198	252	866	4 650
Інші зміни амортизаційних відрахувань за звітний період								
Вибуло			8	266	75		190	539
Амортизація станом на кінець звітного періоду		6 754	8 552	15 376	4 337	2 558	4 464	42 041
Балансова вартість станом на кінець звітного періоду	4 020	5 434	5 686	2 681	704	1 430		19 955

Станом на 31 грудня 2025 року основних засобів, призначених до продажу, не було. Незавершені капітальні інвестиції відсутні. Вартість основних засобів, переданих у заставу станом на 31.12.2025р. становить 9 983,0 тис. гривень. Вартість повністю амортизованих основних засобів, які продовжують використовуватися товариством, станом на 31.12.2025 р. становить 13 393,0 тис. гривень.

Примітка 17. Фінансові інвестиції

Балансова вартість фінансових інвестицій, що включені до складу статті балансу «Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств» включає вартість інвестицій в дочірні підприємства:

Довгострокові фінансові інвестиції	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
ТОВ «Луцькспецбуд» (частка участі 100%)	16 242	21 592
Всього	16 242	21 592

Доходи та витрати товариства від участі в капіталі склали:

Доходи і витрати від участі в капіталі	2024 рік	2025 рік
ТОВ «Луцькспецбуд»	1 313	5 350
Всього	1 313	5 350

Примітка 18. Запаси

Запаси Товариства були представлені наступним чином:

Запаси	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Сировина і матеріали	9 149	5 930
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби		
Паливо	968	766
Тара і тарні матеріали		
Будівельні матеріали	15 430	37 753
Запасні частини	53	57
Малоцінні та швидкозношувані предмети	229	256
Незавершене виробництво	197 932	384 546
Готова продукція	258 755	234 557
Товари		
Всього	482 516	663 865

Примітка 19. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2025 року торговельна і інша дебіторська заборгованість були представлені таким чином:

Дебіторська заборгованість	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Дебіторська заборгованість за продукцію	6 414	24 585
Резерв сумнівних богів	(2 970)	(2 978)
Інша дебіторська заборгованість	12 305	10 546
Всього	15 749	32 153

Інша поточна дебіторська заборгованість відображена в балансі за чистою реалізаційною вартістю в сумі (тис. грн.):

Найменування статті	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Дебіторська заборгованість по інших розрахунках (переуступка пайових внесків)	6 604	2 959
Надані позики юридичним особам, працівникам	5 454	7 438

Резерв сумнівних боргів	(5)	(5)
Заборгованість фонду соцстраху по лікарняним	252	154
Підзвітні суми	0	
Разом:	12 305	10 546

Примітка 20. Передплати та інші оборотні активи

Станом на 31 грудня 2025 року передплати та інші оборотні активи були представлені таким чином:

Дебіторська заборгованість	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Аванси постачальникам	10 246	43 746
Інші оборотні активи	50 836	102 322
Всього	61 082	146 068

Передплати, зроблені третім сторонам, переважно являють собою передплати, зроблені за матеріали та енергоносії.

Примітка 21. Поточні податкові активи та зобов'язання

Поточні податкові активи та зобов'язання Товариства були представлені наступним чином:

Поточні податкові активи та зобов'язання	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Поточні податкові активи, в т. ч.:	3	3
Податок на землю		
Місцеві податки і ресурсні платежі	3	3
Поточні податкові зобов'язання, в т. ч.	7 025	18 914
Податок на додану вартість	3 368	11 414
Податок на прибуток	2 550	5 855
Податок на землю	149	167
Місцеві податки і ресурсні платежі	255	77
Податок з доходів фізичних осіб, військовий збір	703	1 401

Примітка 22. Грошові кошти та короткострокові депозити

Станом на 31 грудня 2025 року грошові кошти були представлені наступним чином:

Грошові кошти	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Грошові кошти в національній валюті на поточних рахунках	15 556	57 118
Грошові кошти в національній валюті на депозитних рахунках		
Грошові кошти в іноземній валюті на поточних рахунках		
Всього	15 556	57 118

Інформація про рух грошових коштів товариства відображена у Звіті про рух грошових коштів (Форма №3). Далі наведений склад окремих статей цього звіту щодо інших показників:

Статті Звіту про рух грошових коштів	Код рядка	2024 рік (тис. грн.)	2025 рік (тис. грн.)
Рух коштів у результаті операційної діяльності:			
Інші надходження, в т. ч.:	3095	2 557	4 053
- відшкодування пайових внесків ф		2 043	4 005
- Національний кешбек		488	
- інше		26	48

Інші витрачання, в т. ч.:	3190	19 330	22 339
- виплати іншим		10 818	2 944
- виплати підзвітних коштів (відрядних)		7 675	18 105
- інше		837	1 290
Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності:			
Інші надходження, в. ч.:	3250	-	-
Інші платежі, в т. ч.:	3290	-	-
Рух коштів у результаті фінансової діяльності:			
Інші надходження, в т. ч.:	3340	-	545
повернення виданих фінансових допомог		-	545
Інші платежі, в т. ч.:	3390	1 032	3 383
надання поворотних фінансових допомог		1 032	3 383

Примітка 23. Капітал, який було випущено

Станом на 31 грудня 2025 року статутний капітал Приватного акціонерного товариства «Луцьксантехмонтаж №536» становить 81 250,00 грн., розділений на 162 500 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,50 грн. кожна.

На початок 2025 року статутний капітал Товариства становив 81 250,00 грн., розділений на 162 500 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,50 грн. кожна.

Станом на 31 грудня 2025 року найбільшою часткою акцій ПрАТ „Луцьксантехмонтаж № 536” володіють фізичні особи Чорнуха І.В. (40 645 акцій, що складає 25,012307 відсотків від загальної кількості акцій) і Патлашинська І.В. (43 868 акцій, що складає 26,995692 відсотків від загальної кількості акцій). Інші юридичні і фізичні особи володіють 77 987 акцій, що складає 47,992 відсотків від загальної кількості акцій.

У власності членів виконавчого органу перебуває 84513 акцій.

Перелік осіб, частки яких у статутному капіталі перевищує 5%:

ПІБ	Кількість акцій у власності	Вартість акцій (грн.)	Частка в статутному капіталі товариства (%)
Патлашинська І.В.	43 868	21 934,00	26,995692
Патлашинська Е.Р.	15 000	7 500,00	9,23
Патлашинський В.Р.	15 000	7 500,00	9,23
Чорнуха І.В.	40 645	20 322,50	25,012307
Чорнуха А.І.	15 000	7 500,00	9,23
Чорнуха А.І.	15 000	7 500,00	9,23
Разом	144 513	72 256,50	88,927999

Кредиторська заборгованість за нарахованими дивідендами складає: на 31.12.2024 р. - 14 332 тис. грн, на 31.12.2025 р. – 1 764 тис. гривень.

В цілому, власний капітал товариства складається з наступних статей:

Власний капітал	Станом на 01.01.2024 р. (тис. грн.)	Станом на 31.12.2024 р. (тис. грн.)	Станом на 31.12.2025 р. (тис. грн.)
Зареєстрований капітал	81	81	81
Резервний капітал	20	20	20
Нерозподілений прибуток	185 213	201 354	243 877
Капітал у дооцінках	-	-	-
Додатковий капітал	-	-	-
Разом власний капітал	185 314	201 455	243 978

Примітка 24. Забезпечення і резерви

Інформація про рух забезпечень і резервів представлена наступним чином:

	Забезпечення на судові справи та штрафи	Забезпечення на виплату відпусток працівникам	Резерв сумнівних боргів
Залишок на 31 грудня 2024 р.		7 591	2 978
Нараховано за звітний період		11 707	
Використано протягом року		7 773	
Залишок на 31 грудня 2025 р.		11 525	2 978

Забезпечення на судові справи та штрафи Товариство не створює. Товариство створює забезпечення під короткострокові виплати персоналу на період відпусток.

Примітка 25. Оренда

Фінансовий лізинг

Операції з фінансового лізингу товариством не здійснювались.

Операційна оренда

Товариство в господарській діяльності здійснювало операції з оперативної оренди.

Інформація щодо операцій Товариства як орендаря земельних ділянок представлені в нижче наведеній таблиці:

Показники щодо операційної оренди (тис. грн.)	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Загальна сума майбутніх мінімальних орендних платежів за невідмовною орендою на дату балансу для кожного з таких строків оренди:	7 277	8 033
до одного року;	-	23
від одного до п'яти років;	3 967	4 093
більше п'яти років.	3 310	3 917

Операції Товариства як орендодавця наведені таблиці нижче:

Показники щодо операційної оренди (тис. грн.)	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Загальна сума майбутніх мінімальних орендних платежів за невідмовною орендою на дату балансу для кожного з таких строків оренди:	153	377
до одного року;	8	377
від одного до п'яти років;	145	-
більше п'яти років.	-	-

Вартість зданих в оренду ОЗ в 10 097,0 тис.грн.

Примітка 26. Позики

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство має зобов'язання за кредитами. Приватне акціонерне товариство «Луцьксантехмонтаж №536» має відкриті 4 кредитних лінії у АТ «Ощадбанк» (ліміт 19 416 тис. грн., заборгованість 14 550 тис. грн.) під 14,05 відсотків річних, 4 кредитних лінії в АТ «Кредобанк» (ліміт 19 000 тис. грн.) під 17,5 і 16,5 відсотків річних, кредитну лінію в АТ «Кредобанк» (ліміт 20 000 тис. грн.) під 16,0 відсотків річних, кредитну лінію в АТ «Кредобанк» (ліміт 15 000 тис. грн.) під 16 відсотків річних.

Примітка 27. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2025 року торговельна та інша кредиторська заборгованість були представлені наступним чином:

Кредиторська заборгованість	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Заборгованість постачальникам за сировину, матеріали, послуги	21 012	26 543
Всього	21 012	26 543

Примітка 28. Передплати отримані та інші короткострокові зобов'язання

Станом на 31 грудня 2025 року передплати отримані та інші короткострокові зобов'язання були представлені наступним чином:

Кредиторська заборгованість	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
Передплати отримані	302 164	608 691
Кредиторська заборгованість перед бюджетом	7 025	18 914
Кредиторська заборгованість по страхуванню	763	1 253
Кредиторська заборгованість по заробітній платі	3 015	4 516
Кредиторська заборгованість по розрахункам з учасниками	14 332	1 764
Інші поточні зобов'язання	7 457	9 483
Всього	334 756	644 621

Інші поточні зобов'язання включають:

Інші поточні зобов'язання (тис. грн.)	31 грудня 2024 року	31 грудня 2025 року
податковий кредит, зобов'язання (по сплачених авансах)	1 695	7 414
розрахунки з підзвітними особами	799	1 397
Отримана позика	4 742	250
Інші кредитори	221	422
Разом:	7 457	9 483

Примітка 29. Умовні та контрактні зобов'язання

Оподаткування

Для податкового середовища в Україні характерні складність податкового адміністрування, суперечливі тлумачення податковими органами податкового законодавства та нормативних актів, які, окрім іншого, можуть збільшити фіскальний тиск на платників податків. Непослідовність у застосуванні, тлумаченні і впровадженні податкового законодавства може призвести до судових розглядів, які, у кінцевому рахунку, можуть стати причиною нарахування додаткових податків, штрафів і пені, і ці суми можуть бути суттєвими. На думку керівництва, Товариство виконала усі вимоги чинного податкового законодавства. Під час звичайної господарської діяльності Товариство здійснює операції, тлумачення яких можуть бути різними у Товариства та податкових органів. Вплив будь-якої такої претензії неможливо оцінити, однак, на думку керівництва, її вплив не має бути суттєвим.

Юридичні питання

В процесі звичайної діяльності Товариство не залучена до судових розглядів по стягненню дебіторської заборгованості і до неї не висувуються в судовому порядку інші претензії.

Примітка 30. Управління ризиками

Кредитний ризик

Фінансові інструменти, які потенційно створюють значний кредитний ризик, у більшості включають дебіторську заборгованість, гроші та їх еквіваленти й депозити. Дебіторська заборгованість представлена за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки.

Кредитний ризик Товариства відслідковується й аналізується в кожному конкретному випадку, і керівництво Товариства вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах під очікувані кредитні збитки.

Товариство створює резерв під очікувані кредитні збитки в сумі, що представляє собою оцінку керівництвом понесених збитків від дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншою дебіторською заборгованістю.

Перед прийняттям нового клієнта Товариство використовує внутрішню кредитну систему для оцінки якості потенційного клієнта.

Кредитний ризик Товариства притаманний також таким фінансовим інструментам, як поточні рахунки в банках і може виникати у випадку не спроможності банківської установи розраховуватися за своїми зобов'язаннями перед Групою. Сума максимального розміру ризику в таких випадках дорівнює балансовій вартості відповідних фінансових інструментів.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;

- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою.

Ризик ліквідності

Задачею Товариства є підтримка безперервності та гнучкості фінансування шляхом використання умов кредитування, які надаються постачальниками, а також залучення банківських кредитів.

Товариство аналізує свої активи та зобов'язання за їх строками погашення та планує свою ліквідність залежно від очікуваних строків виконання зобов'язань за відповідними фінансовими інструментами.

Обачність при управлінні ризиком ліквідності передбачає наявність достатньої суми грошових коштів, наявність достатніх фінансових ресурсів для виконання зобов'язань при настанні строку їх погашення. Керівництво постійно відстежує рівень ліквідності.

Для управління одночасно ризиком ліквідності та кредитним ризиком широко використовується практика передоплати. Товариство використовує процес детального бюджетування та прогнозу грошових коштів для того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

Більшість витрат Товариства носять змінний характер і залежать від обсягу реалізації. В результаті цього і виникає більшість витрат, які безпосередньо генерують доходи для погашення зобов'язань під час звичайної господарської діяльності.

Ринковий ризик

Ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик.

Валютний ризик

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

В 2024 році валютних операцій Товариство не здійснювало. Залежність Товариства від валютного ризику представлена на основі балансової вартості відповідних активів та зобов'язань у валюті таким чином:

Товариство не має вкладень в іноземні компанії.

Відсотковий ризик

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це може впливати на доходи та витрати Товариства, а також на справедливу вартість чистих активів.

Товариство у своїй діяльності користується овердрафтами в декількох комерційних банках, за користування якими нараховуються та сплачуються відсотки. Процентні ставки за користування овердрафтами Товариства є фіксованими або залежать від кількості днів безперервного користування траншами.

Інший ціновий ризик

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

У Товариства відсутні фінансові інструменти для яких властивий інший ціновий ризик.

Політика управління капіталом

Товариство розглядає акціонерний капітал і позики як основне джерело фінансування.

Для цілей управління ризиком недостатності капіталу, Товариство визначає капітал як такий, що дорівнює визнаному в балансі (звіті про фінансовий стан).

Основним завданням Товариства при управлінні капіталом є забезпечення здатності Товариства продовжувати функціонувати на безперервній основі з метою одержання прибутку для акціонерів і вигід для інших зацікавлених осіб, а також забезпечувати фінансування поточних операційних потреб, капітальних вкладень та стратегії розвитку Товариства.

Керівництво постійно контролює структуру капіталу Товариства й може корегувати свою політику й цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку, тобто з урахуванням змін економічних умов. Протягом років, що закінчилися 31 грудня 2025 та 2024 рр., цілі, політика та процедури Товариства не зазнали змін.

Примітка 31. Застосування припущення щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі

Керівництво Товариства підготувало цю фінансову звітність відповідно до принципу подальшої безперервності діяльності.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне воєнне вторгнення в Україну, яке мало значний вплив на економіку України в цілому та на бізнес Товариства зокрема.

Протягом 2022-2025 років активи Товариства не постраждали від війни.

Станом на 31 грудня 2025 року поточні активи Товариства перевищували його поточні зобов'язання на 202 119 тисяч гривень (на 31 грудня 2024 року — 170 731 тисячі

гривень). Товариство отримало чистий прибуток у сумі 50 648 тисяч гривень (у 2024 році - чистий прибуток 24 266 тисяч гривень).

Підприємство забезпечене достатніми трудовими ресурсами. Ключовий управлінський персонал продовжує ефективно керувати Товариством та вживає всіх необхідних заходів для підтримки стабільної роботи Товариства, необхідних за поточних обставин.

Товариство продовжує своєчасно розраховуватися за всіма зобов'язаннями. Кредиторська заборгованість за товари погашається з урахуванням договірних строків погашення кредиторської заборгованості. Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності прострочена кредиторська заборгованість відсутня.

На дату цієї фінансової звітності не було випадків припинення експлуатації ІТ-систем або інцидентів, пов'язаних з кібербезпекою.

Керівництво Товариство підготувало скоригований прогноз грошових потоків Товариства на наступні 12 місяців після дати підписання цієї фінансової звітності на основі наступних припущень

- вторгнення/зона активного конфлікту не пошириться далі на інші території;
- рівень операційної активності Товариства залишиться приблизно на рівні 2025 року як для доходів так і для витрат;
- Товариство має можливість отримувати фінансування у вигляді кредитів у випадку суттєвих відхилень від прогнозів грошових потоків та проблем із ліквідністю;
- Товариство продовжує реалізовувати продукцію і надавати послуги в Україні та не має планів щодо скорочення своєї діяльності на території України.

З урахуванням викладених вище факторів, керівництво дійшло висновку, що, попри описані вище поточні обставини та вплив, Товариство здатне продовжувати безперервну діяльність і застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки цієї звітності є обґрунтованим. Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Ці події та умови разом з іншими питаннями, згаданими в цій примітці, вказують на те, що існує суттєва невизначеність, яка може поставити під значні сумніви здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність, і, отже, Товариство може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво прогнозує наявність у 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 негативних наслідків.

Примітка 32. Події після звітної дати

Фінансова звітність складена виходячи з припущення щодо безперервності діяльності товариства, але у зв'язку з російською агресією Указом Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 введено воєнний стан в Україні. Ці обставини можуть продовжити негативно впливати на фінансовий стан і результати діяльності товариства в подальшому у такий спосіб і такою мірою, що наразі не можуть бути визначені.

Генеральний директор

І.В. Чорнуха

Головний бухгалтер

О.А. Шпалерчук