

# **ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ**

**Приватного акціонерного товариства  
«АСНОВА ХОЛДИНГ» та його дочірніх підприємств**

**03115, м. Київ, вул. Гетьмана Кирила Розумовського, 27**

**Код ЄДРПОУ 32252776**

**ПН 322527726570**

**м. Київ**

## Звіт про управління 2025

### 1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства

ПрАТ «АСНОВА ХОЛДІНГ» є Материнською компанією Групи «АСНОВА» (надалі Група).

Основна діяльність Групи пов'язана з роздрібною торгівлею та дистрибуцією алкогольними напоями та продуктами харчування, наданням логістичних послуг вирощуванням зернових та тваринництвом, сертифікацією органічної продукції, наданням в оренду нерухомості та ін.

Діяльність Групи здійснюється в межах України. Головний офіс Групи розташований за адресою: вул. Гетьмана Кирила Розумовського, 27, 03115, Київ, Україна.

Структура Групи та основні види діяльності компаній, що входять до її складу, станом на 31 грудня 2025:

Операційне підприємство	Основна діяльність	Ефективна частка власності Групи	
		2025	2024
ТОВ «ТС ПЛЮС»	Роздрібна торгівля алкогольними напоями та продуктами харчування, власник нерухомості	100,00%	100,00%
ДП «САВСЕРВІС СТОЛИЦЯ»	Надання в оренду транспортних засобів	100,00%	100,00%
ДП «САВСЕРВІС КАРПАТИ»	Надання в оренду транспортних засобів	100,00%	100,00%
ПрАТ «ЕСМА»	Власник нерухомості	100,00%	100,00%
ПРИВАТНЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО ІМ. Т. Г. ШЕВЧЕНКА	Рослинництво, тваринництво	100,00%	100,00%
ТОВ «САВХОЗ»	Садівництво	100,00%	100,00%
ТОВ «АГРОІСТ БЕЙКІНГ ЕНД МІЛЛІНГ»	Пекарня, виробництво м'ясної і сирної продукції	100,00%	100,00%
ТОВ «АЙПІЛЕНД»	Провайдер послуг ІТ, постачальник комп'ютерного обладнання	-	95,00%
ТОВ «Органік Стандарт»	Проведення лабораторних досліджень та сертифікація органічної продукції	91,00%	66,00%
ТОВ «САВТОСЕРВІС»	Провайдер послуг технічного обслуговування та ремонту транспортних засобів	100,00%	100,00%
ТОВ «АБК СЕРВІС»	Провайдер послуг бухгалтерського обліку	100,00%	100,00%
ТОВ «САВСЕРВІС»	Власник нерухомості	100,00%	100,00%

Операційне підприємство	Основна діяльність	Ефективна частка власності Групи	
		2025	2024
ТОВ «БІНАЙС»	Недіюча компанія	100,00%	-
ТОВ «ДЦ ПЛЮС»	Недіюча компанія	100,00%	100,00%
Asnova Investments Limited («Аснова Інвестментс Лімітед»)	Кіпрське дочірнє підприємство, призначене для обліку інвестицій Групи компаній «АСНОВА»	100,00%	100,00%
Logistar B. V. («Логістар Б. В.»)	Нідерландське дочірнє підприємство, призначене для обліку інвестицій Групи компаній «АСНОВА»	100,00%	100,00%
Komora Finance B.V. («Комора Файненс Б. В.»)	Нідерландське підприємство, призначене для обліку інвестицій Групи компаній «АСНОВА»	100,00%	47,00%
ТОВ «ЕКОЛЬ ЛОГСТИКС»	Логістичні та складські послуги, послуги пакування і розмитнення вантажів	100,00%	47,00%
<i>Асоційоване підприємство:</i>			
Група компаній «САВ», включно з:			
ПрАТ «САВ ОРБІКО»	Материнське підприємство Групи компаній «САВ», дистрибуція ТШВ і продуктів харчування	49,00%	49,00%
ТОВ «САВСЕРВІС-МОВА»	Дистрибуція продуктів харчування	49,00%	49,00%
ТОВ «БІНАЙС»	Дистрибуція косметики	-	49,00%
ПП «ПРОМО СЕРВІС»	Провайдер послуг із просування товарів	49,00%	49,00%

Першим за обсягами бізнесом Групи є роздрібна торгівля продуктами харчування та алкоголем, яка представлена мережею магазинів WINETIME та дистрибуцією алкоголю. Роздрібна торгівля представлена сучасними магазинами WINETIME відкритого доступу, що організовані за всіма стандартами високого європейського рівня. На сьогоднішній день гастромеркети присутні в 15 регіонах України. На сумарній площі близько 11 000 кв. м. представлено більше 14 000 найменувань продукції з усього світу. Дистрибуційний бізнес представлений у 9 регіонах, який співпрацює напряму з ресторанами, кафе, готелями, супермаркетами та роздрібними магазинами, а також з іншими дистрибуторами.

Операції Групи з нерухомістю представлені в основному через ПрАТ «ЕСМА» шляхом здачі в оренду будівель під розміщення складських, виробничих та офісних приміщень. Об'єктом цих операцій є нерухоме майно: об'єкти інвестиційної та операційної нерухомості, що входять у склад складського комплексу класу «В», що розташований у Святошинському районі м. Києва по вул. Гетьмана Кирила Розумовського, 27. Складський комплекс включає об'єкти інвестиційної

нерухомості, які передано в довгострокову оренду та об'єкти операційної нерухомості, які призначено для забезпечення операційної діяльності комплексу.

У власності ПрАТ «ЕСМА» станом на 31.12.2025 перебуває 36 993,7 кв. м. нежилых приміщень, які є основним активом для отримання доходів товариства, але внаслідок влучання БПЛА було суттєво пошкоджено/знищено будівлі загальною площею 4721 кв.м., про що внесено інформацію до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

Площа об'єктів інвестиційної нерухомості складає 35820,3 кв. м. (з них 4721,0 кв.м. знищено/пошкоджено), в т. ч. площа закритих складів та виробничо–складських приміщень складає 27954,65 кв.м. (в тому числі ті, які постраждали від влучання БПЛА, площею 3730,85 кв.м.), площа офісних та адміністративних будівель та приміщень складає 7865,65 кв. м. (з них пошкоджено/знищено 990,15 кв.м.)

ПСП ім. Т.Г. Шевченка та ТОВ «Савхоз» є представниками Групи у сфері аграрного та органічного харчового виробництва. Діяльність компанії включає:

- вирощування органічних та традиційних (неорганічних) культур,
- фермерство,
- виробництво органічних овочів,
- органічне садівництво.

Компанія виробляє корисні продукти і перебуває на шляху до повністю органічного землеробства та фермерства. Аграрна продукція реалізується в основному на українському ринку незалежним покупцям.

## 2. Результати діяльності

З метою дослідження динаміки розвитку підприємства протягом звітного 2025 року, розглянемо основні показники діяльності Групи та структуру її доходів і витрат.

Табл. 1. Динаміка прибутку поточного звітного періоду порівняно з попереднім

Показник	2024	2025	Приріст показника	
	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.	%
Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг	2 602 898	3 037 227	434 329	16,69%
<b>Валовий прибуток</b>	<b>1 010 445</b>	<b>1 127 436</b>	<b>116 991</b>	<b>11,58%</b>
Фінансовий результат від операційної діяльності	71 122	182 115	110 993	156,06%
<b>Фінансовий результат до оподаткування</b>	<b>317 151</b>	<b>305 020</b>	<b>-12 131</b>	<b>-3,83%</b>
Податки з прибутку	-17 236	-17 908	-672	3,90%
Чистий фінансовий результат звітного періоду	299 915	287 112	-12 803	-4,27%
<i>Чистий фінансовий результат від припиненої діяльності</i>	458 562			

За 2025 рік дохід від продажу товарів включає дохід як від дистрибуційних продажів у розмірі 671 130 тис. грн, так і від роздрібних продажів у розмірі 1 607 944 тис. грн (за 2024 рік – 614 697 тис. грн та 1 517 279 тис. грн відповідно).

Дохід від реалізації послуг представлений, головним чином, але не обмежується, доходом, отриманим від надання послуг оренди, складських і транспортних послуг, розмитнення товарів, реклами, ІТ та сертифікації органічної продукції компаніями Групи. Зменшення чистого прибутку в порівнянні з попереднім періодом відбулось значною мірою за рахунок прибутку від реалізації інвестицій в 2024 році.

Більш детально структура та динаміка доходів та витрат показана в таблиці 2 нижче

Табл. 2. Динаміка структури доходів та витрат

<b>показник</b>	<b>2024</b> тис. грн.	<b>2025</b> тис. грн.	<b>дельта</b> тис. грн.
<b>I. Доходи, всього, в тому числі</b>	<b>2 927 189</b>	<b>3 390 126</b>	<b>462 937</b>
1. Доходи від звичайної діяльності	2 602 898	3 037 227	434 329
2. Доходи від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			0
3. Фінансові доходи	826	2 065	1 239
4. Доходи від участі в капіталі інших організацій	111 332	138 501	27 169
5. Інші доходи	212 133	212 333	200
<b>II. Витрати, всього, в тому числі:</b>	<b>-2 610 038</b>	<b>-3 085 106</b>	<b>-475 068</b>
1. Витрати по звичайних видах діяльності	-2 548 460	-2 980 594	-432 134
- собівартість реалізованих товарів/ робіт/ послуг	-1 592 453	-1 909 791	-317 338
- адміністративні витрати	-258 367	-302 228	-43 861
- витрати на збут	-607 304	-682 358	-75 054
- інші операційні витрати	-90 336	-86 217	4 119
3. Фінансові витрати	-61 294	-104 512	-43 218
5. Інші витрати	-284		284
<b>III. Фінансовий результат до оподаткування</b>	<b>317 151</b>	<b>305 020</b>	<b>-12 131</b>
Відношення загальної суми доходів до загальної суми витрат	1,12	1,10	-0,02
Відношення доходів від звичайних видів діяльності до відповідної суми витрат	1,02	1,02	0,00

### 3. Ліквідність та зобов'язання

Табл. 3. Структура та склад активів зобов'язань

АКТИВИ	тис. грн.		питома вага	
	2024	2025	2024	2025
АКТИВИ ВСЬОГО, в т.ч.	4 174 434	4 631 831	100%	100%
<b>1.Необоротні активи</b>	<b>2 245 753</b>	<b>2 257 884</b>	<b>53,8%</b>	<b>48,7%</b>
<b>2.Оборотні активи</b>	<b>1 928 681</b>	<b>2 373 947</b>	<b>46,2%</b>	<b>51,3%</b>
запаси	668 437	770 474	16,0%	16,6%
заборгованість за товари, роботи, послуги	205 866	322 447	4,9%	7,0%
передплати постачальникам	40 392	69 820	1,0%	1,5%
грошові кошти та їх еквіваленти	856 261	988 231	20,5%	21,3%
інші оборотні активи	157 725	222 976	3,8%	4,8%
Зобов'язання	тис. грн.		питома вага	
	2024	2025	2024	2025
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ВСЬОГО, в т.ч:	907 876	1 363 370	100%	100%
<b>1. Довгострокові зобов'язання та забезпечення, в т.ч.:</b>	<b>231 730</b>	<b>407 321</b>	<b>25,5%</b>	<b>29,9%</b>
Інші довгострокові зобов'язання	4 919	8 195	0,5%	0,6%
Відстрочені податкові зобов'язання	13 388	7 262	1,5%	0,5%
Непоточні орендні зобов'язання	213 423	391 865	23,5%	28,7%
<b>2. Поточні зобов'язання та забезпечення, в т.ч.:</b>	<b>676 146</b>	<b>956 049</b>	<b>74,5%</b>	<b>70,1%</b>
за товари, роботи, послуги	282 663	306 289	31,1%	22,5%
за розрахунками з бюджетом	16 844	8 639	1,9%	0,6%
розрахунками з оплати праці та страхування	41 744	55 433	4,6%	4,1%
за розрахунками з учасниками	59 892	157 783	6,6%	11,6%
Інші поточні зобов'язання	275 003	297 851	30,3%	21,8%
Поточні кредити та поточна частина позик	0	130 053	0,0%	9,5%

70,1% зобов'язань на кінець 2025 року є поточними (на початку року їх питома вага була більше і складала 74,5%). В їхньому складі найбільший обсяг має кредиторська заборгованість перед постачальниками. Природа цих зобов'язань робить їх прогнозованим і контрольованими, що позитивно впливає на фактичну фінансову стійкість бізнесу. Поточні активи значно перевищують за обсягом поточні зобов'язання, при чому грошові кошти повністю перекривають за сумою поточні зобов'язання, що свідчить про фінансову стійкість бізнесу.

Табл. 4. Показники фінансової стійкості

Показник фінансової стійкості	формула для розрахунку	Значення показника		відхилення
		2024	2025	
Джерела формування запасів	<i>Чисті оборотні активи + Короткострокові позикові кошти + Кредиторська заборгованість за товари, роботи послуги</i>	1 535 198	1 854 241	319 043
Власні обігові кошти	<i>Власний капітал - Необоротні активи</i>	1 020 805	1 012 048	-8 757
Робочий капітал	<i>Власний капітал + Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги-Необоротні активи</i>	1 226 671	1 334 495	107 824
Чисті оборотні активи	<i>Оборотні активи - Поточні зобов'язання</i>	1 252 535	1 417 899	165 364
Довгострокові пасиви	<i>Власний капітал + Довгострокові зобов'язання</i>	3 498 288	3 677 253	178 965
Питома вага позикових коштів в валюті балансу, %	<i>(Валюта балансу - Власний капітал) / Валюта балансу</i>	21,75%	29,40%	7,65%

Питома вага позикових коштів в валюті балансу компанії збільшилась за рахунок зростання кредиторської заборгованості та заборгованості перед учасниками та за рахунок отриманих позик. Характер цієї заборгованості передбачуваний та не погіршує фінансову незалежність та стійкість компанії. Водночас розмір робочого капіталу збільшився через зростання торгової дебіторської заборгованості.

Табл. 5. Показники ліквідності

Показник ліквідності	формула для розрахунку	Значення показника		Дельта
		2024	2025	
Загальна ліквідність	<i>Обігові активи / Поточні зобов'язання</i>	2,85	2,48	-0,37
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	<i>Грошові кошти та їх еквіваленти / Поточні зобов'язання</i>	1,27	1,03	-0,23
Коефіцієнт швидкої ліквідності	<i>(Грошові кошти та їх еквіваленти + Дебіторська заборгованість за товари, роботи послуги) / Поточні зобов'язання</i>	1,57	1,37	-0,20

Фінансовий стан компанії можна оцінити на основі аналізу показників ліквідності:

1. Загальна ліквідність (2,48 у 2025 році проти 2,85 у 2024 році, зменшення на 0,37)
  - Коефіцієнт загальної ліквідності перевищує 1,5, що свідчить про здатність компанії покривати свої поточні зобов'язання обіговими активами.
2. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (1,03 у 2025 році проти 1,27 у 2024 році, зменшення на 0,23)
  - Даний показник показує, яку частину поточних зобов'язань компанія може погасити миттєво за рахунок наявних грошових коштів. Значення цього показника більше 1

свідчить про міцну фінансову позицію, адже нормативні значення в залежності від бізнесу знаходяться на рівні 0,2-0,5.

3. Коефіцієнт швидкої ліквідності (1,37 у 2025 році проти 1,57 у 2024 році, зменшення на 0,2)
  - o Він демонструє здатність компанії погашати свої короткострокові зобов'язання без необхідності реалізації товарних запасів. Нормативному значення показника 1, компанія демонструє суттєве перевищення.

При незначному зменшенні показників ліквідності у 2025 році компанія все ще демонструє міцний фінансовий стан. Вона здатна покривати свої короткострокові зобов'язання за рахунок ліквідних активів, при цьому управління обіговим капіталом покращилось, так як суттєве перебільшення показників ліквідності над нормативними може свідчити про замороження обігових коштів, а не направлення їх на розвиток бізнесу.

#### **4. Екологічні аспекти**

Група дотримується екологічних норм та забезпечує охорону навколишнього середовища. Група не має шкідливого виробництва, а продукцію, яка з різних причин втратила товарний вигляд та стала непридатною для подальшого використання, утилізує за допомогою сертифікованої компанії. Небезпечні для оточуючого середовища речовини в процесі діяльності не використовуються (крім побутових).

#### **5. Соціальні аспекти та кадрова політика**

Станом на 31.12.2025 року облікова кількість штатних працівників становить – 1331 осіб, загальні витрати на оплату праці за рік склали 537 614 тис. грн.

Бізнеси Групи дотримуються принципів справедливості та поваги до співробітників, забезпечують їм можливості для кар'єрного зростання у відповідності до їх потенціалу.

У компаніях Групи діють Колективні договори, складені у відповідності до Кодексу законів України про працю та інших нормативних актів. Колективні договори регулюють принципи матеріального та нематеріального заохочення співробітників, умови праці, терміни виплати заробітної плати, тривалість відпусток та інші питання, котрі виникають між роботодавцем та найманими працівниками.

Важливим аспектом для Групи є питання охорони праці. Для контролю за безпекою праці на підприємствах призначені спеціалісти та створені підрозділи з охорони праці, розроблені інструкції з охорони праці, з якими ознайомлюється кожен працівник при прийомі на роботу.

На окремих підприємствах Групи для ключових співробітників діє програма медичного страхування.

#### **6. Ризики**

Група несе ризики, пов'язані з її економічною діяльністю та відповідає за наслідки прийнятих управлінських рішень. Це стимулює компанію заощаджувати фінансові та матеріальні ресурси, звертати особливу увагу на ефективність ведення комерційної діяльності.

Серед основних ризиків діяльності Групи - імовірність втрати активів в результаті військових дій та банкрутства ключових покупців, ризик росту валютних курсів, а також падіння купівельної спроможності населення.

### **7. Перспективи розвитку**

Основним прогнозованим напрямком розвитку є розбудова існуючого дистрибуційного бізнесу та роздрібною торгівлі із нарощуванням капіталізації.

Група в своїй діяльності вибрала шлях до виходу зі зростаючої кризи - перехід до принципів сталого розвитку на основі комплексного підходу до формування попиту, активного застосування новітніх досягнень, інформаційних технологій тощо.

Директор



Гулієв У.Р.