

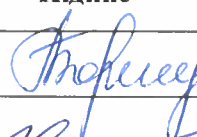
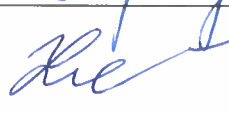
**Окрема фінансова звітність, підготовлена  
відповідно до Міжнародних стандартів  
фінансової звітності**

**Товариства з обмеженою відповідальністю  
«МЕТА-КАПІТАЛ»**

**(ЄДРПОУ 36124300)**

**31 грудня 2025 року**

Затверджено: « 15 » квітня 2026 р.

Посада	Ім'я, прізвище	Підпис
Директор	Анастасія БОРОДАЙ	
Заступник директора фінансового- Головний бухгалтер	Тетяна ХОБА	



## Зміст

Заява про відповідальність керівництва ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА-КАПІТАЛ» щодо підготовки та затвердження окремої фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.....	4
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН станом на 31.12.2025 року .....	5
ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року .....	7
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року .....	9
ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року .....	11
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА-КАПІТАЛ» ЗА 12 МІСЯЦІВ 2025 РОКУ .....	12
1. ВСТУП. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ.....	12
1.1. Умови здійснення діяльності.....	12
1.2. Операційне середовище, безперервність діяльності та подальше функціонування. ....	13
2. ОСНОВА ДЛЯ ПІДГОТОВКИ, ЗАТВЕРДЖЕННЯ ТА ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ, ДОСТОВІРНЕ ПОДАННЯ ТА ВІДПОВІДНІСТЬ МСФЗ.....	15
2.1. Загальна інформація щодо звітування. ....	15
2.2. Застосування нових, переглянутих та змінених Міжнародних стандартів фінансової звітності та інтерпретацій. ....	16
3. ОСНОВНІ (СУТТЄВІ) ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ.....	17
3.1. Основа формування облікових політик, зміни в облікових політиках.....	17
3.2. Використання справедливої вартості, МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».....	17
3.3. Форма та назви фінансових звітів і методи подання інформації у фінансових звітах.....	19
3.4. Грошові кошти та їх еквіваленти .....	19
3.5. МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» .....	19
3.6. МСБО 16 «Основні засоби».....	222
3.7. МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу та припинена діяльність».....	24
3.8. МСБО 38 «Інвестиційна нерухомість» .....	25
3.9. МСБО 39 «Нематеріальні активи».....	25
3.10. МСБО 2 «Запаси» .....	27
3.11. Дебіторська заборгованість .....	28
3.12. Кредиторська заборгованість .....	30
3.13. Фінансові інвестиції в дочірні компанії в окремій фінансовій звітності .....	31
3.14. МСФЗ 16 «Оренда» .....	31
3.15. Кредити та позики .....	36
3.16. МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».....	38
3.17. Доходи .....	39
3.18. МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами".....	40
3.19. Визнання витрат.....	433
3.20. Податок на додану вартість .....	45
3.21. МСБО 12 «Податки на прибуток».....	45
3.22. МСБО 19 «Виплати працівникам».....	46
3.23. Політика управління ризиками.....	47
3.24. МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони».....	489

4.СУТТЄВІ ОБЛІКОВІ СУДЖЕННЯ ТА ОЦІНКИ.....	49
5.РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПО СТАТТЯМ, РЕКЛАСИФІКАЦІЯ ТА ПОДАННЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ.....	50
5.1. Основні засоби.....	50
5.2. Інвестиційна нерухомість.....	511
5.3. Нематеріальні активи.....	51
5.4. Інвестиції в дочірні підприємства.....	53
5.5. Запаси.....	53
5.6. МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу та припинена діяльність».....	54
5.7. Дебіторська заборгованість.....	54
5.8. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	56
5.9. Власний капітал.....	57
5.10. Довгострокові та поточні зобов'язання.....	57
5.11. Розкриття інформації Звіту про прибутки та збитки.....	58
5.12. Податок на додану вартість.....	59
5.13. МСБО 12 «Податки на прибуток».....	6060
5.14. Резерви МСБО «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» та МСБО19 «Виплати працівникам».....	60
5.15. Звіт про рух грошових коштів.....	60
6.ЗМІНИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ.....	61
7.МСБО 24 «РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ».....	61
8.МСБО 10 «ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ».....	63
9. ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВИХ ЗВІТІВ.....	64

**Заява про відповідальність керівництва**  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА-КАПІТАЛ»**  
**щодо підготовки та затвердження окремої фінансової звітності за рік,**  
**що закінчився 31 грудня 2025 року**

Керівництво несе відповідальність за підготовку окремої фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ТОВ «МЕТА-КАПІТАЛ» станом на 31 грудня 2025 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився цією датою у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – «МСФЗ»).

При підготовці окремої фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення належного вибору та застосування облікової політики;
- представлення інформації, у т.ч. даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, співставність та зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог МСФЗ, є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій чи умов на фінансовий стан та фінансові результати діяльності Компанії;
- оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому на безперервній основі.

Керівництво також несе відповідальність за:

- створення, організацію та підтримання ефективною та надійною системи внутрішнього контролю у Компанії;
- ведення обліку у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити операції Компанії, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю щодо фінансового стану Компанії і забезпечити відповідність окремої фінансової звітності Компанії МСФЗ;
- ведення бухгалтерського обліку у відповідності до законодавства України;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії;
- запобігання та виявлення випадкам шахрайства та інших порушень.

Ця окрема фінансова звітність станом за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, була затверджена керівництвом до випуску « 15 » квітня 2026 року.

Від імені керівництва Компанії:

  
 Анастасія БУРОДАЙ  
 Директор



« 15 » квітня 2026 р.

  
 Тетяна ХОБА  
 Заступник директора  
 фінансового  
 Головний бухгалтер



« 15 » квітня 2026 р.

## ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН станом на 31.12.2025 року

тис. грн.

Актив	Примітки	Код рядка	На 31.12.2024	На 31.12.2025
1	2	3	4	5
<b>Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	5	1000	22205	18128
первісна вартість		1001	25850	26142
накопичена амортизація		1002	(3645)	(8014)
Основні засоби	2, 3	1010	3575111	2020374
первісна вартість		1011	3670691	2129001
знос		1012	(95580)	(108627)
Інвестиційна нерухомість	4	1015	7317055	12339778
первісна вартість		1016	7529413	12647887
знос		1017	(212358)	(308109)
Довгострокові фінансові інвестиції інші	6	1035	-	5100
<b>ВСЬОГО необоротних активів</b>		<b>1095</b>	<b>10914371</b>	<b>14383380</b>
<b>Оборотні активи</b>				
Запаси	7	1100	15764	173386
Виробничі запаси	8	1101	15764	173386
Незавершене виробництво		1102	-	-
Готова продукція		1103	-	-
Товари	7	1104	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	10, 11	1125	18	12
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами		1130	35555	54998
з бюджетом	12	1135	861193	450104
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		1140	174	272
Інша поточна дебіторська заборгованість	11, 13	1155	489	2169973
Поточні фінансові інвестиції		1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	14	1165	29656	29648
Інші оборотні активи		1190	-	-
<b>ВСЬОГО оборотних активів</b>		<b>1195</b>	<b>942849</b>	<b>2878393</b>
<b>Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>		<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ВСЬОГО АКТИВІВ</b>		<b>1300</b>	<b>11 857 220</b>	<b>17 261 773</b>

Пасив	Примітки	Код рядка	На 31.12.2024	На 31.12.2025
1	2	3	4	5
<b>Власний капітал</b>				
Зареєстрований (пайовий) капітал		1400	385647	15143465
Резервний капітал		1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		1420	(917266)	(87845)
<b>ВСЬОГО власний капітал</b>		<b>1495</b>	<b>(531619)</b>	<b>15 055 620</b>
<b>Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>				
Відстрочені податкові зобов'язання		1500	-	-
Інші довгострокові зобов'язання		1515	-	-
<b>ВСЬОГО довгострокові зобов'язання</b>		<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Поточні зобов'язання і забезпечення</b>				
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями		1610	-	-
товари, роботи, послуги		1615	26900	527068
розрахунками з бюджетом	16	1620	5996	6123
у тому числі з податку на прибуток		1621	-	-
розрахунками зі страхування		1625	-	-
розрахунками з оплати праці		1630	2	2
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами		1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за рахунками з учасниками		1640	-	-
Поточні забезпечення	19	1660	18640	31528
Інші поточні зобов'язання		1690	12337301	1641432
<b>ВСЬОГО короткострокові зобов'язання</b>		<b>1695</b>	<b>12388839</b>	<b>2 206 153</b>
<b>ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ І ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ</b>		<b>1900</b>	<b>11 857 220</b>	<b>17 261 773</b>

**ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**
*тис. грн.*

Стаття	Примітки	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		2000	89764	82177
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)		2050	(119416)	(88261)
<b>Валовий:</b> прибуток		2090		
збиток		2095	<b>(29652)</b>	<b>(6084)</b>
Інші операційні доходи	17	2120	23785	40427
Адміністративні витрати	18	2130	(420451)	(443051)
Витрати на збут		2150	-	-
Інші операційні витрати	18	2180	(541250)	(198535)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>				
прибуток		2190	-	-
збиток		2195	<b>(967568)</b>	<b>(607243)</b>
Інші фінансові доходи		2220	-	-
Інші доходи	17	2240	1798286	965
Фінансові витрати		2250	-	-
Інші витрати	18	2270	(1297)	(49145)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>				
прибуток		2290	<b>829421</b>	-
збиток		2295	-	<b>(655423)</b>
Витрати (дохід) з податку на прибуток		2300	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>				
прибуток		2350	<b>829421</b>	-
збиток		2355	-	<b>(655423)</b>

**ЗВІТ ПРО ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**
*тис. грн.*

Стаття	Примітки	Код рядка	За рік, що закінчився 31 грудня 2025 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
1	2	3	4	5
Інший сукупний дохід		2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування		2450	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування		2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)		2465	829421	(655423)

## ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

тис. грн.

Стаття	Примітки	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5
<b>Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>				
Надходження від:				
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		3000	109686	98722
Повернення податків і зборів		3005	1212201	425495
Цільового фінансування		3010	3366	1736
Надходження авансів від покупців		3011	-	-
Надходження від повернення авансів		3020	1840	1647
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		3025	2602	1444
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)		3035	50	-
Надходження від операційної оренди		3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород		3045	-	-
Інші надходження	20	3095	1194	1536
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг)		3100	(95596)	(76755)
Праці		3105	(418538)	(328099)
Відрахувань на соціальні заходи		3110	(82404)	(58666)
Зобов'язань з податків і зборів		3115	(326412)	(134256)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток		3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість		3117	(190696)	(32794)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів		3118	(135716)	(101462)
Витрачання на оплату авансів		3135	(198685)	(173299)
Витрачання на оплату повернення авансів		3140	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами		3150	1758	1370
Інші витрачання	20	3190	(7781)	(6159)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>				
		<b>3195</b>	<b>199765</b>	<b>-248024</b>
<b>Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>				
Надходження від реалізації:				
фінансових інвестицій		3200	-	-
необоротних активів		3205	-	-
Надходження від отриманих:				
відсотків		3215	-	-
Надходження від погашених позик		3230	-	-
Інші надходження		3250	-	-

Витрачання на придбання:				
фінансових інвестицій		3255	-	-
необоротних активів		3260	(3160089)	(3402571)
Витрачання на надання позик		3270	-	-
Інші платежі	20	3290	310	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>		<b>3295</b>	<b>-3160399</b>	<b>-3402571</b>
<b>Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>				
Надходження від:				
Отримання позик		3305	12576993	39124134
Інші надходження	20	3340	1793000	-
Витрачання на:				
Погашення позик		3350	(33911752)	(35461376)
Сплату дивідендів		3355	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди		3365	-	-
Інші платежі	20	3390	-	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>		<b>3395</b>	<b>2960626</b>	<b>3662758</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>		<b>3400</b>	<b>-8</b>	<b>12163</b>
<b>Залишок коштів на початок року</b>		<b>3405</b>	<b>29656</b>	<b>17493</b>
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		3410	-	-
<b>Залишок коштів на кінець року</b>		<b>3415</b>	<b>29648</b>	<b>29656</b>

**ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

тис. грн.

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	ВСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ
1	2	3	4	5	6	7
<b>ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 01 СІЧНЯ 2024 РОКУ</b>	<b>4300</b>	385647			(215752)	169895
Виправлення помилок	4010					
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	385647			(215752)	169895
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100				(655423)	(655423)
<b>Розподіл прибутку:</b> Виплати власникам (дивіденди)	4200					
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>				(655423)	(655423)
<b>ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ</b>	<b>4300</b>	385647			(917266)	(531619)
Інші зміни	4090				-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>385647</b>			(917266)	(531619)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100				829421	829421
<b>Розподіл прибутку:</b> Виплати власникам (дивіденди)	4200					
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	14757818				14757818
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	14757818			829421	15587239
<b>ЗАЛИШОК СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ</b>	<b>4300</b>	<b>15143465</b>			(87845)	<b>15055620</b>

# ПРИМІТКИ ДО ОКРЕМОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА-КАПІТАЛ» ЗА 12 МІСЯЦІВ 2025 РОКУ

## 1. ВСТУП. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ.

### *1.1. Умови здійснення діяльності.*

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА-КАПІТАЛ»** (надалі – **Компанія**) було засновано за рішенням Установчих зборів засновників Протокол № б/н від 18.08.2008 р.

Номер запису про державну реєстрацію 10741020000031034, дата проведення державної реєстрації 21.08.2008 року.

Повне найменування: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА-КАПІТАЛ»**, скорочена назва **ТОВ «МЕТА-КАПІТАЛ»**.

Код за ЄДРПОУ 36124300.

Термін діяльності Компанії необмежений.

Середня кількість працівників Компанії за 12 місяців 2025 року становить 394 осіб.

Юридична адреса Компанії: Україна, 01054, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 19/21

Офіційна сторінка в Інтернеті, яка використовується для розкриття інформації про Компанію - <http://meta-capital.com.ua/>.

ТОВ «МЕТА – КАПІТАЛ» має дочірнє підприємство – ТОВ «ДЕЛЬТА – ДОНБАС» (ЄДРПОУ 32757473), в якому володіє часткою 97,92%.

Відокремлені підрозділи (філії та представництва) – не має.

Організаційна структура Компанії визначена Статутом, організаційно-правова форма – Товариство з обмеженою відповідальністю.

**Перелік власників Компанії з визначенням кінцевих (не номінальних) власників часток в статутному капіталі, які були/є в 2025 році:**

- **КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ, УКРАЇНА, 01001, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ПАТОРЖИНСЬКОГО, БУДИНОК 14, КВАРТИРА 34.;**

- **Учасник (100%) - СКМ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛІМІТЕД (SCM DEVELOPMENT LIMITED), Арк. Макаріу III, 226 3-й поверх 3030, Лімасол, Кіпр, розмір внеску до статутного фонду – 15 143 464 851,81 грн.**

В 2025 році Учасник двічі приймав рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок додаткового вкладу Учасника:

- в розмірі 562 286 000,00 грн. в квітні,

- в розмірі 14 195 531 551,81 грн. у листопаді.

Компанія здійснює організацію будівництва об'єкту нерухомості, а саме «Реабілітаційно-оздоровчого комплексу». Відповідність закінченого будівництвом об'єкта першої черги проектній документації та готовність до експлуатації засвідчується Сертифікатом серія КС №162181991785, що виданий Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області. Право власності на будівлі першої черги підтверджується Витягом з реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №145058264 від 13.11.2018 року, право власності на будівлі другої черги підтверджується Витягом з реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №232795639 від 17.11.2020 року. Будівлі, споруди 1-ї черги із розташованим в них майном здаються в оренду та надаються послуги з утримання та обслуговування цього майна. Компанія продовжує виконання оздоблювальних робіт в будівлях та спорудах другої черги будівництва, проводить роботи з благоустрою

території комплексу. Також, відповідно до Дозволу на виконання будівельних робіт від 28.11.2024 року № ІУ012241126527, виданого Державною інспекцією архітектури та містобудування України, Компанія проводить реконструкцію будівлі головного корпусу Реабілітаційно - оздоровчого комплексу за адресою: Київська область, Обухівський район, смт. Козин, вул. Плютовська, 3-А. Крім того, відповідно до Дозволу на виконання будівельних робіт від 14.02.2025 року № ІУ012250213627, виданого Державною інспекцією архітектури та містобудування України, Компанія проводить нове будівництво господарсько-побутового корпусу Реабілітаційно - оздоровчого комплексу за адресою: Київська область, Обухівський район, смт. Козин, вул. Плютовська, 3.

Види діяльності, які може здійснювати Компанія, визначені в п. 3.2. Статуту, в редакції, що затверджена Рішенням Єдиного учасника «21» листопада 2025 року. Основними видами діяльності Компанії, згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань протягом звітного періоду були:

- Надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД 68.20);
- Управління фінансовими ринками (КВЕД 66.11);
- Купівля та продаж власного нерухомого майна (КВЕД 68.10);
- Консультування з питань комерційної діяльності й керування (КВЕД 70.22).

Основним напрямком діяльності Компанії протягом звітного періоду було надання в оренду й експлуатація власного чи орендованого нерухомого майна.

Для стабільної та безперервної діяльності Компанією розроблені внутрішні положення, інструкції, правила, накази, розпорядження і інші оперативні документи внутрішнього контролю.

Протягом 2025 року обов'язки Директора Компанії здійснювала Бородай А.О.

Протягом звітного періоду змін стосовно видів діяльності, а також важливих подій в розвитку, в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділення не відбувалось.

### ***1.2. Операційне середовище, безперервність діяльності та подальше функціонування.***

Війна між Україною та Російською Федерацією триває, що призводить до значного руйнування майна, активів в Україні та інших суттєвих наслідків. Наслідки війни змінюються щодня, а їхній вплив у довгостроковій перспективі неможливо визначити. Подальший вплив на українську економіку залежить від того, яким чином завершиться повномасштабна війна, від успішної реалізації українським урядом нових реформ, стратегії відновлення та трансформації країни, а також співробітництва з міжнародними фондами, які багато допомагають країні вже зараз.

Проте масштаби та вплив війни на важливі припущення в основі планів керівництва та майбутній фізичний стан активів Компанії наразі непередбачувані. Водночас терміни припинення військового вторгнення Російською Федерацією та його наслідки залишаються невизначеними. Таким чином, керівництво Компанії вважає, що існує суттєва невизначеність, яка може викликати суттєві сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Однак, на думку керівництва, підготовка фінансової звітності Компанії на основі припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі є доречною у силу наступних факторів:

Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску Компанія продовжує свою операційну діяльність. Протягом 2025 року виконувались роботи на майданчику по проекту «Реабілітаційно-оздоровчий комплекс» за адресою: Україна, Київська область, Обухівський район, смт Козин, вул. Плютовська, буд. 3 та 3-А.

Слід зауважити, що Компанія у своїй господарській діяльності не залежить від російського чи білоруського ринків, ніяким чином не пов'язана з особами, що перебувають під санкціями та не має дочірніх підприємств/товариств/ утворень та активів у Росії, Білорусі та в

зоні бойових дій. Отже Компанія, як і її посадові особи, здатні своєчасно та в повному обсязі забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій навіть під час дії воєнного стану та не зважаючи на військову агресію Російської Федерації проти України.

Компанія не має намірів ліквідуватися або припинити діяльність. Керівництво стежить за станом розвитку поточної ситуації та вживає заходів, за необхідності, для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо. Керівництво оцінило вплив поточних обставин на діяльність Компанії та дійшло висновку, що основними потенційними ризиками для Компанії є наступні: фізична втрата або пошкодження активів внаслідок ракетних ударів; порушення енергетичної та транспортної інфраструктури; зниження платоспроможності клієнтів; кредитні збитки за дебіторською заборгованістю; брак працівників через високий рівень переміщення до інших міст, еміграції, мобілізації тощо.

Керівництво Компанії вживає заходів щодо охорони активів. На дату затвердження цієї фінансової звітності активи Компанії не постраждали, втрати контролю над активами не було. За 2025 рік штатна чисельність працівників суттєво не змінювалась, тривалість робочого часу не скорочувалась, для працівників застосовувалась віддалена робота, посадові оклади не зменшувались. На підставі фактичних результатів за 2025 рік та переглянутих керівництвом Компанії фінансових прогнозів, погіршення фінансового становища Компанії не передбачається. На підставі аналізу грошових потоків керівництво дійшло висновку, що Компанія матиме достатні грошові потоки для погашення своїх зобов'язань. Таким чином, керівництво Компанії вважає, що принцип безперервності діяльності є прийнятним для складання цієї фінансової звітності.

Негативний вплив на діяльність має економічна ситуація в державі. А саме, у 2025 році економіці притаманні деякі характерні особливості, властиві ринкам, що розвиваються, у тому числі відносно висока інфляція та високі процентні ставки. До того ж, податкове, валютне і митне законодавство України допускають можливість різних тлумачень, що створює додаткові труднощі для Компанії.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які виникли в результаті подій в Україні після дати балансу.

У відповідності до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» економіка України вважалась гіперінфляційною протягом 2000 року і попередніх років. Починаючи з 1 січня 2001 року українська економіка не вважалась гіперінфляційною. У 2016 році індекс інфляції становив 112,4%, в 2017 році - 113,7%, в 2018 -109,8% , в 2019 -104,1%, в 2020 - 105,0%, в 2021 - 110,0%, в 2022 - 126,6%, в 2023 - 105,1%, в 2024 - 112,0%, в 2025 - 108%.

Показники фінансової звітності за 2025 рік не перераховуються, керівництво Компанії, ґрунтуючись на власному судженні, прийняло рішення не застосовувати процедуру коригування показників, так як вважає, що вплив перерахунку на фінансову звітність буде несуттєвим, на що вказують специфічні фактори в економічному середовищі країни. В 2025 році для перерахунку фінансової звітності згідно стандарту МСБО 29 немає підстав.

Невизначеності щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі, немає. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку (судження) керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Компанії та не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Компанія була неспроможна продовжувати свою діяльність та реалізовувала свої активи не в ході звичайної діяльності. Майбутні умови можуть відрізнитися від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

**Припущення про безперервність діяльності:** Ця фінансова звітність була складена на основі припущення про безперервність діяльності та не містить жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті зазначеної вище невизначеності. Управлінський персонал, оцінюючи доречність припущення про безперервність діяльності, бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – щонайменше на 12 місяців з кінця звітної періоду, але не обмежуючись цим періодом.

## **2. ОСНОВА ДЛЯ ПІДГОТОВКИ, ЗАТВЕРДЖЕННЯ ТА ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ, ДОСТОВІРНЕ ПОДАННЯ ТА ВІДПОВІДНІСТЬ МСФЗ.**

### ***2.1. Загальна інформація щодо звітування.***

ТОВ «МЕТА-КАПІТАЛ» згідно Розділу 1 «Загальні положення Закону України № 996-XIV від 16.07.1999р. в редакції від 16.11.2018 р., відноситься до категорії великих підприємств та складає фінансову звітність за Міжнародними стандартами. Компанія складає проміжну фінансову звітність та річну фінансову звітність за 2025 рік за МСФЗ.

Звітним періодом Компанія визначила календарний рік, а звітною датою - 31 грудня.

За звітний період (2025 рік) та порівняльний період (2024 рік) Компанія підготувала річну фінансову звітність у відповідності до концептуальної основи МСФЗ. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу Компанії. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Компанії розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітної періоду.

Дана фінансова звітність представлена в українських гривнях, яка є функціональною валютою.

Якщо не зазначено інше, суми представлені в тисячах українських гривен.

Фінансова звітність Компанії ґрунтується на наступних принципах:

- Безперервність
- Принцип нарахування

Основоположними якісними характеристиками фінансової звітності є доречність та правдиве подання.

Відповідно до МСБО 1 «Представлення фінансової звітності», Компанія використовує однакову облікову політику при складанні фінансової звітності за 2021 рік та протягом усіх періодів, представлених у фінансовій звітності згідно з МСФЗ.

Всі облікові записи, що використані для підготовки даної звітності, приведені у відповідність до всіх існуючих аспектів Міжнародних Стандартів Бухгалтерського Обліку (надалі – МСБО).

**Концептуальна основа:** дана фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО), випущених Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності (РМФСЗ), та Тлумачень і пояснень, опублікованих Міжнародним Комітетом з тлумачення фінансової звітності (МКТФЗ, ПКТ), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

### **Фінансова звітність Компанії є фінансовою звітністю загального призначення.**

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від керівництва Компанії надання оцінок та припущень, що впливають на наведені в звітності суми активів та зобов'язань Компанії, розкриття умовних активів та зобов'язань станом на звітну дату і наведені у звітності суми доходів і витрат за звітний період. Фактичні результати можуть несуттєво відрізнятись від таких оцінок. При застосуванні облікової політики керівництво Компанії застосовувало власний розсуд та власні судження, що наведені нижче.

## **2.2. Застосування нових, переглянутих та змінених Міжнародних стандартів фінансової звітності та інтерпретацій.**

У даній фінансовій звітності Компанії застосувало всі стандарти, інтерпретації та поправки до них, які вступили в силу з 1 січня 2025 р.

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

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

Наступні стандарти, зміни до стандартів і роз'яснення були випущені на дату затвердження цієї фінансової звітності, які вступили в дію з початку року та які не вступили в дію за рік, що закінчився 31 грудня 2025:

<b>Стандарти та Інтерпретації</b>	<b>Дата набрання чинності</b>
Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 – Продаж або внесок активів між інвестором та його асоційованим або спільним Підприємством	Перенесено на невизначений термін / Можливе дострокове застосування
Поправки до МСБО (IAS) 21 – «Відсутність можливості обміну»	01 січня 2025
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 – Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів	01 січня 2026
МСФЗ (IFRS) 18 «Презентація та розкриття у фінансовій звітності»	01 січня 2027
МСФЗ (IFRS) 19 «Дочірні компанії без публічної звітності: розкриття інформації»	01 січня 2027
Поправки до МСБО 21, МСФЗ 19, МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» – Переведення у валюту подання в умовах гіперінфляції.	01 січня 2027
Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані і спільні підприємства» – Операція продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством.	01 січня 2027

Прийняття до застосування цих нових і переглянутих стандартів та тлумачень не призвело до змін в обліковій політиці Компанії та сумах, відображених за поточний або попередні роки.

### **3.ОСНОВНІ (СУТТЄВІ) ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ.**

#### ***3.1. Основа формування облікових політик, зміни в облікових політиках***

Облікова політика – це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Компанією при складанні та поданні фінансової звітності.

Положення облікової політики, описані нижче, застосовувались Компанією послідовно в звітних періодах, наведених в цій фінансовій звітності для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними. Фінансова звітність була підготовлена на основі облікових політик та облікових оцінок, чинних станом на 31 грудня 2025 року. Облікова політика Компанії розроблена та затверджена Директором Компанії, враховуючи вимоги МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, відповідно до Наказу №20/12-2019Б від 20.12.2019 року «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику».

#### ***3.2. Використання справедливої вартості, МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»***

При підготовці фінансової звітності були застосовані ряд оціночних суджень та припущень, які впливають на величину активів і зобов'язань, відображених у звітності. Встановлені припущення та судження ґрунтуються на історичному досвіді, поточних та очікуваних економічних умовах та іншій доступній інформації. Компанія наводить судження, які найбільш суттєво впливають на суми, визнані у фінансовій звітності та оцінка значення яких може стати причиною коригувань балансової вартості активів та зобов'язань в наступному.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості, за виключенням оцінки окремих статей, що оцінюються за справедливою вартістю на кінець кожного звітного періоду як викладено у положеннях облікової політики. Історична собівартість звичайно визначається на основі справедливої вартості компенсації, сплаченої в обмін на товари та послуги.

Справедлива вартість визначається як ціна, яка була б отримана у результаті продажу активу або сплачена у результаті передачі зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Під час оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання Компанія бере до уваги характеристики відповідного активу або зобов'язання так, як би учасники ринку враховували ці характеристики під час визначення ціни активу або зобов'язання на дату оцінки, передбачувані майбутні грошові потоки, існуючу економічну ситуацію, ризики, властиві різним фінансовим інструментам та інші фактори з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Окрім того, для цілей фінансової звітності оцінки справедливої вартості розподіляються за такими категоріями:

- ціни котирування (без коригування) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких Компанія може мати доступ на дату оцінки;
- дані, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано;
- вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

Розрахункова справедлива вартість фінансових інструментів визначається з урахуванням різної ринкової інформації та відповідних методів оцінки. Однак для проведення такої оцінки необхідно обґрунтоване судження при тлумаченні ринкової інформації. Відповідно, такі оцінки не завжди виражають суми, які Компанія може отримати в існуючій ринковій ситуації. Балансова вартість грошових коштів та їх еквівалентів, торгової та іншої дебіторської та кредиторської заборгованості майже дорівнює їх справедливій вартості у зв'язку з

короткостроковістю погашення цих інструментів та перерахування більшості за курсом іноземних валют.

Ієрархія джерел оцінки справедливої вартості: Компанія використовує таку ієрархію для визначення справедливої вартості фінансових інструментів і розкриття інформації про неї в розрізі моделей оцінки:

1-й рівень: котирування (нескориговані) на активних ринках ідентичних активів чи зобов'язань;

2-й рівень: інші методи, дані в основі яких, що мають значний вплив на відображувану справедливу вартість, є спостережуваними на ринку;

3-й рівень: інші методи, дані в основі яких, що мають значний вплив на відображувану справедливу вартість, не є спостережуваними на ринку.

Для оцінок і розкриття в даній звітності справедлива вартість визначається згідно МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» за винятком інструментів, на які розповсюджується МСБО 2, орендних угод, врегульованих МСФЗ 16, також оцінок, порівняних, але не рівних справедливій вартості.

Для оцінки вартості інвестованого капіталу або активів Компанії може бути застосовано три підходи: (i) витратний, (ii) ринковий (або порівняльний) та (iii) дохідний. При проведенні оцінки початково розглядається кожний з цих підходів, але який чи які з них є оптимальними у кожному конкретному випадку, визначається характером та специфікою оцінюваної компанії та її активів.

(i) Витратний підхід заснований на принципі заміщення та походить з того, що розумний інвестор не стане платити за актив більше, ніж вартість його заміни на ідентичний або аналогічний об'єкт з такими ж корисними властивостями. Першим кроком в рамках витратного підходу є визначення поточної вартості заміщення або поточної вартості відтворення оцінюваних активів.

(ii) Порівняльний (або ринковий) підхід засновано на інформації про стан ринку у поточних умовах та здійснених угодах на Дату оцінки або незабаром до дати оцінки. У рамках порівняльного підходу існує два метода: метод компаній-аналогів та метод угод. Метод компаній-аналогів засновано на порівнянні оцінюваної компанії з зіставними компаніями, акції яких звертаються на біржовому ринку. При використанні методу угод, оцінювана компанія порівнюється з зіставними компаніями, продавалися в останній час в ході операцій по поглинанню. І в тому, і в іншому випадку складається необхідна вибірка компаній по критеріям порівняльності. В ході оцінки основних засобів на базі порівняльного підходу їх ринкова вартість визначається шляхом порівняння останніх за часом продаж аналогічних активів з коригуванням зіставних даних на такі фактори, як вік та стан активу, а також тип угоди купівлі-продажу.

При використанні ринкового підходу фізичний знос відображається та оцінюється виходячи з порівняльної кон'юнктури.

(iii) При використанні доходного підходу справедлива вартість визначається шляхом розрахунку приведеної вартості очікуваних майбутніх грошових потоків, які прогнозуються на визначений період часу і дисконтуються для визначення їх приведеної вартості. У рамках доходного підходу існує два метода: метод дисконтування грошових потоків та метод капіталізації прибутку.

Справедлива вартість фінансових інструментів. Оскільки для більшості фінансових інструментів Компанії не існує готового доступного ринку, при визначенні їхньої справедливої вартості необхідно застосовувати професійні судження на основі поточної економічної ситуації та конкретних ризиків, властивих для даного інструменту. Всі фінансові активи та зобов'язання відносяться до 3 рівня ієрархії. Оцінки, представлені у цій фінансовій звітності, не обов'язково відображають суми, за які Компанія могла б реалізувати на ринку повний пакет того або іншого інструменту.

Протягом звітного періоду не було переходів між рівнями оцінки справедливої вартості 1 і 2, а також переходів до / з Рівня 3

### **3.3. Форма та назви фінансових звітів і методи подання інформації у фінансових звітах.**

Формат фінансової звітності МСБО 1 «Подання фінансових звітів» не встановлює єдиного формату фінансових звітів, наводить перелік показників, які необхідно наводити в кожній формі звітності та у примітках.

Компанія використовує форми звітності, що наведені в НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженому Наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013№ 73., в яких статті фінансової звітності за МСФЗ вписані в найбільш доречні рядки форм фінансових звітів. Розкриття додаткової інформації, як це передбачено МСФЗ та МСБО, здійснюється у примітках до річної фінансової звітності.

Відповідно до МСБО 1 "Подання фінансової звітності»:

- Звіт про фінансовий стан, відображає згруповані в певному порядку і узагальнені відомості про активи Компанії та джерела їх утворення в єдиному грошовому вимірі на конкретну дату.

- Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, відображає доходи і витрати, а також результат фінансово-господарської діяльності Компанії за звітний період. Тобто Компанія прибутки / збитки відображає окремим розділом в Звіті, а не окремим звітом. В Звіті про сукупний дохід Компанія класифікує витрати і по характеру, і по функціям.

- Звіт про зміни у власному капіталі відображає збільшення або зменшення чистих активів або зміну їх стану протягом періоду.

Відповідно до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), відображає потоки грошових коштів за звітний період, класифікуючи їх за операційною, інвестиційною та фінансовою діяльністю. Компанія використовує прямий метод визначення потоку грошових коштів від операційної діяльності, при якому розкривається інформація про основні види валових грошових надходжень і платежів.

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

Грошові кошти Компанії та їх еквіваленти включають грошові кошти в банках, короткострокові депозити з терміном погашення до трьох місяців, короткострокові високоліквідні інвестиції з початковим терміном погашення до трьох місяців з моменту їх розміщення, готівкові кошти в касах, грошові кошти в дорозі.

Грошові документи та еквіваленти грошових коштів, що не обмежені у використанні. Відповідно до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» грошові кошти та їх еквіваленти оцінюються за ринковим методом оцінки а саме справедливою вартістю, що дорівнює їх номінальній вартості. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційним курсом Національного банку України.

### **3.5. МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання».**

До фінансових інструментів Компанії відносяться: торговельна та інша дебіторська заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, позики, довгострокові фінансові інвестиції, а також торговельна та інша кредиторська заборгованість.

Компанія класифікує фінансові інструменти в момент їх прийняття до обліку, виходячи з бізнес-моделі, використовуваної Компанії для управління фінансовими активами і зобов'язаннями, і характеристик фінансового інструменту, пов'язаних з передбаченими договором грошовими потоками. Компанія спочатку визнає позики і дебіторську заборгованість, а також депозити на дату їх видачі / виникнення / надходження. Первісне визнання всіх інших фінансових активів здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої Компанія стає стороною за відповідним договором.

При первісному визнанні фінансові активи відносяться до однієї з наступних категорій:

- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю;

- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки (FVTPL);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (FVOCI).

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю, якщо одночасно виконуються дві умови:

- а) актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є отримання передбачених договором грошових потоків;
- б) договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу (SPPI - solely payments of principal and interests).

При первісному визнанні фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, збільшеною або зменшеною в разі фінансового активу, що оцінюється не по справедливій вартості через прибуток або збиток, на суму витрат по угоді, які мають пряме відношення до його придбання.

Найкращим підтвердженням справедливої вартості фінансового інструменту при первісному визнанні, як правило, є ціна угоди.

Якщо ціна операції з придбання фінансового активу відрізняється від його справедливої вартості, то різниця між ними ставиться Компанією на доходи або витрати періоду в складі прибутків і збитків.

Якщо Компанія вирішує, що справедлива вартість при первісному визнанні відрізняється від ціни угоди, то визначає справедливу вартість наступним чином:

- як теперішня вартість всієї майбутньої грошової виручки, дисконтованої за переважною ринковою ставкою (ставками) відсотка для подібного інструмента (подібного з точки зору валюти, строку, типу ставки відсотка й інших чинників) із аналогічним кредитним рейтингом.
- з використанням котирування на активному ринку ідентичного активу чи зобов'язання (тобто вхідними даними 1 рівня)
- ґрунтується на методі оцінки, в якому використовуються лише дані з відкритих для спостережень ринків.

Після первісного визнання Компанія визнає відстрочену різницю між справедливою вартістю при первісному визнанні та ціною операції як прибуток або збиток.

Компанія здійснює перекласифікацію всіх фінансових активів лише тоді, коли змінюється бізнес-модель управління фінансовими активами.

Перекласифікація фінансових активів застосовується перспективно, починаючи з дати перекласифікації. Компанія не переглядає визнані раніше прибутки, збитки (включаючи прибутки або збитки від зменшення корисності), або проценти.

Компанія визнає фінансове зобов'язання у момент, коли воно стає стороною за договором щодо даного фінансового зобов'язання. При первісному визнанні фінансові зобов'язання поділяються на такі категорії:

- фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю;
- фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку (FVTPL).

Компанія відносить до фінансових зобов'язань, оцінюваних за справедливою вартістю:

- кредити і позики отримані;
- зобов'язання з фінансової оренди;
- торгівельну та іншу кредиторську заборгованість.

При первісному визнанні фінансові зобов'язання, віднесені до категорії, яка обліковується за справедливою вартістю, оцінюються за справедливою вартістю, зменшеною на суму витрат по угоді, понесених у зв'язку з його прийняттям. Найкращим індикатором справедливої вартості фінансового зобов'язання при первісному визнанні є ціна угоди (справедлива вартість отриманої винагороди), в результаті якої Компанія прийняла це зобов'язання.

Якщо Компанія визначає, що справедлива вартість зобов'язання після первісного визнання відрізняється від ціни угоди, то цей інструмент приймається до обліку:

- на підставі поточних цін угод з ідентичним зобов'язанням на активному ринку (вихідні дані 1 Рівня), або
- за допомогою прийнятої методики оцінки справедливої вартості, що спирається виключно на спостережувані ринкові дані.

Різниця між ціною угоди і справедливою вартістю фінансового зобов'язання після первісного визнання відноситься на доходи або витрати періоду.

Зміни справедливої вартості фінансових зобов'язань, які оцінюються за справедливою вартістю, відображаються таким чином:

- величина зміни справедливої вартості, пов'язана зі змінами кредитного ризику, відображається у складі іншого сукупного доходу;
- решта зміни справедливої вартості визнається у складі прибутку або збитку за період.

Облік за амортизованою вартістю вибирається для всіх фінансових зобов'язань, які не обліковуються за справедливою вартістю. Зміни вартості в процесі обліку таких фінансових зобов'язань - нарахування процентних витрат відображаються в Звіті про прибутки і збитки з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Після кожного звітного періоду балансова вартість інших фінансових зобов'язань збільшується за рахунок нарахування процента витрат. Сума процентних витрат визначається шляхом множення ефективної ставки відсотка по фінансовим зобов'язанням на його амортизовану вартість за станом на кінець попереднього звітного періоду. Витрати на відсотки відносяться на фінансові витрати звітного періоду в звіті про прибутки і збитки.

Компанія проводить тест на знецінення за борговими інструментами, оцінюваним за справедливою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Компанія не визнає знецінення щодо інвестицій в інструменти капіталу, а також фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки.

Станом на кожен звітну дату Компанія проводить оцінку зміни кредитного ризику (ризик виникнення дефолту) фінансового активу з використанням:

- внутрішніх / зовнішніх рейтингів;
- даних про кредитні збитки інших підприємств;
- даних про збитки минулих періодів;
- макроекономічних даних;
- факторів, специфічних для конкретного позичальника;
- іншої доступної без надмірних витрат і зусиль інформації.

Очікувані кредитні збитки оцінюються на базі:

- кредитних збитків, очікуваних в межах 12-ти місяців; або
- кредитних збитків, очікуваних за весь період дії фінансового інструменту.

База оцінки вибирається залежно від того, чи відбулося значне підвищення кредитного ризику з моменту первісного визнання фінансового активу.

Розмір очікуваних кредитних збитків визначається як:

- різниця між грошовими потоками, передбаченими договором, і грошовими потоками, які Компанія очікує отримати (сума «недобору» грошових коштів);
- зважена за ступенем ймовірності можливих результатів виникнення збитку;
- дисконтована за первісною ЕРС.

Компанія оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання. Оцінка резерву проводиться на індивідуальній основі для заборгованості терміном прострочення оплати більше 90 днів. Резерв під очікувані кредитні збитки по простроченій дебіторській заборгованості менш 90 днів нараховується груповим методом в розмірі 0,5% від суми такої заборгованості.

Мета встановлення вимог щодо зменшення корисності полягає у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії за всіма фінансовими інструментами, за якими відбулося значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання з урахуванням усієї обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, включаючи прогнозу інформацію.

Якщо станом на звітну дату кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, то, Компанія оцінює резерв під збитки за таким фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює 12-місячним очікуваним кредитним збиткам.

Якщо в наступні періоди величина очікуваного кредитного збитку зменшується, то раніше визнаний збиток підлягає відновленню шляхом зменшення відповідного резерву. В результаті відновлення балансова вартість активу не повинна перевищувати його вартість, за якою він би відбивався в звіті про фінансовий стан, якби збиток не був визнаний.

Збитки від знецінення (відновлення збитків від знецінення) включаються до складу витрат (коригування витрат) періоду в складі прибутків і збитків по мірі виникнення.

### **3.6. МСБО 16 «Основні засоби»**

Основні засоби Компанії враховуються і відображуються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби». Основними засобами визнаються матеріальні активи, очікуваний термін корисного використання яких більш за один рік, первинна вартість яких визначається залежно від класу більше 20000 грн., які використовуються в процесі виробництва надання послуг, здачі в оренду іншим сторонам, для здійснення адміністративних або соціальних функцій.

Компанія класифікує основні засоби за такими групами:

- Земельні ділянки;
- Будинки;
- Споруди;
- Інженерні мережі;
- Машини та обладнання;
- Оргтехніка;

- Побутова та кухонна техніка ;
- Меблі ;
- Транспортні засоби;
- Інструменти, виробничий і господарський інвентар;
- Інші ОС.

Компанія визнає основний засіб в складі активів, коли:

- існує ймовірність того, що Товариство отримає пов'язані з цим активом майбутні економічні вигоди;
- собівартість даного активу може бути надійно оцінена. Вимоги даного критерію задовольняються в разі можливості визначення початкової вартості об'єкта.

У первісному визнанні Компанія оцінює основні засоби за первісною вартістю. Первісною вартістю об'єкта основних засобів, отриманого безоплатно або виявленого при інвентаризації, визнається його справедлива вартість на дату прийняття до обліку.

Після визнання активом об'єкти основних засобів обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Компанія не проводить переоцінку основних засобів.

На кінець кожного звітного року проводиться оцінка наявності ознак знецінення об'єктів основних засобів.

З метою забезпечення ведення бухгалтерського обліку основних засобів відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності», МСБО 16 «Основні засоби» та МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» Компанією було проведено оцінку ринкової вартості усіх основних засобів із залученням незалежного оцінювача на 01.01.2019 р., що мало значний вплив на відображення їх балансової вартості (код рядку Звіту про фінансовий стан 1010 «Основні засоби»).

Отриману справедливу вартість Компанія використовує в якості умовної первісної вартості на дату переходу на МСФЗ, тобто на 01.01.2019 року.

Основні засоби, що надійшли після 01.01.2019 р. при первісному визнанні оцінюються за собівартістю, яка включає в себе:

- ціну його придбання, включаючи імпортні мита та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних та цінових знижок.

- будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

- первісну оцінку витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований згідно зобов'язань Компанії на їх покриття при купівлі або використанні об'єкта протягом певного періоду з метою, яка відрізняється від виробництва запасів протягом цього періоду.

Амортизація починає нараховуватися з дня прийняття активу до обліку в складі основних засобів, і нараховується протягом передбачуваного строку корисного використання незалежно від того, чи використовується такий актив протягом цього часу або простоє, закінчується в день, що передре дню вибуття основного засобу.

Компанія нараховує амортизацію основних засобів прямолінійним методом виходячи з термінів корисного використання кожної групи основних засобів, які розраховуються на основі наступних чинників:

- очікуваний термін використання об'єкта;

- очікуваний фізичний знос об'єкта, який залежить від факторів виробництва та експлуатації об'єкта;
- моральний знос об'єкта в силу змін або поліпшень у виробничому процесі або змін ринкового попиту на продукт або послуги, що надаються даним об'єктом;
- юридичні та інші обмеження на використання об'єкта, такі, наприклад, як термін закінчення відповідного договору оренди.

Амортизація активу починається, з дня коли він стає придатним для використання, а припиняється на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Сума активу, що амортизується - це собівартість активу або інша сума, що замінює собівартість, за вирахуванням його ліквідаційної вартості.

Ліквідаційна вартість активу – це попередньо оцінена сума, яку Компанія отримала би на поточний час від вибуття активу після вирахування всіх попередньо оцінених витрат на вибуття, якщо актив є застарілим та перебуває в стані, який очікується по закінченні строку його корисної експлуатації.

Незавершене будівництво представлено об'єктами, що знаходяться в процесі будівництва, і відображено в обліку за вартістю фактичних витрат. Витрати на утримання об'єкту, що будується включаються до первісної вартості основного засобу в тому випадку, якщо вони можуть бути співвіднесені безпосередньо зі споруджуваним об'єктом або здобувається обладнанням. Об'єкти незавершеного будівництва не амортизуються до моменту, коли будівництво завершено і актив готовий до використання.

Актив враховується в складі незавершеного будівництва до тих пір, поки не припиниться формування його первісної вартості. Капіталізація витрат до первісної вартості об'єкта основних засобів припиняється в момент, коли даний об'єкт доставлений в місце і приведений в стан, що забезпечує його використання в спосіб, визначений управлінським.

Компанія включає до складу незавершеного будівництва суми виданих авансів з придбання основних засобів і під капітальне будівництво, а також фактичні витрати з придбання будматеріалів, призначених для цілей будівництва, реконструкції або модернізації основних засобів. Порядок визнання і за первинну оцінку будматеріалів збігається з відповідним порядком, прийнятим Компанією щодо запасів. Після первісного визнання будматеріали обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопичених збитків від знецінення. Незавершені об'єкти нерухомості, які згодом планується використовувати в якості інвестиційної нерухомості, тобто для отримання орендного доходу або від приросту вартості, що не класифікуються як інвестиційна нерухомість до їх завершення. Дані об'єкти відображаються в звітності в складі основних засобів, незавершених будівництвом.

В разі наявності чинників знецінення активів основні засоби відображаються за вирахуванням збитків від знецінення згідно МСБО 36 «Знецінення активів». Основні засоби, призначені для продажу, і що відповідають критеріям визнання, враховуються відповідно до МСФЗ 5.

### ***3.7. МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу та припинена діяльність»***

Компанія класифікує непоточний актив (або групу вибуття) як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання.

Компанія подає у Звіті про фінансовий стан непоточний актив, класифікований як утримуваний для продажу, та активи групи вибуття, класифікованої як утримувана для продажу, окремо від інших активів. Зобов'язання групи вибуття, класифікованої як утримувана

для продажу, подаються у Звіті про фінансовий стан окремо від інших зобов'язань. Такі активи і зобов'язання не згортаються.

Компанія подає окремо будь-які сукупні прибутки або витрати, визнані безпосередньо в інших сукупних прибутках, які відносяться до непоточного активу (групи вибуття), класифікованого як утримуваний для продажу.

Компанія оцінює непоточний актив (або групу вибуття), класифікований як утримуваний для продажу, за нижчою з оцінок:

- за балансовою вартістю;
- за справедливою вартістю з вирахуванням витрат на продаж.

Компанія не нараховує амортизацію непоточного активу на час, коли він класифікується як утримуваний для продажу, або коли він є частиною групи вибуття, класифікованої як утримувана для продажу.

Припинена діяльність є компонентом Компанії, якого позбулися або який класифікують як утримуваний для продажу. Ні в 2025, ні в 2024 припиненої діяльності не було.

### **3.8. МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»**

Інвестиційна нерухомість - об'єкти нерухомості (земля, будинок, або частину будівлі, або і те й інше), що знаходяться в розпорядженні Компанії на праві власності або за договором фінансової оренди з метою отримання орендних платежів, доходів від приросту вартості капіталу, або того й іншого, але не для:

- використання в наданні послуг, у виробництві або постачанні товарів, в адміністративних цілях;
- продажу в ході звичайної господарської діяльності.

Компанія визнає інвестиційну нерухомість в складі активів тільки коли:

- існує ймовірність отримання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з інвестиційним майном;
- можна надійно оцінити вартість інвестиційної нерухомості.

Об'єкт інвестиційної нерухомості спочатку оцінюється за собівартістю.

До складу витрат на придбання інвестиційної нерухомості входять ціна покупки і будь-які прямі витрати на доведення об'єкта в стан, необхідне для експлуатації. Прямі витрати включають, наприклад, вартість професійних юридичних послуг та інші витрати по операції.

Об'єкти інвестиційної нерухомості після первісного визнання відображаються у звіті про фінансовий стан за первісною вартістю за вирахуванням сум накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Модель обліку застосовується до всіх без винятку об'єктів інвестиційного майна.

З метою забезпечення ведення бухгалтерського обліку інвестиційної нерухомості відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності», МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» та МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» Компанією було проведено оцінку ринкової вартості усієї інвестиційної нерухомості із залученням незалежного оцінювача на 01.01.2019 р., що мало значний вплив на відображення їх балансової вартості (код рядку Звіту про фінансовий стан 1015 «Інвестиційна нерухомість»).

Отриману справедливу вартість Компанія використовує в якості умовної первісної вартості на дату переходу на МСФЗ, тобто на 01.01.2019 року.

Компанія перекласифікує раніше визнаний актив в категорію інвестиційного майна або виключає актив з цієї категорії тільки в разі зміни призначення активу.

Компанія перестав враховувати інвестиційну нерухомість на своєму балансі в разі його вибуття або в зв'язку з тим, що Компанія більше не очікує від активу надходження економічних вигід у майбутньому.

### **3.9. МСБО 38 «Нематеріальні активи»**

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

Компанія класифікує нематеріальні активи на наступні групи:

- Права на користування майном
- Права на комерційні позначення
- Права на об'єкти промислової власності
- Авторське право і суміжні з ним права
- Інші нематеріальні активи

Одиницею обліку є окремий об'єкт нематеріальних активів.

Компанія визнає нематеріальний актив у складі необоротних активів у разі, якщо:

- існує висока ймовірність надходження пов'язаних з ним майбутніх економічних вигід. До майбутніх економічних вигід, одержуваних від нематеріального активу, можуть ставитися виручка від продажу продукції або послуг, зниження витрат або інші вигоди, що виникають від використання активу;
- можна достовірно оцінити первинну вартість активу;
- встановлений термін його корисного використання складає більше 12 місяців.

Витрати на придбання програмного забезпечення терміном використання не більше 12 місяців в розмірі 200 000 грн. і менш, витрати на страхування майна і автотранспортних засобів, страхування цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів, добровільне медичне страхування, підписка на періодичні видання в розмірі 200 000 грн. і менш дозволяється одноразово списувати на витрати періоду. Витрати вартістю понад 200 000 грн. визнаються рівномірно протягом терміну, на який надано право користування, страхування та інше.

Нематеріальні активи спочатку приймаються до обліку за собівартістю. Нематеріальний актив, придбаний за плату, спочатку оцінюється за вартістю придбання, яка включає:

- ціну покупки активу, включаючи імпортні мита та невідшкодовані податки на покупку, після вирахування торговельних знижок і поступок;
- будь-які витрати, безпосередньо пов'язані з доставкою активу на місце розташування або приведення його в робочий стан для використання за призначенням.

Формування первісної вартості нематеріального активу припиняється, коли актив знаходиться в стані, придатному для використання в спосіб, визначений керівництвом Компанії. Це може статися раніше моменту початку фактичної експлуатації активу.

Після первісного визнання нематеріальні активи обліковуються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Компанія на кінець кожного звітного року оцінює наявність ознак знецінення об'єктів нематеріальних активів.

Нарахування амортизації починається з дня прийняття активу до обліку в складі нематеріальних активів. закінчується в день, що передує дню вибуття основного засобу..

Нарахування амортизації припиняється в день, в якому настала одна з таких подій:

- класифікація активу як утримуваного для продажу або включення його до групи вибуття, класифікованої як призначена для продажу;
- припинення визнання активу.

Для нарахування амортизації нематеріальних активів застосовується прямолінійний метод.

Компанія оцінює, чи є строк корисного використання нематеріального активу кінцевим або невизначеним.

Компанія розглядає нематеріальний актив який має невизначений строк корисного використання, якщо аналіз всіх значущих чинників вказує на відсутність кінцевого терміну, протягом якого, як очікується, актив буде приносити економічні вигоди. В іншому випадку нематеріальний актив класифікується як маючий кінцевий строк корисного використання. Конкретні терміни корисного використання нематеріальних активів визначаються на основі термінів, встановлених в договірних чи дозвільних документах. Якщо строк корисного використання нематеріального активу не встановлено відповідним документом, то він визначається на основі експертного висновку технічного фахівця.

Строк корисного використання нематеріальних активів підлягає перегляду в міру необхідності, але не рідше ніж станом на кінець кожного звітного року. У разі якщо оцінка терміну корисного використання значно відрізняється від попередніх розрахунків, даний термін і амортизаційні відрахування коригується за поточний та наступні періоди. Мінімально можливий термін, до якого можливий перегляд, становить 3 місяці.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання, в тому числі гудвіл (ділова репутація), не підлягають амортизації. Компанія в обов'язковому порядку щорічно тестує нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання на предмет знецінення.

### **3.10. МСБО 2 «Запаси»**

Облік та відображення в фінансовій звітності запасів відбувається у відповідності з МСБО 2 «Запаси».

**Запаси** - активи:

- призначені для продажу в ході звичайної господарської діяльності (товари); або
- що знаходяться в процесі виробництва для такого продажу (готова продукція, давальницька сировина); або
- що знаходяться в формі сировини або матеріалів, призначених для використання у виробничому процесі або при наданні послуг.

Компанія класифікує запаси на наступні групи:

- посуд;
- текстиль;
- спецодяг;
- паливо та пально-мастильні матеріали (ПММ);
- запасні частини, шини;
- інвентар та господарські речі;
- миючі та санітарно-гігієнічні засоби;
- інші запаси.

Одиницею обліку є кожен вид запасів.

Предмети з терміном корисного використання не більше 12 місяців, а також спецодяг, спецвзуття та інші засоби індивідуального захисту в бухгалтерській звітності відображаються у складі оборотних активів.

Вартість обладнання до установки, комплектуючих, будівельних матеріалів, які будуть використані для будівництва або модернізації об'єктів основних засобів відображаються в бухгалтерській звітності у складі необоротних активів.

Запаси приймаються до обліку в момент переходу до Компанії істотних ризиків і вигод, пов'язаних з володінням запасами. Цей момент може не збігатися з датою переходу права власності, зазначеної в договорі.

При первісному визнанні Компанія оцінює запаси за фактичною собівартістю придбання або виготовлення, яка складається з усіх витрат, понесених у зв'язку з приведенням запасів в їх поточний стан і місце розташування. До фактичних витрат на придбання запасів відносяться:

- суми, що сплачуються згідно з договором постачальнику (за вирахуванням торговельних знижок), - облікова вартість;
- суми, що сплачуються за інформаційні та консультаційні послуги, пов'язані з придбанням запасів;
- винагороди, що сплачуються посередницькій організації, через яку придбані запаси;
- імпортні мита;
- невідшкодовані податки, що сплачуються у зв'язку з придбанням запасів;
- витрати за послуги транспорту по доставці запасів до місця використання, на навантаження-розвантаження;

- витрати по доведенню запасів до стану, в якому вони придатні до використання у запланованих цілях;
- інші витрати, безпосередньо пов'язані з придбанням запасів.

Вартість запасів, виражена у валюті, відмінної від функціональної валюти, перераховується на дату придбання / здійснення витрат.

Не включаються в собівартість запасів, а відносяться на поточні витрати:

- понаднормативні втрати сировини і матеріалів;
- витрати на зберігання, якщо вони не є обов'язковою умовою їх збереження;
- адміністративні накладні витрати, які не сприяють забезпеченню поточного місцезнаходження і стану запасів;
- витрати на збут.

Станом на кінець кожного звітного місяця Компанія оцінює запаси за найменшою з двох величин:

- фактичною собівартістю, або
- можливої чистої ціни продажу.

Фактична собівартість запасів може бути вище чистої ціни продажу у випадках, якщо відбулося їх фізичне пошкодження, повна або часткова моральна відсталість в процесі зберігання або падіння продажної ціни в умовах зміни ринкової кон'юнктури.

Якщо фактична собівартість запасів перевищує їх чисту ціну продажу, то Компанія створює резерв під зниження вартості таких запасів. Резерв розраховується виходячи з чистої ціни можливого продажу запасів. Оцінка резерву проводиться щодо залишків запасів на основі аналізу оборотності і вікового аналізу залишків запасів.

У фінансовій звітності сума резерву відображається за правилами коригуючого резерву, тобто зменшує вартість запасів.

Резерв під зниження вартості не створюється за запасами, які використовуються при виробництві готової продукції або наданні послуг, якщо на звітну дату поточна ринкова вартість цієї готової продукції або послуг відповідає, або перевищує її фактичну собівартість.

Компанія проводить річну інвентаризацію оборотних активів з перерахунком суми резерву на знецінення запасів на кінець поточного року.

Вибуття запасів визнається в обліку у випадках:

- фактичного використання за призначенням;
- реалізації;
- ліквідації у зв'язку із закінченням терміну зберігання, морального старіння і інших випадків втрати споживчих властивостей;
- виявлення недостачі за результатами проведення інвентаризації;
- розкраданні або псування.

При вибутті оцінка запасів проводиться способом FIFO, крім будматеріалів, які оцінюються за собівартістю окремої вбиваючої одиниці.

При реалізації запасів списання їх балансової вартості проводиться в той період, в якому визнається відповідна виручка.

### ***3.11. Дебіторська заборгованість***

**Дебіторська заборгованість** - заборгованість контрагентів перед Компанією за операціями поточного і капітального характеру за винятком розрахунків з працівниками. Під дебіторами розуміються такі контрагенти: покупці і замовники, щодо яких проводилось відвантаження товарів або надавались послуги до настання факту оплати; постачальники і підрядники, щодо товарів або послуг яких здійснювалася попередня оплата, окрім тих, що мають відношення до об'єктів основних засобів (аванси видані).

Дебіторська заборгованість відображається в Звіті про фінансовий стан за методом нарахувань, згідно з яким результати угод та інших подій визнаються при їх настанні і враховуються у фінансовій звітності тих періодів, в яких вони відбулися.

Дебіторська заборгованість поділяються на короткострокову та довгострокову частину залежно від терміну погашення. Для цілей обліку короткостроковою заборгованістю вважається заборгованість, яка повинна бути погашена протягом 12 місяців після звітної дати. Вся інша заборгованість класифікується як довгострокова.

Грошові потоки, пов'язані з дебіторською заборгованістю дисконтуються тільки в тому випадку, якщо ефект від дисконтування дебіторської заборгованості – з використанням методу ефективної ставки відсотка перевищує 2% від валюти балансу на початок року.

Після первісного визнання в кожному наступному звітному періоді довгострокова дебіторська заборгованість підлягає перегляду з метою виділення короткострокової частини довгострокової заборгованості.

Дебіторська заборгованість (крім заборгованості за авансами виданими) відображається у Звіті про фінансовий стан з урахуванням ПДВ.

Дебіторська заборгованість класифікується Компанією на:

- Довгострокову дебіторську заборгованість:
  - Довгострокова торговельна дебіторська заборгованість;
  - Інша довгострокова дебіторська заборгованість;
- Короткострокову дебіторську заборгованість:
  - Торговельна дебіторська заборгованість;
  - Передплати постачальникам і підрядникам за товари або послуги;
  - Передоплата з податку на прибуток;
  - Передплати по податках і зборах, податки і збори до відшкодування (крім податку на прибуток);
  - Інша дебіторська заборгованість

Торгова та інша дебіторська заборгованість визнається тоді, коли Компанія стає стороною за договором, що приводить до виникнення у неї прав вимоги на отримання відшкодування (у вигляді грошових коштів, інших фінансових або нефінансових активів, зменшення майбутніх зобов'язань).

Торгова та інша дебіторська заборгованість виникає внаслідок договірних відносин між Компанією та контрагентами за договорами поставки товарів (робіт, послуг), іншими договорами, в момент визнання Компанією виручки від реалізації цих товарів (робіт, послуг) за умови, що покупцями і замовниками не була проведена їх повна оплата.

Торговельна дебіторська заборгованість включає всі залишки, що виникли від здійснення операцій з продажу товарів, робіт, послуг, і відображається на рахунках «Дебіторська заборгованість за реалізовані товари, роботи, послуги».

Підставою для визнання доходів і, відповідно, дебіторської заборгованості як активу вважається момент передачі ризиків і вигід, пов'язаних з правом власності на готову продукцію, товари.

Торговельна дебіторська заборгованість підлягає відображенню у Звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а в Звіті про прибутки і збитки відображається процентний дохід по ефективній процентній ставці.

Для всіх операцій момент передачі ризиків і вигід визначається контрактними умовами поставки відповідно до Міжнародних правил інтерпретації комерційних термінів «Інкотермс».

Дебіторська заборгованість визнається безнадійною в разі, якщо існує впевненість в її не поверненні боржником і/або при закінченні строку позовної давності. У момент визнання безнадійна дебіторська заборгованість списується з балансу з одночасним зменшенням величини резерву під очікувані кредитні збитки. У разі якщо суми створеного резерву недостатньо, то сума перевищення безнадійного боргу над раніше створеним резервом відноситься на витрати в Звіті про сукупний дохід.

Аванси, отримані від покупців в рахунок майбутніх поставок товарів (робіт, послуг) відображаються на окремих балансових рахунках з виділенням довгостроковій і короткостроковій частини заборгованості.

Аванси, отримані у валюті, ніж функціональна валюта, відносяться до складу

немонетарних активів і не перераховуються на кінець звітного періоду. Такі аванси відображаються в Звіті про фінансовий стан відповідно до курсу, за яким вони були враховані при визнанні.

Дебіторська заборгованість за авансами виданими відображається у Звіті про фінансовий стан без урахування суми ПДВ.

В якості ставки дисконтування для розрахунку початкової вартості довгострокової фінансової дебіторської заборгованості використовується ставка відсотка (дисконтування), мається на увазі в договорі, якщо існує практична можливість визначити таку ставку. Якщо ж визначити таку ставку практично неможливо, в залежності від виду зобов'язання слід використовувати середню ринкову ставку відсотка.

Збитки від зменшення корисності (відновлення збитків) включаються до складу витрат (сторнуються витрати) періоду в міру виникнення.

Після первісного визнання дебіторської заборгованості за договором будь-яка різниця між оцінкою дебіторської заборгованості та відповідної їй сумою визнаного доходу повинна представлятися в якості витрат (наприклад, в якості збитку від зменшення корисності).

Сума дебіторської заборгованості, виражена у валюті, відмінній від функціональної, підлягає перерахунку. Перерахунок здійснюється станом на фактичну дату проведення господарської операції і на останню дату звітного кварталу протягом періоду, в якому числиться в обліку зазначена дебіторська заборгованість покупців, і проводиться за встановленим офіційним курсом валют (якщо угодою сторін не встановлений інший курс).

Виникаючі в результаті переоцінки курсові різниці визнаються в складі інших доходів / витрат.

Компанія списує дебіторську заборгованість з таких підстав:

- у зв'язку з погашенням заборгованості, тобто:
  - оплатою заборгованості покупцями, замовниками або іншими дебіторами, або заліком проти існуючих зобов'язань Товариства;
  - прийняттям Товариством до обліку товарів, робіт, послуг, за якими була проведена передоплата (для авансів виданих);
- у зв'язку зі списанням торгової та іншої дебіторської заборгованості, визнаної безнадійною, тобто при закінченні строку позовної давності по заборгованості або внаслідок неможливості стягнення боргу;
- в зв'язку з передачею права на торгівельну та іншу дебіторську заборгованість третій особі за договором уступки права вимоги без права регресу.

### **3.12. Кредиторська заборгованість**

Компанія розділяє кредиторську заборгованість на короткострокову та довгострокову залежно від терміну погашення. Короткострокова і довгострокова кредиторська заборгованість підлягають відокремленому відображенню у фінансовій звітності. У зв'язку з цим Компанія перекласифікує довгострокову заборгованість до складу короткострокової в момент, коли за умовами договору до моменту її погашення залишається менше 12 місяців з дати балансу.

Компанія здійснює класифікацію кредиторської заборгованості за видами розрахунків.

Компанія розділяє кредиторську заборгованість на фінансову і нефінансову:

- фінансової є кредиторська заборгованість, яка відповідає визначенню фінансових зобов'язань;
- до нефінансової відноситься та кредиторська заборгованість, яка не є фінансовою.

Приналежністю кредиторської заборгованості до фінансової або нефінансової визначається порядок її початкової і подальшої оцінки. Відповідно до мети цієї Облікової політики кредиторська заборгованість за авансами одержаними, за розрахунками по податках і з персоналом трактується як нефінансова заборгованість, торгівельна та інша кредиторська заборгованість - як фінансова заборгованість.

Торгова та інша кредиторська заборгованість визнається тоді, коли Компанія стає стороною договору, за яким у неї виникає зобов'язання передати іншій стороні відшкодування у вигляді грошових коштів, інших фінансових або нефінансових активів.

Торгова та інша кредиторська заборгованість виникає внаслідок договірних відносин між Компанією та контрагентами за договорами поставки товарів (робіт, послуг), іншими договорами, в момент переходу до Компанії істотних ризиків і вигод, пов'язаних з володінням товарами (роботами, послугами), за умови, що вони не були оплачені Компанією в порядку попередньої оплати.

Грошові потоки, пов'язані з кредиторською заборгованістю дисконтуються тільки в тому випадку, якщо ефект від дисконтування кредиторської заборгованості – з використанням методу ефективної ставки відсотка перевищує 2% від валюти балансу на початок року.

В якості ставки дисконтування для розрахунку початкової вартості довгострокової фінансової кредиторської заборгованості використовується ставка відсотка (дисконтування), мається на увазі в договорі, якщо існує практична можливість визначити таку ставку. Якщо ж визначити таку ставку практично неможливо, в залежності від виду зобов'язання слід використовувати середню ринкову ставку відсотка.

Короткострокова кредиторська заборгованість і поточна частина довгострокової кредиторської заборгованості (яка підлягає погашенню протягом 12 місяців після звітної дати відповідно до договору) відображаються у складі поточних зобов'язань.

Сума кредиторської заборгованості, виражена у валюті, відмінній від функціональної, а також в умовних одиницях, підлягає перерахунку. Перерахунок здійснюється за станом на фактичну дату проведення господарської операції частини кредиторської заборгованості, яка бере участь у цій операції, та на останню дату звітного кварталу протягом періоду, в якому числиться в обліку зазначена кредиторська заборгованість, і проводиться за офіційно встановленим курсом валют (якщо угодою сторін не встановлений інший курс).

Виникаючі в результаті переоцінки курсові різниці визнаються в складі інших доходів / витрат.

Компанія списує кредиторську заборгованість з таких підстав:

- оплата заборгованості перед постачальниками, підрядниками та іншими кредиторами;
- відвантаження товарів, виконання робіт, надання послуг, за якими Компанією була отримана передоплата;
- списання незатребуваною заборгованості в зв'язку з прощенням боргу кредитором, закінченням строку позовної давності або внаслідок неможливості виконання зобов'язання.

Кредиторська заборгованість (крім заборгованості за авансами одержаними) відображається у Звіті про фінансовий стан з урахуванням ПДВ. Кредиторська заборгованість за авансами одержаними виданими відображається у Звіті про фінансовий стан без урахування суми ПДВ.

### **3.13. Фінансові інвестиції в дочірні компанії в окремій фінансовій звітності**

Відповідно до параграфа 10 МСБО 26 «Окрема фінансова звітність», Компанія відображає та обліковує інвестиції у дочірні підприємства за собівартістю.

Дивіденди, отримані від дочірнього, спільно контрольованого або асоційованого підприємства визнаються у прибутку або збитку в своїй окремій фінансовій звітності, коли встановлено його право отримати дивіденд.

### **3.14. МСФЗ 16 «Оренда»**

Компанія виступає як Орендар та Орендодавець.

На початку дії договору або у разі зміни умов договору Компанія має оцінити чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Ідентифікований актив, як правило, безпосередньо вказується в договорі або його окремих компонентах. Для того, щоб актив був ідентифікований, постачальник активу не повинен мати права на заміну активу на альтернативний актив протягом всього періоду його використання.

Для визначення того, чи передає договір право контролювати використання ідентифікованого активу протягом періоду використання, Компанія повинна проаналізувати наявність двох наступних характеристик:

- право отримувати практично всі економічні вигоди від використання ідентифікованого активу; і
- право визначати спосіб використання ідентифікованого активу.

Право на отримання економічних вигід від використання

Щоб контролювати використання ідентифікованого активу, Компанія повинна мати право на отримання практично всіх економічних вигід від використання активу (безпосередньо або побічно різними засобами, наприклад, використовуючи актив, утримуючи актив або надаючи його в суборенду) протягом терміну використання.

Оцінюючи право на отримання практично всіх економічних вигід від використання активу, Компанія розглядає економічні вигоди, зумовлені використанням активу в рамках певного обсягу права на використання активу.

Право визначати спосіб використання

Компанія має право визначати спосіб використання ідентифікованого активу протягом терміну використання виключно при дотриманні однієї з наступних умов:

- Компанія має право визначати, як і для якої мети використовується актив протягом терміну використання; або
- значимі рішення про те, як і для якої мети використовується актив, зумовлені і:
- Компанія має право експлуатувати актив (або визначати спосіб експлуатації активу іншими особами на власний розсуд) протягом терміну використання, при цьому постачальник не має права змінювати вказівки по експлуатації; або
- Компанія спроектувала актив (або певні аспекти активу) таким чином, який зумовлює те, як і для якої мети буде використовуватися актив протягом терміну використання.

***Якщо Компанія виступає Орендарем:***

Компанія визнає оренду фінансовою, якщо окремо або в сукупності відбуваються обставини:

- договір оренди передбачає передачу права власності на базовий актив Компанії наприкінці строку оренди;
- Компанія має опцію покупки базового активу за ціною, яка, як очікується, буде настільки нижче справедливої вартості, що на початку оренди можна з достатньою впевненістю очікувати виконання цієї опції
- термін оренди становить значну частину терміну економічного використання базового активу, навіть якщо права власності не передаються;
- на початку оренди теперішня вартість мінімальних орендних платежів практично дорівнює справедливій вартості базового активу;
- базовий актив має такий спеціалізований характер, що тільки Компанія може використовувати його без значної модифікації;
- якщо у Компанії право на дострокове розірвання договору оренди, при якому збитки Компанії, пов'язані з розірванням договору, відносяться на Компанію;
- прибутки або збитки від коливань справедливої оцінки ліквідаційної вартості нараховуються орендарю (наприклад, у формі знижки з орендної плати, яка дорівнює більшій частині надходжень від продажу в кінці терміну оренди); і
- Компанія має можливість продовжити оренду ще на один термін при рівні орендної плати значно нижчим від ринкового.

На дату початку оренди Компанія визначає актив у формі права користування та зобов'язання по оренді.

Первісна оцінка

На дату початку оренди Компанія оцінює зобов'язання з оренди з поступовим зниженням вартості орендних платежів, які ще не здійснені на цю дату.

Орендні платежі, які включаються в оцінку зобов'язання по оренді, складаються з наступних платежів:

- фіксовані платежі;
- змінні орендні платежі, які залежать від індексу або ставки,
- суми, які, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості;
- ціна виконання опції на покупку, якщо є достатня впевненість в тому, що орендар її виконає; і
- виплати штрафів за припинення оренди, якщо термін оренди відображає потенційне виконання орендарем опції на припинення оренди.

Орендні платежі Компанія дисконтує з використанням процентної ставки, закладеної в договорі оренди.

На дату початку оренди Компанія оцінює актив у формі права користування за первісною вартістю.

Первісна вартість активу в формі права користування повинна включати в себе наступне:

- величину первісної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди або до такої дати;
- будь-які початкові прямі витрати, понесені Компанією; і
- оцінку витрат, які будуть понесені Компанією при демонтажі і переміщенні базового активу, відновленні ділянки, на якому він розташовується, або відновленні базового активу до стану, яке вимагається згідно з умовами оренди, за винятком випадків, коли такі витрати понесені для власного виробництва.

Щоб розрахувати первісну вартість зобов'язання з оренди та активу в формі права користування, Компанія розглядає тривалість терміну оренди. Термін оренди включає:

- неанульований період;
- період, щодо якого передбачена опція на продовження оренди, якщо є достатня впевненість в тому, що орендар виконає цю опцію;
- період, щодо якого передбачена опція на припинення оренди, якщо є достатня впевненість в тому, що Компанія не виконає цю опцію.

Оцінюючи наявність достатньої впевненості в тому, що Компанія виконає опцію на продовження або не продовження оренди, Компанія враховує всі доречні факти та обставини, які призводять до виникнення у Компанії економічного стимулу для виконання опції. Приклади факторів, які враховуються, серед іншого включають в себе наступне:

- передбачені договором умови для додаткових періодів в порівнянні з ринковими ставками, наприклад:

- суми платежів за оренду в будь-якому додатковому періоді;
- сума змінних платежів за оренду або інших умовних платежів, наприклад, платежів, обумовлених штрафами за припинення; і
- умови опцій, які можуть бути виконані після початкових додаткових періодів (наприклад, опція на покупку, яка може бути виконана в кінці періоду продовження за ставкою, яка в даний час нижче ринкових ставок);

- значні вдосконалення орендованого майна, які були здійснені (або, як очікується, будуть здійснені) протягом терміну дії договору, які, як очікується, будуть мати значну економічну вигоду для орендаря, коли опцію на продовження або припинення оренди або на покупку базового активу можна буде виконати;

- витрати, пов'язані з припиненням оренди, наприклад, витрати на переговори, витрати на переміщення, витрати в зв'язку з ідентифікацією іншого базового активу, що підходить для потреб Компанії, витрати в зв'язку з інтеграцією нового активу в діяльність Компанії або аналогічні витрати, включаючи витрати, пов'язані з поверненням базового активу в передбачене договором стан або передбачене договором місце;

- значення такого базового активу для діяльності орендаря з урахуванням, наприклад, того, чи є базовий актив спеціалізованим активом, розташування базового активу та наявності відповідних альтернативних варіантів; і

- умовності в зв'язку з виконанням опції (коли опція може бути виконана лише при дотриманні одного або декількох умов) і ймовірність того, що такі умови будуть мати місце.

Компанія повторно оцінює наявність достатньої впевненості у виконанні опції на продовження або невиконанні опції на припинення оренди при виникненні або визначної події, або внесення суттєвих змін до обставин, що підконтрольне Компанії і впливає на оцінку наявності достатньої впевненості в тому, що Компанія виконає опцію, яка раніше не враховувалася при визначенні їм терміну оренди, або в тому, що Компанія не виконає опцію, яка раніше враховувалася при визначенні їм терміну оренди.

Компанія переглядає термін оренди у разі зміни періоду оренди, що не підлягає достроковому припиненню. Наприклад, не підлягає достроковому припиненню період оренди зміниться, якщо:

- Компанія виконає опцію, яка раніше не враховувалася при визначенні організацією терміну оренди;

- Компанія не виконає опцію, яка раніше враховувалася при визначенні організацією терміну оренди;

- відбудеться подія, наслідком якого за договором є обов'язок Компанії виконати опцію, яка раніше не враховувалася при визначенні Компанією терміну оренди; або

- відбудеться подія, наслідком якого за договором є заборона на виконання Компанією опції, яка раніше враховувалася при визначенні організацією терміну оренди.

#### Подальша оцінка

Після дати початку оренди Компанія оцінює зобов'язання з оренди в такий спосіб:

- збільшуючи балансову вартість для відображення відсотків по зобов'язанню з оренди; і

- зменшуючи балансову вартість для відображення здійснених орендних платежів.

Після дати початку оренди Компанія оцінює актив у формі права користування із застосуванням моделі справедливої вартості.

Якщо договір оренди передає право власності на базовий актив Компанії до кінця терміну оренди або якщо первісна вартість активу в формі права користування відображає намір Компанії виконати опцію на покупку, Компанія амортизує актив у формі права користування з дати початку оренди до кінця строку корисного використання базового активу. В іншому випадку Компанія амортизує актив у формі права користування з дати початку оренди до більш ранньої з наступних дат: дата закінчення терміну корисного використання активу в формі права користування або дата закінчення терміну оренди.

Якщо відбуваються зміни в лізингових сплат, тоді зобов'язання по оренді перераховується і його балансова вартість коригується. Відповідне коригування проводиться проти балансової вартості активу в формі права користування.

Компанія переоцінює зобов'язання по оренді, дисконтує переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконтування в будь-якому з наступних випадків:

- зміна терміну оренди; або

- зміна оцінки опції на покупку базового активу.

Переглянута ставка дисконтування визначається як процентна ставка, закладена в договорі оренди, протягом строку оренди, якщо така ставка може бути легко визначена, або як ставка залучення додаткових позикових коштів Компанії на дату переоцінки, якщо процентна ставка, закладена в договорі оренди, не може бути легко визначена.

#### Короткострокова оренда і оренда, в якій базовий актив має низьку вартість

У разі, якщо оренда є короткостроковою (в разі якщо є намір використовувати актив менше 12 місяців з дати набрання договором чинності) або базовий актив, який знаходиться в оренді, має низьку вартість (менше 10 000 000 грн.) Компанія застосовує спрощений підхід до обліку. А саме Компанія визнає орендні платежі по такій оренді як витрати або лінійним методом протягом терміну оренди, або з використанням іншого систематичного підходу. Зобов'язання з оренди або актив у формі права користування в таких випадках не визнаються.

**Якщо Компанія виступає Орендодавцем:**

Компанія класифікує кожну зі своїх оренд або як операційну оренду, або як фінансову оренду. Компанія використовує ті ж критерії до класифікування оренди, як фінансової, що й у випадках, коли Компанія виступає Орендарем.

Класифікація оренди Компанією здійснюється на дату початку дії оренди; повторна оцінка здійснюється лише у разі модифікації оренди. Зміни оцінок (наприклад, зміни оцінок строку економічного експлуатації або ліквідаційної вартості базового активу) або зміни обставин (наприклад, невиконання зобов'язань орендарем) не ведуть до нової класифікації оренди з метою обліку.

На дату початку оренди Компанія-орендодавець визнає активи, утримувані за фінансовою орендою, у своєму звіті про фінансовий стан та подає їх як дебіторську заборгованість за сумою, що дорівнює чистій інвестиції в оренду.

Щоб оцінити чисту інвестицію в оренду, орендодавець застосовує припустиму ставку відсотка в оренді. У випадку суборенди, якщо припустиму ставку відсотка в суборенді, неможливо визначити, то для оцінки чистої інвестиції в суборенду проміжний орендодавець може скористатися ставкою дисконту для головної оренди (скоригованої з урахуванням будь-яких первісних непрямих витрат, пов'язаних з суборендою).

Первісні прямі витрати, включаються до первісної оцінки чистої інвестиції та зменшують суму доходу, визнаного за строк оренди. Припустима ставка відсотка в оренді, визначається таким чином, що первісні прямі витрати включаються автоматично у чисту інвестицію в оренду; їх не потрібно додавати окремо.

На дату початку оренди орендні платежі, включені в оцінку чистої інвестиції в оренду, включають наступні платежі за право використання базовим активом протягом строку оренди, не отримані на дату початку оренди:

а) фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають сплаті;

б) змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу або ставки на дату початку оренди;

в) будь-які гарантії ліквідаційної вартості, надані орендодавцеві орендарем, стороною, пов'язаною з орендарем, або третьою стороною, не пов'язаною з орендодавцем, і здатною з фінансової точки зору погасити зобов'язання за гарантією;

г) ціну реалізації можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він реалізує таку можливість; та

г) платежі в рахунок штрафів за припинення терміну дії оренди, якщо умови оренди передбачають реалізацію можливості припинення оренди орендарем.

Компанія визнає фінансовий дохід протягом строку оренди на основі моделі, яка відображає сталу періодичну ставку прибутковості на чисті інвестиції орендодавця в оренду.

Витрати, прибутки, пов'язані з перерахунком орендних платежів у разі прив'язки договору оренди до курсу валюти визнаються у складі прибутку/витрат звітного періоду.

Компанія обліковує модифікацію фінансової оренди як окрему оренду, якщо виконуються обидві такі умови:

а) модифікація розширює сферу дії оренди, додаючи право на використання одного або більше базових активів; та

б) компенсація за оренду зростає на суму, зіставну з окремо взятою ціною розширення сфери дії оренди, та відповідними коригуваннями такої окремо взятої ціни з метою відобразити обставини конкретного договору.

Стосовно модифікації фінансової оренди, яка не обліковується як окрема оренда, Компанія обліковує модифікацію таким чином:

а) якщо б ця оренда була класифікована як операційна оренда якби ця модифікація була чинною на дату початку дії оренди, орендодавець:

- обліковує модифікацію оренди як нову оренду з дати набрання модифікацією чинності;

та

- оцінює балансову вартість базового активу, як чисту інвестицію в оренду безпосередньо перед датою набрання чинності модифікацією.

Компанія визнає орендні платежі від операційної оренди як дохід на прямолінійній основі чи будь-якій іншій систематичній основі. Компанія визнає витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, як витрати. Компанія додає первісні прямі витрати, понесені при укладанні договору про операційну оренду, до балансової вартості базового активу та визнає їх, як витрати протягом строку оренди на такій самій основі, як дохід від оренди.

Компанія обчислює амортизацію прямолінійним методом.

#### Облік суборенди

Класифікуючи суборенду, проміжний Компанія класифікує суборенду як фінансову оренду або як операційну оренду таким чином:

а) якщо головна оренда є короткостроковою орендою, то суборенда класифікується як операційна оренда;

б) якщо ж ні, то суборенда класифікується з посиланням на актив з права користування, що виникає внаслідок головної оренди, а не з посиланням на базовий актив (наприклад, об'єкт основних засобів, що є об'єктом оренди).

Компанія повторно оцінює суборенду, яка була класифікована як операційна оренда та яка діє на дату першого застосування, щоб визначити, чи має кожна суборенда бути класифікована як операційна оренда чи як фінансова оренда, виконуючи таку оцінку на дату першого застосування на підставі договірних умов головної оренди та суборенди, що лишилися станом на таку дату.

У разі якщо операційна суборенда на підставі договірних умов головної оренди та суборенди переключується у фінансову, Компанія починає вести облік такої оренди як нової, укладеної на дату переходу на МСФЗ – 01.01.2019 р.

Компанія не визнає фінансову оренду, тому що орендовані активи є малоцінними відповідно до Облікової політики. Дохід від операцій, у яких Компанія виступає Орендодавцем, у 2025 році склав 22 115 тис.грн., витрати, понесені у 2025 р., де Компанія виступає Орендарем, склали 4 260 тис.грн.

### **3.15. Кредити та позики**

Компанія застосовує таку класифікацію кредитів і позик отриманих:

- кредити;
- позики;
- облігаційні позики;
- векселі;
- зобов'язання з оренди;
- інші боргові зобов'язання.

Кредити і позики розподілені на короткострокові і довгострокові в залежності від терміну погашення, передбаченого договором. Короткострокова і довгострокова заборгованість по кредитах і позиках підлягає відокремленому відображенню у фінансовій звітності. Компанія переключує довгострокову заборгованість за кредитами і позиками до складу короткострокової в момент, коли до терміну погашення цієї заборгованості залишається не більше 12 місяців з дати балансу.

Аналогічний порядок переведення довгострокової заборгованості в короткострокову застосовується для заборгованості за власними борговими цінними паперами Компанії (векселями і облігаціями).

Компанія визнає заборгованість за отриманими кредитами і позиками в момент, коли воно стає стороною за договором, який передбачає прийняття на себе відповідного фінансового зобов'язання. Датою первісного визнання є:

- для кредитів, овердрафтів і позик - дата фактичного отримання грошових коштів;
- для векселів - дата видачі векселя;

- для облігацій - дата розміщення облігацій.

При первісному визнанні заборгованість відображається за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на операції, безпосередньо пов'язаних з отриманням кредитів і позик, випуском і розміщенням боргових цінних паперів.

Якщо кредит / позику отримано Компанією на ринкових умовах, тобто процентна ставка за договором кредиту / позики несуттєво відхиляється від ринкової ставки відсотка за аналогічними кредитами і позиками (виданими в тій же валюті, що має схожі терміни погашення, рівень кредитного ризику та ін.), то справедлива вартість кредиту / позики при первісному визнанні визначається як сума фактично отриманих Компанією грошових коштів.

У разі якщо кредит / позику отримано Компанією на неринкових умовах, то його справедлива вартість при первісному визнанні визначається як приведена вартість майбутніх грошових виплат за цим кредитом / займу. При цьому в якості ставки дисконтування використовується ринкова ставка відсотка, яка визначається наступним чином:

- як процентна ставка по аналогічних кредитах і позиках (виданими в тій же валюті, що має схожі терміни погашення, рівень кредитного ризику та ін.), наданим в період прийняття до обліку кредиту / позики;
- в разі відсутності інформації про кредити і позики, надані на аналогічних умовах, як ринкової ставки відсотка приймається середньозважена ставка за кредитами, наданими НБУ нефінансовим організаціям з близьким терміном погашення і в тій же валюті. Дана ставка визначається на підставі даних таблиць «Середньозважені процентні ставки за кредитами, наданими кредитними організаціями фізичним особам і нефінансовим організаціям, в гривнях» і «Середньозважені процентні ставки за кредитами, наданими кредитними організаціями фізичним особам і нефінансовим організаціям, в іноземній валюті» Бюлетеня банківської статистики НБУ.

Різниця між теперішньою вартістю кредиту / позики, наданої Компанії на неринкових умовах, і сумою отриманих їй грошових коштів за цим кредитом / займом підлягає віднесенню на доходи або витрати періоду у складі прибутків і збитків.

На кожну наступну звітну дату після первісного визнання кредити і позики отримані відображаються в звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, розрахованої з використанням методу ефективної ставки відсотка.

У разі, якщо протягом звітного періоду мала місце модифікація грошових потоків за договором, Компанія проводить перерахунок справедливої вартості фінансового зобов'язання шляхом дисконтування модифікованих потоків грошових коштів з використанням первісної ефективної процентної ставки. Різниця між перерахованою і балансовою вартістю визнається в прибутку чи збитку періоду.

Витрати на позики - процентні та інші витрати, які Компанія несе в зв'язку з отриманням позикових коштів.

Компанія використовує наступний порядок обліку витрат на позики:

- витрати на позики, що виникають у зв'язку з придбанням, будівництвом або виробництвом кваліфікованого активу, капіталізуються шляхом включення у вартість цього активу з урахуванням положень, описаних нижче;
- інші витрати на позики відносяться на фінансові витрати в складі прибутків і збитків в період їх виникнення.

Витрати на позики, безпосередньо пов'язані з придбанням, будівництвом або виробництвом кваліфікованого активу, характеризуються тим, що їх можна було б уникнути, якби Компанія не здійснювала вкладень в який кваліфікується актив.

Якщо Компанія залучає кредит / позику виключно з метою придбання кваліфікованого активу визначенням кваліфікованого, то витрати за цим кредитом / займом кваліфікуються як витрати на позики, безпосередньо пов'язані з придбанням цього кваліфікованого активу і збільшують первісну вартість даного активу на суму фактично понесених за звітний період витрат за позиками за вирахуванням доходу, отриманого від інвестування тимчасово вільних позикових коштів.

Витрати по кредитах і позиках, відмінні від витрат на позики, безпосередньо пов'язаних з придбанням, будівництвом або виробництвом конкретних кваліфікованих активів (позики і кредити в загальних цілях), визначаються шляхом множення ставки капіталізації на загальну суму середнього залишку незавершеного будівництва.

При цьому з розрахунку виключаються залишки незавершеного будівництва інвестиційних активів, для яких залучені цільові позикові кошти.

Ставка капіталізації розраховується як середньозважене значення витрат на позики стосовно позиками Компанії, що залишаються непогашеними протягом періоду, за винятком позик, отриманих спеціально для придбання активу вимогам.

Сума витрат на позики, капіталізованих Компанією протягом звітного періоду, не повинна перевищувати загальну суму фактичних витрат на позики, понесених протягом цього періоду.

Капіталізація витрат на позики починається в момент, коли виконані всі три умови:

- Компанія понесла витрати по будівництву;
- Компанія понесла витрати на позики;
- Компанія здійснила дії, необхідні для підготовки активу до використання за призначенням або продажу.

При припинення придбання, спорудження та (або) виготовлення кваліфікованого активу на тривалий період (більше трьох місяців) відсотки, що приєднуються до оплати позикодавцеві (кредитору), припиняють включатися до вартості кваліфікованого активу з першого числа місяця, наступного за місяцем призупинення придбання, спорудження та (або) виготовлення такого активу. У зазначений період відсотки, що приєднуються до оплати позикодавцеві (кредитору), включаються до складу фінансових витрат.

Капіталізація витрат на позики припиняється, коли завершені практично всі роботи з підготовки кваліфікованого активу до використання або продажу. Об'єкт вважається готовим до використання або продажу, коли завершено його фізичне спорудження, незважаючи на те, що може тривати повсякденна адміністративна робота, а об'єкту ще можуть вимагатися незначні доопрацювання, пов'язані з оформленням об'єкта.

Якщо споруда кваліфікованого активу завершується по частинах і кожна частина може використовуватися в той час, як інші його частини ще добудовуються, то капіталізація витрат на позики для окремої частини активу припиняється, коли завершені практично всі роботи для підготовки її до використання або продажу.

Компанія списує заборгованості по кредитах і позиках тільки в разі погашення цієї заборгованості, тобто коли вказане в договорі зобов'язання виконано, анульовано або строк його дії закінчився.

Істотна зміна умов існуючих кредитів і позик враховується як погашення існуючого зобов'язання і визнання нового фінансового зобов'язання.

### **3.16. МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»**

Облік та визнання забезпечень Компанії відбувається відповідно до МСБО 37.

**Забезпечення** - зобов'язання з невизначеним строком або сумою. Вони визнаються, якщо Компанія в результаті певної події у минулому має юридичні або фактичні зобов'язання, для врегулювання яких, з більшою мірою вірогідності, необхідне вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і які можна оцінити з достатньою надійністю.

Компанія визнає такі види резервів:

- на майбутню оплату відпусток працівників;
  - резерви щодо судових розглядів;
  - інші резерви, що задовольняють критеріям визнання.
- Компанія визнає резерв при одноразовому дотриманні наступних умов:
- Компанія має теперішню заборгованість (юридичну чи обумовлене сформованою практикою), що виникло в результаті минулої події;
  - представляється високо ймовірним, що виконання зобов'язання вимагатиме вибуття

ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди;

- сума зобов'язання може бути надійно оцінена.

Резерв визнається в сумі, що відбиває найкращу оцінку витрат, необхідних на кінець звітного періоду для погашення теперішньої заборгованості.

При оцінці первісної вартості резерву:

- враховуються тільки витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням зарезервованого зобов'язання;
- враховуються майбутні події, які можуть вплинути на суму витрат, необхідних для погашення зарезервованого зобов'язання (наприклад, зміни законодавства), при наявності надійних свідчень на користь того, що ці події відбудуться;
- враховується будь-яка додаткова інформація, отримана після закінчення звітного періоду;
- не враховуються майбутні доходи від вибуття активів, очікувані у зв'язку з погашенням зарезервованого зобов'язання.

Відшкодування витрат по врегулюванню резерву враховується як окремий актив, взаємозалік активу і зобов'язання не допускається. При цьому сума, визнана в відношенні такого відшкодування, не може перевищувати суму відповідного резерву.

У звіті про прибутки та збитки витрати, пов'язані з визнанням резерву, відображаються за вирахуванням суми визнаного відшкодування (тобто згорнуто).

Величина резервів аналізується Компанією станом на кожен звітну дату і коригується з метою відображення найкращої поточної оцінки витрат, необхідних для їх погашення, з урахуванням додатково отриманої релевантної інформації.

Якщо ймовірність того, що для погашення зарезервованого зобов'язання вибуття ресурсів, які втілюють економічні вигоди, більше оцінюється як висока, то сума резерву підлягає відновленню.

Зміни, пов'язані з тимчасовою вартістю грошей, збільшують величину зобов'язання таким чином, що поточна вартість дисконтованих майбутніх грошових потоків на кожен звітну дату приростає. Витрати по збільшенню резерву відображаються у складі інших витрат періоду.

Компанія використовує резерви на погашення тільки тих зобов'язань, під які дані резерви були створені.

Непередбачені зобов'язання та непередбачені активи не визнаються в балансі. Інформація підлягає розкриттю у примітках до фінансової звітності.

### **3.17. Доходи**

До виручки (дохід від звичайних видів діяльності) відносяться доходи від:

- здачі в оренду майна;
- утримання та обслуговування майна.

До інших доходів налсжать:

- доходи від отриманих штрафів, пені, неустойки;
- доходи від відшкодування раніше списаних активів;
- доходи від списання кредиторської заборгованості;
- доходи від безоплатно одержаних активів;
- доходи від реалізації ТМЦ, необоротних активів, робіт і послуг;
- доходи від дооцінки необоротних активів в межах раніше проведеної уцінки в результаті тестування на знецінення;
- доходи і витрати у вигляді відсотків за договорами позики та іншим аналогічним договорами (іншим борговим зобов'язанням, включаючи цінні папери);
- дохід (збиток) від участі в статутних капіталах інших організацій;
- прибуток (збиток) від операцій, пов'язаних з вибуттям фінансових активів;
- прибуток (збиток) від переоцінки фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку;

- ефект (прибуток або збиток) від дисконтування фінансових інструментів - з використанням методу ефективної ставки відсотка;
- позитивні або негативні курсові різниці;
- інші доходи і витрати, які не відносяться до основних видів діяльності.

У Звіті про прибутки та збитки доходи розподілені на:

- інші операційні доходи;
- фінансові доходи;
- доходи від участі в капіталі;
- інші доходи.

Доходи Компанії обліковуються відповідно до принципу відповідності, при цьому доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження грошових коштів.

Дохід визнається одночасно зі збільшенням активу або зменшенням зобов'язання, яке обумовлює приріст власного капіталу (за винятком збільшення капіталу за рахунок внесків власників (учасників) Компанії), за умови, що величина доходу можливо буде достовірно оцінити. Дохід визнається тільки коли існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть до Компанії.

Не визнаються доходами такі надходження:

- Суми податку на додану вартість, акцизів, інших податків і обов'язкових платежів, що підлягають перерахуванню до бюджету і позабюджетні фонди;
- Суми надходжень за договорами комісій, агентськими та іншим аналогічним договорами на рахунок комісіонера, принципала тощо. Крім сум комісійних (агентських) винагород;
- Суми попередньої оплати продукції (товарів, робіт, послуг);
- Суми завдатку під заставу або в погашення позики, що передбачено відповідним договором;
- Надходження, які належать іншим особам;
- Надходження від первинного розміщення цінних паперів.

Компанія прибутки та збитки від групи подібних операцій подає на нетто-основі.

### **3.18. МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами"**

Компанія визначає виручку згідно вимогам МСФЗ (IFRS) 15, який з 01 січня 2019 року замінив МСФЗ (IAS) 11 "Будівельні контракти", МСБО (IAS) 18 "Виручка" і відповідні роз'яснення і застосовується по відношенню до усіх статей доходу, який виникає в зв'язку з договорами з покупцями, крім випадків, коли договори відносяться до сфери застосування інших стандартів. Для обліку доходу, який виникає в зв'язку з договорами з покупцями, новий стандарт передбачає модель, що включає п'ять етапів. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається у сумі, що відображає відшкодування, право на яке підприємство очікує отримати в обмін на передачу товарів або послуг покупцеві.

Стандарт вимагає, щоб підприємства застосовували судження і враховували усі доречні факти та обставини при застосуванні кожного етапу моделі щодо договорів з покупцями. Стандарт також містить вимоги до обліку додаткових витрат на укладення договору і витрат, безпосередньо пов'язаних з виконанням договору.

Для визнання доходу Компанія використовує п'ятиетапну модель згідно МСФЗ (IFRS) 15 "Дохід від договорів з клієнтами". Дохід від контракту з покупцем визнається виключно при дотриманні всіх критеріїв, перерахованих нижче:

- сторони за договором затвердили договір (в письмовій формі, усно або відповідно до іншої звичайної ділової практики) і зобов'язуються виконувати передбачені договором зобов'язання;
- Компанія може ідентифікувати права кожного боку по відношенню до товарів або послуг, які будуть передані;
- Компанія може ідентифікувати умови оплати товарів або послуг, які будуть передані;

(d) договір має комерційну сутність (тобто ризики, розподіл у часі або величина майбутніх грошових потоків організації, як очікується, зміняться в результаті договору); і

(e) отримання Компанією відшкодування, право на яке вона отримує в обмін на товари або послуги, які будуть передані покупцеві, є ймовірним.

Ціна угоди - сума винагороди, на яку, як очікується, організація матиме право в обмін на передані покупцеві товари і послуги.

Ціна угоди:

- не включає податки (наприклад, ПДВ);
- включає елемент змінної винагороди (знижки, бонуси, пред'явлення до сплати штрафів);
- враховує компенсацію, яка підлягає сплаті покупцеві (при його наявності) - як правило, в бік зменшення;
- враховує наявність значного компонента фінансування в договорі.

Змінна частина винагороди (знижки, бонуси і ретро-бонуси, штрафи і пені, премії за результат, заохочення, роялті на основі обсязі продажу і використання і т.д.) включається в ціну угоди (в виручку) тільки при високому ступені ймовірності того, що це не призведе в майбутньому до значного сторнування виручки.

Якщо очікуване до отримання відшкодування суттєво, і проміжок часу між передачею товару / роботи / послуги і надходженням коштів або їх еквівалентів становить понад 12 місяців, то виручка повинна бути скоригована з урахуванням тимчасової вартості грошей, із застосуванням розрахункової ставки відсотка.

Компанія не визнає поправку в частині ефекту істотного компонента фінансування, якщо очікується, що період між передачею товару / робіт / послуг датою отримання відшкодування від покупця становить 1 рік і менше.

Компанія визначає загальну ціну операції, включаючи оцінку будь-якого змінного відшкодування на момент початку дії договору, і проводить її переоцінку на кожну звітну дату.

Для оцінки змінного відшкодування для кожного договору обирається або метод очікуваної вартості, або метод найбільш імовірної величини, залежно від того, який метод, за очікуванням Компанії, надасть кращий прогноз суми компенсації, на яку вона матиме право.

На момент укладення договору Компанія визначає відокремлений товар або послугу, що лежить в основі кожного зобов'язання щодо виконання у договорі, та розподіляє ціну операції пропорційно до таких окремо взятих цін продажу, що визначається на момент укладання договору.

Суми штрафів, пені та (або) інших санкцій, що підлягають отриманню за порушення умов договірних або боргових зобов'язань, приймаються до обліку в сумах, визнаних боржником в установленому угодою сторін порядку, і визнаються в бухгалтерському обліку, як правило, як зменшення відповідних статей витрат, якщо Компанія виступає за договором як Замовника (витратні договори), або як збільшення відповідної статті доходу, якщо Компанія виступає Виконавцем (дохідні договори).

Відображення штрафних санкцій в обліку здійснюється на дату фактичного надходження грошових коштів, або на дату підписання з підрядником Акта взаємозаліку заборгованостей.

Винагорода за договором має бути розподілена на всі зобов'язання до виконання за договором на основі відносної ціни окремого продажу: пропорційно вартості, за якою кожен товар або послугу можна купити окремо.

Виручка визнається в момент (або в міру) виконання Компанією зобов'язань, які підлягають виконанню в рамках договору: після передачі покупцеві контролю над використанням і отриманням всіх економічних вигод від активу (надходження доходів, або скорочення витрат), за умови дотримання всіх критеріїв визнання. Для кожного зобов'язання до виконання Компанія визначає, чи виконується дане зобов'язання протягом періоду або в певний момент часу. Виручка від надання послуг визнається протягом періоду часу, протягом якого послуги надаються. Виручка від продажу товару визнається одночасно (в певний момент часу), як правило, в момент передачі контролю покупцеві, а також ризиків і вигод.

Компанія визнає виручку протягом періоду часу, якщо виконується хоча б один з наступних критеріїв:

- замовник отримує і споживає вигоди в міру виконання Компанією договірних зобов'язань, або
- Компанія створює або допрацьовує актив, контроль над яким переходить до замовника у міру створення або доопрацювання активу, або
- в процесі виконання договірних зобов'язань Компанія створює актив, який не має будь-якого альтернативного використання, і у Компанії є право вимагати оплати за виконані на конкретну дату договірні зобов'язання.

Виручка по виконанню протягом періоду зобов'язанням визнається тільки тоді, коли є можливість обґрунтовано оцінити ступінь виконання покладеного на Компанію зобов'язання.

Компанія визнає виручку, коли (або в міру того, як) організація виконує зобов'язання до виконання шляхом передачі об'єкту товару (тобто активу) покупцеві, при дотриманні всіх критеріїв визнання. Актив передається, коли (або в міру того, як) покупець отримує контроль над таким активом.

Якщо ймовірність отримання відшкодування за переданий товар оцінена менше 50% (наприклад, при продажу товару в розстрочку або з відстрочкою платежу), то незважаючи на те, що товар переданий покупцеві (контроль перейшов в момент укладення договору / отримання товару), виручка підлягає визнанню тільки на момент отримання відшкодування, і в сумі отриманого відшкодування. До цього моменту в бухгалтерському обліку Компанії визнається кредиторська заборгованість (аванс).

Ризики, які необхідно оцінити при визнанні виручки від реалізації товару, визнаються значними у випадках:

- збереження відповідальності продавця за незадовільне функціонування товару, що не покривається стандартними гарантійними зобов'язаннями;
- залежно отримання виручки від отримання виручки покупцем в результаті перепродажу його товарів;
- товар призначений для встановлення, яка становить значну частину контракту і ще не виконана;
- покупець має право за обумовленими в договорі умов розірвати угоду, і у Компанії немає впевненості в отриманні виручки.

Доходи за договорами, що містить елементи посередницьких угод і / або послуги субпідряду:

Компанія не повинна визнавати виручку щодо зобов'язання до виконання, якщо інша сторона приймає на себе зобов'язання до виконання і набуває права, передбачені договором. Щоб визначити характер своєї обіцянки, Компанія повинна:

- ідентифікувати обумовлені товари або послуги, що надаються покупцю (які можуть бути правом на товар або послугу, що підлягають наданню іншим боком);
- оцінити, чи контролює воно кожен обумовлений товар або послугу до того, як даний товар або послуга передаються покупцеві.

Контроль над активом:

У момент їх отримання і використання, товари і послуги є активами, навіть якщо вони існують тільки одну мить (як у випадку з багатьма послугами). Контроль над активом відноситься до здатності визначити спосіб його використання і отримувати практично всі вигоди, які залишилися від активу. Контроль включає в себе здатність перешкоджати визначенню способу використання і отримання вигод від активу іншими організаціями. Вигодами від активу є потенційні грошові потоки (надходження або скорочення вибуття грошових коштів), які можуть бути отримані безпосередньо або побічно багатьма способами.

Компанія є принципалом, якщо воно контролює обумовлений товар або послугу до їх передачі покупцеві. При цьому отримання права власності на товар безпосередньо перед передачею права власності покупцю не завжди означає наявність контролю над активом.

Компанія є агентом, якщо прийняте ним зобов'язання до виконання полягає в організації надання обумовлених товар або послуги іншим боком. Агент не контролює обумовлені товари або послуги, що надається іншою стороною, до передачі такого товару або послуги покупцеві.

Обставинами, що свідчать про наявність контролю над активом, для визначення безпосереднього постачальника товарів / послуг за договором з метою визнання доходу розгорнуто (тобто в повній сумі, одержуваної від покупця), є наступні:

(а) Компанія несе основну відповідальність за виконання обіцянки надати обумовлений товар або послугу.

(б) Компанія піддається ризику знецінення запасів до того, як обумовлені товар або послуга були передані покупцеві, або після передачі контролю покупцеві (наприклад, якщо у покупця є право на повернення).

(с) Компанія має право самостійно встановлювати ціну на обумовлені товар або послугу.

Коли (або в міру того, як) виконується зобов'язання до виконання, Принципал визнає виручку в валовий сумі відшкодування, право на яке вона очікує отримати в обмін на передані обумовлені товар або послугу.

Коли (або в міру того, як) виконується зобов'язання до виконання, Агент визнає виручку в сумі винагороди або комісії, право на які він очікує отримати в обмін на організацію надання обумовлених товарів або послуг іншим боком.

Винагорода Агента може бути визначено як сума надходження за реалізовані товари / послуги Принципала за вирахуванням суми витрат, понесених для виконання доручення.

Доходи за договорами з виконанням грошових зобов'язань у валюті, відмінній від функціональної, визнаються в бухгалтерському обліку в оцінці за офіційним курсом валюти на фактичну дату проведення господарської операції, або по середньоарифметичному курсу за звітний період, протягом якого були здійснені операції (за умови, що в даний період не було істотних коливань обмінних курсів).

### **3.19. Визнання витрат**

Елементи фінансової звітності, що відповідають визначенню витрат, визнаються, якщо одночасно виконуються дві умови:

- відтік економічних вигод є ймовірним;
- сума відтоку економічних вигод може бути надійно оцінена.

У відповідності з принципом нарахування витрати визнаються в тому звітному періоді, в якому вони мали місце, незалежно від часу фактичної передачі грошових коштів.

При визнанні витрат використовується принцип співвідношення доходів і витрат, що має на увазі одночасне або спільне визнання виручки і витрат, які безпосередньо і взаємопов'язано виникають в результаті одних і тих же операцій або інших подій; наприклад, різні компоненти витрат, що складають собівартість проданих товарів, визнаються одночасно з доходами від продажу товарів. Однак застосування цього принципу не допускає визнання в звіті про фінансовий стан статей, які не задовольняють визначенню активів або зобов'язань.

Якщо економічні вигоди очікуються протягом декількох звітних періодів, а зв'язок з доходами може бути встановлена лише приблизно або побічно, витрати визнаються в звіті про прибутки і збитки на підставі процедур систематичного і раціонального розподілу. Така необхідність зазвичай виникає при визнанні витрат, пов'язаних з використанням таких активів, як основні засоби, патенти і торгові марки; в подібних випадках витрати трактуються як "амортизація". Дані процедури розподілу спрямовані на визнання витрат в тих звітних періодах, в яких споживаються або втрачаються економічні вигоди, пов'язані з такими активами.

Компанія у фінансовій звітності використовує класифікацію витрат за призначенням витрат та виділяє:

- Собівартості реалізованої продукції;
- Витрат на реалізацію і збут;
- Загальних і адміністративних витрат;
- Інших витрат;
- Фінансових витрат.

Компанія відносить до собівартості прямі витрати, безпосередньо пов'язані з процесами здачі в оренду майна і надання послуг з утримання та обслуговування майна.

Собівартість продажів включає в себе наступні види витрат:

- амортизація ОЗ;
- витрати на енергоресурси;
- витрати на оплату праці;
- витрати на ЄСВ;
- страхування майна;
- витрати на утримання майна, а також на підтримку його в належному стані;
- технічне обслуговування та ремонт інвестиційної нерухомості та обладнання;
- професійні послуги;
- інші прясі витрати.

До адміністративних і інших операційних витрат відносяться:

- амортизація ОЗ;
- витрати на енергоресурси;
- витрати на оплату праці;
- витрати на ЄСВ;
- технічне обслуговування та ремонт;
- комунальній платежі;
- професійні послуги;
- оренда приміщень;
- витрати на утримання та забезпечення офісу;
- витрати на утримання автотранспорту;
- послуги зв'язку;
- інші витрати на персонал;
- послуги та комісії банку;
- витрати на страхування майна;
- операційні податки;
- витрати, пов'язані з реалізацією або вибуттям основних засобів, нематеріальних активів та іншого майна;
- знецінення активів;
- відображення результатів інвентаризації;
- штрафи, пені;
- курсові різниці;
- інші витрати.

Витрати на оплату праці включають виплати персоналу, передбачені законодавством:

- заробітна плата;
- компенсаційні виплати на соціальне забезпечення;
- резерв на оплату невикористаних відпусток (в тому числі і в частині страхових внесків).

Витрати на оплату праці нараховуються щомісяця в кореспонденції з рахунком обліку розрахунків з персоналом.

Операційні податки включають в себе земельний податок, податок на майно, транспортний податок, екологічний податок, рентна плата за воду і надра та інші податки, відмінні від податку на прибуток. Витрати по сплаті даних податків відображаються на підставі даних національного обліку в кореспонденції з рахунками розрахунків з бюджетом.

Витрати по штрафам та пені по сплаті податків визнаються в момент винесення судом рішення про їх стягнення або визнання їх Компанією, у відповідній сумі.

Суми штрафів, пені та (або) інших санкцій, належних до сплати за порушення умов договірних або боргових зобов'язань (крім пені та штрафів з податків), приймаються до обліку в сумах, визнаних боржником в установленому угодою сторін порядку, і визнаються в бухгалтерському обліку в періоді визнання доходу / витрат як зменшення відповідних статей доходів / витрат.

Витрати по звичайних видах діяльності, що відповідають критеріям визнання, приймаються до обліку в сумі, обчисленої в грошовому вираженні, рівній величині оплати в грошовій і іншій формі або величині кредиторської заборгованості. Величина оплати та (або) кредиторської заборгованості визначається з урахуванням всіх наданих згідно з договором знижок (надбавок). Якщо умовами договору передбачено надання знижки з послуг, отриманих протягом певного тривалого періоду часу, такі знижки підлягають визнанню в обліку як зміни оціненого зобов'язання (заборгованості) перед постачальником в кореспонденції з кредитом рахунків витрат. Отримана знижка при зміні ціни після укладення договору у випадках та на умовах, передбачених договором, передбачає відповідне зменшення вартості раніше отриманих послуг.

До інших витрат відносяться:

- Збиток від вибуття основних засобів;
- Знецінення основних засобів;
- Інше.

### **3.20. Податок на додану вартість**

Доходи, витрати і активи визнаються за вирахуванням суми податку на додану вартість ("ПДВ"), крім випадків, коли ПДВ, сплачений при придбанні активів або послуг, не підлягає відшкодуванню; в цьому випадку ПДВ визнається як частина витрат на придбання активу або частина видаткової статті, в залежності від обставин.

Дебіторська та кредиторська заборгованість відображається у фінансовій звітності з урахуванням суми ПДВ., за винятком заборгованості з авансів виданих та авансів отриманих.

Згідно норм Податкового кодексу України, Компанія є платником податку на додану вартість за ставкою 20%.

### **3.21. МСБО 12 «Податки на прибуток»**

Компанія є платником податку на прибуток на загальний підставах. Витрати з податку на прибуток визначаються та відображаються у фінансовій звітності Компанії відповідно до МСБО12. Податок на прибуток обчислюється виходячи з бухгалтерського фінансового результату (прибутку чи збитку). В Податковому обліку податок на прибуток обчислюється враховуючи різниці, передбачені ПКУ в залежності від суми доходу за останній рік за даними бухгалтерського обліку.

Сума податку на прибуток включає суму поточного податку за рік і суму відстроченого податку.

У проміжній фінансовій звітності відстрочені податкові активи та відстрочені податкові зобов'язання наводяться у балансі в сумі зазначених активів і зобов'язань з обчисленням на дату проміжної фінансової звітності.

*Поточний податок на прибуток.*

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний та попередні періоди оцінюються за сумою, передбачуваної до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті на звітну дату.

*Відстрочений податок на прибуток.*

Відстрочений податок на прибуток нараховується за методом балансових зобов'язань по всіх тимчасових різницях на звітну дату між балансовою вартістю активів і зобов'язань для цілей фінансового обліку та вартістю, яка береться до уваги в податковому обліку.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються за всіма оподатковуваними тимчасовими різницями, крім випадків, коли:

- відстрочене податкове зобов'язання виникає в результаті первісного визнання гудвілу або активу або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням підприємств, і яке на

момент здійснення жодного впливу ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток; і

- щодо тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні та асоційовані підприємства, а також з часткою участі у спільній діяльності, якщо материнська компанія може контролювати розподіл у часі зменшення тимчасової різниці, і існує значна ймовірність того, що тимчасова різниця не буде зменшена в найближчому майбутньому.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями і перенесенню на наступні періоди невикористаного податкового кредиту та податкових збитків, якщо існує висока ймовірність отримання оподаткованого прибутку, відносно якого можна застосувати тимчасовою різницею, а також використовувати податкові збитки, перенесені на наступні періоди, крім випадків, коли:

- відстрочений податковий актив, що стосується тимчасових різниць, виникає в результаті первісного визнання активу або зобов'язання в господарській операції, яка не є об'єднанням підприємств, і який на момент здійснення жодного впливу ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток або збиток; і

- щодо тимчасових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні підприємства, асоційовані підприємства, відкладені податкові активи визнаються, тільки якщо існує висока ймовірність реалізації тимчасових різниць в найближчому майбутньому і буде отримана оподатковуваний прибуток, у відношенні якої можна зарахувати тимчасову різницю.

Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату та зменшується, якщо більше не існує високу ймовірність отримання достатнього оподаткованого прибутку, яка дозволила б реалізувати частину або всю суму такого відкладеного податкового активу. Невизнані раніше відкладені податкові активи переоцінюються на кожну звітну дату та визнаються тоді, коли виникає висока ймовірність отримання в майбутньому оподаткованого прибутку, що дає можливість реалізувати відстрочений податковий актив.

Відкладені податкові активи і зобов'язання визначаються за ставками податку, застосування яких очікується при реалізації активу або погашенні зобов'язання, на основі діючих або оголошених (і практично прийнятих) на звітну дату податкових ставок і положень податкового законодавства.

Податок на прибуток, пов'язаний зі статтями, які відображаються безпосередньо в складі капіталу, відображається у складі капіталу.

Ставка податку на прибуток згідно норм Податкового кодексу України становить 18% та була не змінною протягом 2018-2025 років.

У 2018-2025 роках Компанія мала великий розмір збитків, що зменшує об'єкт оподаткування. Компанія не визнавала відстрочені податкові активи, так як не очікує отримання податкового прибутку, достатнього для відшкодування цих збитків та користування пільгами.

### **3.22. МСБО19 «Виплати працівникам»**

Всі винагороди працівникам в Компанії обліковуються як поточні у відповідності з МСБО 19.

В процесі господарської діяльності Компанія сплачує обов'язкові внески до Пенсійного фонду України (у складі єдиного соціального внеску) та інші державні фонди соціального страхування за своїх працівників у розмірі, визначеному законодавством України.

Компанія визнає виплати працівникам:

- Зобов'язаннями – якщо працівник надав послуги в обмін на виплати, які мають бути сплачені Компанією у майбутньому;

- Витратами – якщо Компанія спожила економічну вигоду від послуг працівника, окрім виплат, які безпосередньо пов'язані із спорудженням або придбанням об'єкта основних засобів або переробки та інших витрат, понесених під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення у теперішній стан, і визнаються собівартістю активу;

Нарахована сума виплат працівникам за роботу, виконану в поточному періоді визнається поточним зобов'язанням.

Витрати на виплату персоналу відображаються у звітності згідно до принципу відповідності, тобто відображаються у тому періоді, до якого вони відносяться.

Виплати працівникам компанії включають короткострокові виплати працівникам та вихідні допомоги.

### **3.23. Політика управління ризиками.**

Управління ризиками відіграє важливу роль в операційній діяльності Компанії, яке здійснюється в ході постійного процесу оцінки та визначення рівнів ризику, та засновано на системі внутрішнього контролю.

В ході процесу стратегічного планування, керівництво Компанія також оцінює ризики ведення діяльності, такі як зміна середовища, технології або зміна галузі. Керівництво Компанії розглядає та затверджує принципи управління кожним із зазначених ризиків.

**Управління ризиком капіталу** – Компанія управляє своїм капіталом для того, щоб забезпечити своє функціонування на безперервній основі, розширення бізнесу і, водночас, гарантувати максимальний прибуток учасникам шляхом оптимізації балансу власних та залучених коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру капіталу. На основі результатів таких переглядів Компанія вживає заходи для підтримання балансу загальної структури капіталу за рахунок залучення нового боргу або погашення існуючої заборгованості.

**Основні категорії фінансових інструментів** – основними фінансовими зобов'язаннями Компанії є торгова кредиторська заборгованість та інші поточні зобов'язання по залученим коштам (поворотні фінансові безвідсоткові займи). Основною метою цих фінансових інструментів є залучення фінансування для операційної діяльності Компанії. Компанія має різні фінансові активи. Такі як грошові кошти та їх еквіваленти, торгову дебіторську заборгованість.

Основними ризиками, які виникають при використанні фінансових інструментів Товариства є ринковий ризик, кредитний ризик та ризик ліквідності.

**Кредитний ризик** – являє собою ризик того, що споживач (клієнт) може не виконати своїх зобов'язань перед Компанією у строк, що може призвести до фінансових збитків у Компанії.

Кредитний ризик Компанії головним чином пов'язаний з торговою дебіторською заборгованістю. Суми подаються за вирахуванням резерву на покриття збитків від сумнівної заборгованості, який розраховується керівництвом Компанії на основі попереднього досвіду та оцінки поточної економічної ситуації. Очікувані кредитні збитки для дебіторської заборгованості розкриті в Примітках 10,11,13.

**Ринковий ризик** – це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися, внаслідок зміни ринкових цін. Ринкові ціни включають в себе наступні ризики: валютний ризик (виникає внаслідок можливості того, що зміни курсів валют будуть здійснювати негативний вплив на майбутні грошові потоки чи справедливу вартість фінансових інструментів), ризик зміни відсоткової ставки (виникає внаслідок можливості того, що зміни в процентних ставках негативно вплинуть на майбутні грошові потоки або справедливу вартість фінансових інструментів), інший ціновий ризик.

**Ризик ліквідності** – представляє собою ризик того, що Компанія не зможе погасити свої зобов'язання по мірі настання строків їхнього погашення у звичайних або непередбачених умовах. Позиція ліквідності Компанія контролюється та управляється. Компанія використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів, облік і аналіз вимог і зобов'язань у розрізі контрактних термінів погашення, для того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

#### **Операційні ризики.**

Операційна діяльність Компанії є дуже чутливою до змін, як у внутрішньому, так і в зовнішньому середовищі, що потребує постійного її контролю та своєчасного попередження негативних наслідків від впливу ризиків.

**Фінансові ризики.**

Фінансові інструменти Компанії включають в себе грошові кошти в банках, торгіву дебіторську та кредиторську заборгованість.

Основний ризик, який пов'язаний з фінансовими інструментами Компанії – це ризик ліквідності.

**Ризик ліквідності.**

Компанія здійснює аналіз активів і зобов'язань і планує свою ліквідність залежно від очікуваного терміну погашення відповідних фінансових інструментів. У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія перерозподіляє ресурси і кошти для досягнення оптимального фінансування потреб в капіталі.

Показники ліквідності	Норматив	2024	2025	Відхилення +/-
Коефіцієнт загальної ліквідності	$\geq 1$	0,08	1,30	+1,22
Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\geq 0,7$	0,07	1,23	+1,16
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\geq 0,2$	0,00	0,01	+0,01

Показники фінансової стабільності	Норматив	2024	2025	Відхилення +/-
Доля власного капіталу в активах	20%	-4,5%	87,22%	+91,72%
Доля зобов'язань в активах	-	104,5%	12,78%	-91,72%
Доля дебіторської заборгованості в активах	-	7,6%	15,5%	+7,9%
Коефіцієнт фінансової стабільності	$\geq 1$	-0,04	6,82	+6,86

Протягом звітної періоду спостерігається позитивна динаміка показників ліквідності. Зростання коефіцієнтів загальної, швидкої та абсолютної ліквідності до нормативних значень свідчить про відновлення фінансової стабільності та здатність Компанії своєчасно і в повному обсязі виконувати свої поточні зобов'язання.

Показник фінансової стабільності на рівні 6,82 свідчить про абсолютну фінансову незалежність Компанії та мінімальний фінансовий ризик. Власний капітал у кілька разів перевищує зобов'язання, що підтверджує високий запас міцності та гарантує захист інтересів кредиторів.

**Розрахунок вартості чистих активів Компанії:***тис. грн*

Період, на 31.12.xx	Активи	Зобов'язання	Вартість чистих активів (гр.1-гр.2)
	1	2	3
2024 рік	11 857 220	12 388 839	(531 619)
2025 рік	17 261 773	2 206 153	15 055 620

Власний капітал на 31.12.2025 р. склав 15 055 620 тис.грн.

Компанія не має намірів ліквідуватися або припинити діяльність, невизначеності щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі немає. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку (судження) керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Компанії та не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Компанія була неспроможна продовжувати свою діяльність та реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності. Майбутні умови можуть відрізнятись від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

### **3.24. МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони»**

Операція з пов'язаною стороною – передача ресурсів, послуг або зобов'язань між Компанією та пов'язаною стороною, незалежно від того, чи призначається ціна.

Компанія керується критеріями віднесення до пов'язаних сторін, які передбачені МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» та діючим Податковим Кодексом України.

Сторони вважаються пов'язаними якщо перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб при прийнятті фінансових чи операційних рішень, що визнано МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони», також пов'язаними сторонами вважаються підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Під час аналізу кожного випадку відносин, що можуть являти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їх юридичній формі.

## **4.СУТТЄВІ ОБЛІКОВІ СУДЖЕННЯ ТА ОЦІНКИ**

Підготовка фінансової звітності згідно з МСФЗ, МСБО та тлумачень вимагає від керівництва формування суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування облікових політик, а також на елементи фінансової звітності - суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, відображених у фінансовій звітності. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному (попередньому) досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин, результати яких формують основу суджень стосовно балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Хоча ці оцінки ґрунтуються на найкращому розумінні керівництвом поточних подій та операцій, фактичні результати зрештою можуть суттєво відрізнятись від цих оцінок та розрахунків.

Під час підготовки цієї фінансової звітності керівництвом було зроблено наступні судження, оцінки та припущення в областях, де такі судження є особливо важливими, характеризуються високим рівнем складності, та мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ:

- 1) Компанія продовжуватиме свою діяльність на підставі принципу безперервності.
- 2) Жодний компонент бізнесу та/або група активів чи окремі активи не передбачені на продаж та не класифіковані як групи вибуття. Вся діяльність розглядається як діяльність, що продовжується, інформація з припиненої діяльності не наводиться.
- 3) Строки корисного використання довгострокових нефінансових активів є предметом судження, що ґрунтується на досвіді використання подібних активів; цілком зношені активи продовжують використовуватися та не можуть бути списаними з балансу, так як Компанія їх фактично використовує, підтримує робочий стан.
- 4) Керівництво вважає, що застосування і розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатнім і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилася будь-яка

суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

5) Оцінка приблизної справедливої вартості по фінансових активах та зобов'язаннях, що обліковуються не за справедливою вартістю, але розкриття справедливої вартості яких вимагається, містить припущення щодо їхньої справедливої вартості (передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам та інші.)

6) Облік фінансових активів в частині зменшення корисності містить ряд припущень та оцінок (наявність чи відсутність ознак знецінення, майбутні грошові потоки тощо).

7) Аналіз чутливості та інші аналізи щодо управління ризиками містять припущення стосовно варіювання чинників та їхнього впливу на активи, зобов'язання, сукупних доходів та капітал.

8) Знецінення основних засобів відповідно до МСФЗ 36 «Знецінення активів» - проведена процедура тестування активів на знецінення на 31.12.2025 р. згідно МСФЗ 36. Так як ознак знецінення не виявлено, Компанія прийняла рішення не переоцінювати активи.

9) Термін корисного використання основних засобів – Компанія переглянула строки корисного використання на кінець фінансового року та не очікує відхилення від попередніх оцінок, зміни, що враховуються як зміни в облікових оцінках згідно з МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» не було.

10) Щоб покрити ризик знецінення фінансових інструментів, що оцінюються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід Компанія формує резерв під очікувані кредитні збитки. При цьому, для торговельної дебіторської заборгованості використовується індивідуальний підхід.

11) Суттєвими елементами фінансової звітності є статті, що складають більше 10% валюти балансу.

12) Операцій, подій та умов до яких відсутні конкретні МСФЗ не було. У разі, якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною.

## **5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПО СТАТТЯМ, РЕКЛАСИФІКАЦІЯ ТА ПОДАННЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ**

### **5.1. Основні засоби**

Компанія використовує модель оцінки – за собівартістю.

Компанія провела процедуру тестування активів на знецінення згідно МСФЗ 36. Так як ознак знецінення не виявлено, Компанія прийняла рішення не переоцінювати активи.

**Рух основних засобів представлений за класами таким чином:**

**Примітка 2**

тис. грн.

Показник	Земля	Багаторічні насадження	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Тимчасові спорудження	Незавершені капітальні інвестиції	Будматеріали	Аванси, видані на будівництво необоротних активів	Всього:
<b>Первісна вартість</b>										
На 01.01.2024р.	233193	5273	28579	49859	55061	426	31485	217701	2600963	3222540
Надходження в	-	-	5092	8996	5763	-	3392507	226142	3490809	7129309

2024р.										
Вибуття в 2024р.	-	-	220	142	301	-	3293511	180202	3206782	6681158
На 31.12.2024р.	233193	5273	33451	58713	60523	426	130481	263641	2884990	3670691
<b>Знос</b>										
На 01.01.2024р.	-	1318	19697	34847	25773	409	-	-	-	82044
Нарахований знос 2024 р.	-	264	3452	5080	5383	8	-	-	-	14187
Вибуло за 2024р.	-	-	220	132	299	-	-	-	-	651
На 31.12.2024р.	-	1582	22929	39795	30857	417	-	-	-	95580
<b>Балансова вартість</b>										
На 01.01.2024р.	233193	3954	8882	15013	29289	16	31485	217701	2600963	3140496
На 31.12.2024р.	233193	3691	10522	18918	29666	9	130481	263641	2884990	3575111
<b>Первісна вартість</b>										
На 01.01.2025р.	233193	5273	33451	58713	60523	426	130481	263641	2884990	3670691
Надходження в 2025р.	-	-	14995	20201	27910	173	5180263	774888	1824770	7843200
Вибуття в 2025р.	-	153	346	3111	172	-	5117225	89373	4174510	9384890
На 31.12.2025р.	233193	5120	48100	75803	88261	599	193519	949156	535250	2129001
<b>Знос</b>										
На 01.01.2025р.	-	1582	22929	39795	30857	417	-	-	-	95580
Нарахований знос 2025 р.	-	260	3907	6033	6117	7	-	-	-	16324
Вибуло за 2025р.	-	50	232	2822	173	-	-	-	-	3277
На 31.12.2025р.	-	1792	26604	43006	36801	424	-	-	-	108627
<b>Балансова вартість</b>										
На 01.01.2025р.	233193	3691	10522	18918	29666	9	130481	263641	2884990	3575111
На 31.12.2025р.	233193	3328	21496	32797	51460	175	193519	949156	535250	2020374

### Будівельні матеріали відображаються за вирахуванням резерву на знецінення

**Примітка 3**  
тис. грн

	на 01.01.2024			на 31.12.2024			на 31.12.2025		
	Первісна вартість	Резерв на знецінення	Вартість за вирахуванням резерву	Первісна вартість	Резерв на знецінення	Вартість за вирахуванням резерву	Первісна вартість	Резерв на знецінення	Вартість за вирахуванням резерву
Будматеріали	264385	46684	217701	310325	46684	263641	995760	46604	949156

### 5.2. Інвестиційна нерухомість

Компанія обліковує інвестиційну нерухомість із застосуванням моделі первісної вартості відповідно до МСБО 40.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості не розкривається, оскільки об'єкти нерухомості мають унікальні характеристики, не мають активного ринку та відсутні зіставні ринкові операції з аналогічною нерухомістю. У зв'язку з цим визначення справедливої вартості потребувало б застосування значних суб'єктивних припущень, що не дозволяє отримати достатньо надійну та обгрунтовану оцінку.

Відповідно, керівництво Компанії дійшло висновку, що визначення справедливої вартості є практично неможливим.

Компанія використовує модель оцінки – за собівартістю. Амортизація нараховується прямолінійним методом, строк корисного користування об'єктів інвестиційної нерухомості - від 30 до 150 років.

Компанія провела процедуру тестування активів на знецінення згідно МСФЗ 36. Так як ознак знецінення не виявлено, Компанія прийняла рішення не переоцінювати інвестиційну нерухомість.

**Рух інвестиційної нерухомості таким чином:**

**Примітка 4**  
тис. грн.

Показник	Інвестиційна нерухомість
<b>Первісна вартість</b>	
На 01.01.2024р.	4235268
Надходження в 2024р.	3294145
Вибуття в 2024р.	-
На 31.12.2024р.	7529413
<b>Знос</b>	
На 01.01.2024р.	153252
Нарахований знос 2024р.	59106
Вибуло за 2024р.	-
На 31.12.2024р.	212358
<b>Балансова вартість</b>	
На 01.01.2024р.	4082016
На 31.12.2024р.	7317055
<b>Первісна вартість</b>	
На 01.01.2025р.	7529413
Надходження в 2025р.	5118474
Вибуття в 2025р.	-
На 31.12.2025р.	12647887
<b>Знос</b>	
На 01.01.2025р.	212358
Нарахований знос 2025р.	95751
Вибуло за 2025р.	-
На 31.12.2025р.	308109
<b>Балансова вартість</b>	
На 01.01.2025р.	7317055
На 31.12.2025р.	12339778

**5.3. Нематеріальні активи**

**Рух нематеріальних активів представлений за класами таким чином:**

**Примітка 5**  
тис. грн.

Показник	Інші нематеріальні активи (програмне забезпечення, ліцензії)	Програмне забезпечення, не готове до експлуатації	ВСЬОГО нематеріальні активи
<b>Первісна вартість</b>			
На 01.01.2024р.	4548	9	4557
Надходження в 2024р.	1953	19349	21302
Вибуття в 2024р.	-	9	9
На 31.12.2024р.	6501	19349	25850
<b>Знос</b>			

На 01.01.2024р.	3334	-	3334
Нарахований знос в 2024р.	311	-	311
Вибуло за 2024р.	-	-	-
На 31.12.2024р.	3645	-	3645
<b>Балансова вартість</b>			
<b>На 01.01.2024р.</b>	1214	9	1223
<b>На 31.12.2024р.</b>	2856	19349	22205
<b>Первісна вартість</b>			
На 01.01.2025р.	6501	19349	25850
Надходження в 2025р.	19641		19641
Вибуття в 2025р.	-	19349	19349
На 31.12.2025р.	26142	-	26142
<b>Знос</b>			
На 01.01.2025р.	3645	-	3645
Нарахований знос в 2025р.	4369	-	4369
Вибуло за 2025р.	-	-	-
На 31.12.2025р.	8014	-	8014
<b>Балансова вартість</b>			
<b>На 01.01.2025р.</b>	2856	19349	22205
<b>На 31.12.2025р.</b>	18128	-	18128

#### 5.4. Інвестиції в дочірні компанії

Інвестиції в дочірні підприємства, класифікуються Товариством як необоротні активи та в окремій фінансовій звітності відображаються за собівартістю у відповідності до параграфу 10 МСБО 27.

Розшифровка інвестицій в дочірні підприємства наведена нижче:

**Примітка 6**  
тис. грн.

Дочірнє підприємство	на 31.12.2024		на 31.12.2025	
	тис.грн.	%	тис.грн.	%
ТОВ «ДЕЛЬТА-ДОНБАС»	-	97.92	5100	97.92

Станом на 31 грудня 2025 року Товариством було здійснено тестування зазначеної інвестиції на зменшення корисності відповідно до вимог МСБО 36 «Зменшення корисності активів». За результатами оцінки, було встановлено наявність об'єктивних ознак покращення очікуваних економічних вигід від інвестиції. У зв'язку з цим у 2025 році Товариством було визнано відновлення корисності інвестиції у дочірню компанію у сумі 5 100 тис. грн, але не більше суми раніше визнаного збитку від зменшення корисності. Відновлення корисності відображене у складі інших доходів звітного періоду.

#### 5.5. Запаси

Рух запасів за 12 місяців 2025 року представлений за видами наступним чином:

**Примітка 7**  
тис. грн

	Виробничі запаси	Товари	Всього:
На 01.01.2024р.	9686	-	9686
у т.ч. Резерв на знецінення	226	-	226

Надходження в 2024р.	45326	-	45326
Вибуття в 2024р., у т.ч.:	39248	-	39248
нарахування Резерву на знецінення	226	-	226
<b>На 31.12.2024р.</b>	<b>15764</b>	<b>-</b>	<b>15764</b>
у т.ч. Резерв на знецінення	-	-	-
Надходження в 2025р.	217259	-	217259
Вибуття в 2025р., у т.ч.:	59637	-	59637
нарахування Резерву на знецінення	-	-	-
<b>На 31.12.2025р.</b>	<b>173386</b>	<b>-</b>	<b>173386</b>
у т.ч. Резерв на знецінення	-	-	-

На дати складання фінансової звітності в бухгалтерському обліку Компанії запаси відображаються за собівартістю.

**Розшифровка виробничих запасів наведена нижче:**

**Примітка 8**  
тис. грн

Найменування товарів	Залишки на 01.01.24	2024 рік		Залишки на 31.12.24	2025 рік		Залишки на 31.12.25
		Надходження	Вибуття		Надходження	Вибуття	
Паливо	1772	7215	6709	2278	7623	7707	2194
Запасні частини	214	1568	1245	537	2813	2835	515
Інші запаси	7700	36543	31294	12949	206823	49095	170677
<b>Всього:</b>	<b>9686</b>	<b>45326</b>	<b>39248</b>	<b>15764</b>	<b>217259</b>	<b>59637</b>	<b>173386</b>

Запасів, переданих під заставу у Компанії не має.

#### **5.6. МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу та припинена діяльність»**

Станом на 31.12.2025р., 31.12.2024р. Компанія не мала необоротних активів, призначених для продажу, (груп вибуття) та не має діяльності, що припиняється або вже припинена.

#### **5.7. Дебіторська заборгованість.**

Станом на 31.12.2025, 31.12.2024 року довгострокова дебіторська заборгованість за даними Компанії відсутня.

**Станом на 31 грудня 2025 року дебіторська заборгованість за даними Компанії складає:**

**Примітка 9**

тис. грн

Заборгованість за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки	Примітки	31.12.2024	31.12.2025
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	10, 11	18	12
Дебіторська заборгованість за розрахунками за авансами		35555	54998
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	12	861193	450104
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів		174	272
Інша поточна дебіторська заборгованість, у тому числі	11, 13	489	2169973
- розрахунки по праву вимоги заборгованості		-	2169921
- розрахунки по переводу боргу		350	-
- розрахунки з дебіторами згідно договору доручення		103	-
- розрахунки з підзвітними особами		14	-
- розрахунки по страхуванню, заробітній платі, ЄСВ, інше		21	32
- розрахунки по претензіям		-	20

Дебіторська торгова заборгованість по строкам непогашення на 31.12.2024 та на 31.12.2025 року складає:

**Примітка 10**

тис. грн

По строкам непогашення	на 31.12.2024			на 31.12.2025		
	Сума заборгованості	Резерв під очікувані збитки	Заборгованість за вирахуванням резерву	Сума заборгованості	Резерв під очікувані збитки	Заборгованість за вирахуванням резерву
до 30 днів	18	-	18	12	-	12
більш 365 днів	778	778	0	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>796</b>	<b>778</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>12</b>

Дебіторська заборгованість (код рядку Звіту про фінансовий стан 1125 «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» і 1155 «Інша поточна дебіторська заборгованість») представлені за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки, який було сформовано на підставі МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», та на звітні дати складає:

**Примітка 11**

тис. грн

	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (1125)	Інша поточна дебіторська заборгованість (1155)	Всього
<b>Станом на 31.12.2024</b>			
Знецінення поточної заборгованості, визнані як витрати	0	895	895
Використаний резерв під очікувані кредитні збитки	0	66	66
Залишок резерву під очікувані кредитні збитки	778	32866	33644
<b>Станом на 31.12.2025</b>			

Знецінення поточної заборгованості, визнані як витрати	0	10976	10976
Використаний резерв під очікувані кредитні збитки	778	-	778
Залишок резерву під очікувані кредитні збитки	0	43842	43842

**Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом по видам податків складає:**

**Примітка 12**

*тис. грн*

Дебіторська заборгованість за видами податків	31.12.2024	31.12.2025
Розрахунки з ПДВ	861187	450096
Розрахунки з ПДФО	5	6
Розрахунки з військового збору	1	2
<b>Всього:</b>	<b>861193</b>	<b>450104</b>

**Інша поточна дебіторська заборгованість по строкам непогашення на 31.12.2024, та на 31.12.2025 року складає:**

**Примітка 13**

*тис. грн*

По строкам непогашення	на 31.12.2024			на 31.12.2025		
	Сума заборгованості	Резерв під очікувані збитки	Заборгованість за вирахуванням резерву	Сума заборгованості	Резерв під очікувані збитки	Заборгованість за вирахуванням резерву
до 30 днів	136	-	136	2180850	10904	2169946
від 90-180 днів	-	-	-	6	-	6
більш 365 днів	33219	32866	353	32959	32938	21
<b>Разом</b>	<b>33355</b>	<b>32866</b>	<b>489</b>	<b>2213815</b>	<b>43842</b>	<b>2169973</b>

### 5.8. Грошові кошти та їх еквіваленти.

**Грошові кошти та їх еквіваленти включають:**

**Примітка 14**

*тис. грн.*

	31.12.2024	31.12.2025
Поточні рахунки в банку	29656	29648
гривні	29656	29648
валютні	-	-
Депозитні рахунки в банку в гривні	-	-
Кошти в касах	-	-
<b>Разом грошові кошти та їх еквіваленти</b>	<b>29656</b>	<b>29648</b>

Грошові кошти Компанії зберігаються на поточних банківських рахунках. Облік грошових коштів і розрахунків грошовими коштами здійснюється згідно чинному законодавству стосовно касових операцій в готівковій формі та розрахункових операцій в безготівковій формі.

### 5.9. Власний капітал.

Компанія складає Звіт про власний капітал, де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО. Звіт про зміни у власному капіталі за 2025 рік включає таку інформацію:

- загальний сукупний прибуток за період
- для нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) вплив ретроспективного перерахунку, виконаного відповідно до МСБО 8
- для кожного компоненту власного капіталу, зіставлення вартості на початок і кінець періоду тис. грн

Компанія виділяє наступні компоненти власного капіталу:

- Статутний капітал;
- Нерозподілений прибуток;

#### Статутний капітал.

Станом на 01.01.2025 року статутний капітал становить 385 647 тис.грн.

В 2025 році Учасник двічі приймав рішення про збільшення статутного капіталу Товариства за рахунок додаткового вкладу Учасника:

- в розмірі 562 286 000,00 грн. в квітні,
- в розмірі 14 195 531 551,81 грн. у листопаді.

Станом на 31.12.2025 року статутний капітал становить 15 143 465 тис.грн. Статутний капітал сплачений учасником у повному обсязі.

#### Нерозподілений прибуток (непокритий збиток).

У цій фінансовій звітності, відповідно до вимог МСФЗ, Компанія вираховує фінансовий результат методом нарахування та за принципом відповідності доходів та витрат. Непокритий збиток Компанії на 31.12.2024 р. складає 917 266 тис.грн., на 31.12.2025 р. складає 87 845 тис. грн.,

### 5.10. Довгострокові та поточні зобов'язання

Станом на 31.12.2024 та 31.12.2025 року довгострокових зобов'язань Компанія не має.

#### Поточні зобов'язання та забезпечення

*Примітка 15*

*тис. грн*

Кредиторська заборгованість за видами	Примітки	31.12.2024	31.12.2025
Кредиторська заборгованість товари, роботи, послуги		26900	527068
Заборгованість перед бюджетом	16	5996	6123
Заборгованість по заробітній платі		2	2
Поточні забезпечення, у тому числі		18640	31528
- забезпечення під виплату відпусток		18640	31528
Інші поточні зобов'язання, у тому числі		12337301	1641432
- розрахунки за поворотними фінансовими допомогами на підставі пред'явленої вимоги		11409367	-
- розрахунки по заборгованості на		847118	1559946

підставі виставлення вимоги щодо оплати			
- розрахунки по нарахованим процентами		80816	81486

**Кредиторська заборгованість перед бюджетом по видам податків складає:**

**Примітка 16**

тис. грн

Кредиторська заборгованість за видами податків	31.12.2024	31.12.2025
Розрахунки з земельного податку	113	126
Розрахунки з рентної плати за користування надрами	6	9
Розрахунки з рентної плати за спеціальне користування води	4	6
Розрахунки з податку на нерухоме майно	239	270
Розрахунки з екологічного податку	2	9
Податковий кредит з податку на додану вартість	5632	5703
<b>Всього</b>	<b>5996</b>	<b>6123</b>

**5.11. Розкриття інформації Звіту про прибутки та збитки**

Доходи визнаються у тому періоді, коли вони були нараховані (за методом нарахування), витрати – також за методом нарахування, на підставі відповідності цим доходам. Доходи визнаються згідно з вимогами з МСФЗ 15. Дохід оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню.

Товариством були понесені адміністративні витрати та інші операційні витрати.

**Доходи за роки, що закінчилися 31.12.2025 та 31.12.2024, представлені таким чином:**

**Примітка 17**

тис. грн

Найменування показника	За період, що закінчився 31 грудня 2025 р., тис. грн.	За період, що закінчився 31 грудня 2024 р., тис. грн.
<b>Виручка від реалізації</b>	<b>89764</b>	<b>82177</b>
<b>Інші операційні доходи:</b>	<b>23785</b>	<b>40427</b>
У т.ч.		
Дохід від купівлі-продажу іноземної валюти	3	1
Дохід від реалізації інших оборотних активів	1637	13
Дохід від операційної курсової різниці	15741	38418
Отримані запаси на безоплатній основі	1237	242
Дохід від отриманих матеріалів від демонтажу обладнання	2212	-
Дохід від нарахування процентів на залишки грошових коштів на поточних рахунках	2699	1532
Відшкодування збитків	65	210
Інші доходи операційної діяльності	191	11
<b>Інші доходи, у т.ч:</b>	<b>1798286</b>	<b>965</b>
Дохід від отриманої безповоротної фінансової допомоги	1793000	-
Дохід від відшкодування збитку	186	958
Дохід від відновлення корисності довгострокової фінансової інвестиції	5100	-
Інший дохід	-	7

Витрати за роки, що закінчилися 31.12.2025 та 31.12.2024, представлені таким чином:

*Примітка 18*  
тис. грн

Найменування показника	За період, що закінчився 31 грудня 2025 р., тис. грн.	За період, що закінчився 31 грудня 2024 р., тис. грн.
<b>Собівартість реалізації</b>	<b>119416</b>	<b>88261</b>
<b>Адміністративні витрати</b>	<b>420451</b>	<b>443051</b>
Банківські послуги	1682	1330
Матеріальні витрати	11246	12181
Витрати з оренди	4323	2420
Витрати на енергоресурси	8021	4918
Послуги охорони	30209	28252
Професійні послуги	10388	1660
Витрати на оплату праці	285617	323237
Амортизація ОЗ та НМА	12154	5908
Ремонт і утримання ОЗ	17869	17428
Витрати на страхування майна	1229	857
Витрати на податки та збори	35576	42524
Послуги зв'язку та пошти	825	640
Витрати на відрядження	417	694
Інші витрати	895	1002
<b>Витрати на збут</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Інші операційні витрати</b>	<b>541250</b>	<b>198535</b>
у т.ч.		
Собівартість реалізованих запасів	49	1
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	62	21
Сумнівні і безнадійні борги, резерв під очікувані кредитні збитки	10976	900
Втрати від операційної курсової різниці	158196	63890
Втрати від нестач	387	70
Визнані штрафи, пені, неустойки	-	3
Інші витрати операційної діяльності	371580	133650
<b>Фінансові витрати</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Інші витрати</b>	<b>1297</b>	<b>49145</b>
у т.ч.		
Списання необоротних активів	455	10
Знецінення фінансових інвестицій	-	49135
Витрати на консервацію необоротних активів	532	-
Витрати від виданої безповоротної фінансової допомоги	310	-

### 5.12. Податок на додану вартість.

У 2025 році Компанія здійснювала операції, які оподатковуються податком на додану вартість за ставкою 20%.

Придбання (виготовлення, будівництво, спорудження, створення) товарів/послуг та необоротних активів у 2025 році здійснене за операціями, які оподатковуються податком на додану вартість за ставкою 20%, 7%, 0%, звільнені від оподаткування та без податку на додану вартість.

Податкові зобов'язання та податковий кредит з податку на додану вартість виникають згідно з правилами оподаткування на дату першої події.

### 5.13. МСБО 12 «Податки на прибуток».

Товариство є платником податку на прибуток на загальний підставах. Прибуток Компанії підлягає оподаткуванню в Україні.

За результатами роботи у 2024 році Компанія отримала збиток у розмірі 655 423 тис.грн., у 2025 році Компанія отримала прибуток у розмірі 829 421 тис.грн., але з урахуванням податкових збитків минулих періодів, податок на прибуток не виникає.

### 5.14. Резерви МСБО «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» та МСБО19 «Виплати працівникам»

Компанія за 2024-2025 роки не мала ніяких інших видів резервів крім забезпечення під виплату відпусток.

Співробітники Компанії отримують пенсійне забезпечення від Пенсійного фонду у відповідності з нормативними документами та законами України. Станом на 31 грудня 2025 року Компанії не мала зобов'язань за додатковими пенсійними виплатами, медичним обслуговуванням, страховими чи іншими виплатами після виходу на пенсію перед своїми співробітниками чи іншими працівниками.

**Примітка 19**

тис. грн.

	Забезпечення під виплату відпусток
<b>на 01.01.2024</b>	21289
Нараховано (створено) протягом 2024 р.	22870
Використані суми (тобто, витрачені і списані за рахунок забезпечення) протягом періоду	25519
<b>на 31.12.2024</b>	18640
Нараховано (створено) протягом 2025 р.	28706
Використані суми (тобто, витрачені і списані за рахунок забезпечення) протягом періоду	15818
<b>на 31.12.2025</b>	31528

Інші резерви за зобов'язаннями та платежем, сума й термін по яким не визначені, не створювалися, так як у Компанії не було поточного юридичного або конструктивного зобов'язання, що виникли внаслідок минулих подій, та існує ймовірність, що для погашення такого зобов'язання знадобиться відтік ресурсів, які передбачають економічні вигоди, а суму цього зобов'язання можна розрахувати з достатнім ступенем точності.

### 5.15. Звіт про рух грошових коштів

Звіт щодо руху грошових коштів Компанії за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності Компанії, витрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати. Інвестиційна діяльність — це рух грошових коштів на придбання необоротних активів.

Фінансова діяльність — це рух грошових коштів по погашенню позик, по діяльності з фінансової оренди, та інше.

Розшифровка окремих статей Звіту про рух грошових коштів надається:

**Примітка 20**

*тис. грн.*

Статті надходжень та витрат	2025 рік	2024 рік
<b>Операційна діяльність</b>		
<b>Інші надходження , у тому числі:</b>	<b>1194</b>	<b>1536</b>
Надходження компенсації згідно договору доручення	1166	1450
Надходження від валютних операцій	3	1
За авансовими звітами	3	32
Інші надходження	22	53
<b>Інші витрачання, у тому числі</b>	<b>7781</b>	<b>6159</b>
Платежі з добровільного медичного страхування	4279	2490
Платежі згідно договору доручення	1063	1134
Послуги банків з обслуговування	1682	1330
За авансовими звітами	692	1180
Відшкодування фізичним особам за оренду майна	4	4
Витрати з валютних операцій	61	21
<b>Інвестиційна діяльність</b>		
<b>Інші надходження</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Інші витрачання: надання безповоротної фінансової допомоги</b>	<b>310</b>	<b>-</b>
<b>Фінансова діяльність</b>		
<b>Інші надходження , у тому числі:</b>	<b>1793000</b>	<b>-</b>
Надходження безповоротної фінансової допомоги	1793000	-
<b>Інші витрачання</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Грошових коштів, які не доступні для використання Компанією не має.

### **6.ЗМІНИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

Фінансова звітність Компанії за 12 місяців 2025 року представлена за звітною політикою у відповідності з МСФЗ. Зміни в обліковій політиці на поточний період відбулися у зв'язку застосуванням нових та переглянутих стандартів та тлумачень, випущених Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку („РМСБО”) та Комітетом з тлумачень Міжнародних стандартів фінансової звітності („КТ МСФЗ”) при РМСБО, які стосуються операцій Компанії та набули чинності стосовно річних звітних періодів, які починаються на 1 січня 2025 року.

### **7.МСБО 24 «РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ»**

Згідно Рішення Єдиного учасника Товариства № 48 від 22.11.2023 створено Наглядову раду Товариства у кількості 3 (трьох) осіб.

**Примітка 21**

Пов'язана сторона	Посада	Характер взаємовідносин	Підстава
<b>Інформація про керівників:</b>			
Бородай А.О.	Директор	здійснює повноваження одноособового виконавчого органу	призначений на посаду Директора з 23.05.2018р. згідно Протоколу Загальних зборів учасників від 22.05.2018р. та наказу № 43-к від 23.05.2018р.
<b>Інформація про членів Наглядової Ради:</b>			
Павленко Л.М.		здійснює повноваження згідно Статуту підприємства	призначений Рішенням Єдиного учасника № 48 від 22.11.2023р.
Маргушина О.М.		здійснює повноваження згідно Статуту підприємства	призначений Рішенням Єдиного учасника № 48 від 22.11.2023р.
Дятленко О.В.		здійснює повноваження згідно Статуту підприємства	призначений Рішенням Єдиного учасника № 48 від 22.11.2023р.

Станом на 31.12.2025 та 31.12.2024 року наведені нижче особи є пов'язаними сторонами для Компанії:

**Примітка 22**

№	Пов'язана сторона	Характер взаємовідносин	Наявність контролю
1	СКМ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛІМІТЕД (SCM DEVELOPMENT LIMITED) Адреса засновника: Арк. Макаріу III, 226 3-й поверх 3030, Лімасол, Кіпр	Засновник. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 385 647 300 (100 %)	Всі права згідно Статуту
2	СКМ ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД (SCM HOLDINGS LIMITED) Адреса: Арк. Макаріу III, 226 3-й поверх 3030, Лімасол, Кіпр	Спільний з Товариством кінцевий бенефіціарний власник	Всі права згідно Статуту
3	АХМЕТОВ РІНАТ ЛЕОНІДОВИЧ (Україна)	Кінцевий бенефіціарний власник	Можливість здійснювати вирішальний вплив на управління та/або діяльність Товариства.
4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕЛЬТА – ДОНБАС» (ЄДРПОУ 32757473, Адреса: 08700, КИЇВСЬКА ОБЛ., ПЛЮТИ, ВУЛИЦЯ КИЇВСЬКА, БУДИНОК 102)	Дочірня компанія. Доля у СК – 97,922%	-
5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИСТЕМ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (ЄДРПОУ 31227326, Адреса: 01054, КИЇВ, ВУЛ.ХМЕЛЬНИЦЬКОГО БОГДАНА (ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ Р-Н), БУДИНОК 19-21)	спільний з Товариством кінцевий бенефіціарний власник	-
6	КОМПАНІЯ СКМ (СИСТЕМ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ) ЛІМІТЕД (SCM (SYSTEM CAPITAL MANAGEMENT) LIMITED, Адреса: Арк. Макаріу III, 226 3-й поверх 3030, Лімасол, Кіпр	спільний з Товариством кінцевий бенефіціарний власник	-

**Операції з пов'язаними сторонами**

За період 2025 року Компанія провела наступні операції з пов'язаними сторонами:

- надання послуг операційної оренди та послуг з утримання майна – 105 600 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2025р. – 0 тис.грн.,

- проведення операцій за договорами доручення – 1 135 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2025р. – 0 тис.грн.,
- надання послуг з обслуговування об'єкта нерухомості – 1 864 тис.грн, заборгованість станом на 31.12.2025р. – 0 тис.грн.,
- отримання послуг охорони – 114 322 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2025р. – 0 тис.грн.,
- отримання послуг операційної оренди – 71 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2025р. – 6 тис.грн.,
- отримання інших послуг – 3 910 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2025р. – 149 тис.грн.,
- отримання поворотної фінансової допомоги – 22 052 385 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2025р. – 0 тис.грн.,
- заборгованість за нарахованими відсотками за кредитом станом на 31.12.2025р. – 81 486 тис.грн.
- прийняття негрошового додаткового вкладу в статутний капітал у вигляді права вимоги – 14 757 818 тис. грн.

За період 2024 року Компанія провела наступні операції з пов'язаними сторонами:

- надання послуг операційної оренди та послуг з утримання майна – 98 400 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2024р. – 0 тис.грн.;
- проведення операцій за договорами доручення – 1 206 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2024р. – 109 тис.грн.,
- отримання послуг охорони – 114 322 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2024р. – 0 тис.грн.,
- отримання послуг операційної оренди – 71 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2024р. – 6 тис.грн.,
- отримання інших послуг – 2 346 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2024р. – 65 тис.грн.,
- отримання поворотної фінансової допомоги – 30 596 167 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2024р. – 9 278 376 тис.грн.,
- заборгованість за нарахованими відсотками за кредитом станом на 31.12.2024р. – 80 815 тис.грн.

Провідний управлінський персонал – ті особи, які безпосередньо або опосередковано мають повноваження та є відповідальними за планування, управління та контроль діяльності суб'єкта господарювання. Ці функції в Компанії одноособово виконує Директор.

Витрати на зарплату та пов'язані з нею витрати провідному управлінському персоналу представлені наступним чином:

**Примітка 23**  
тис. грн.

<b>2024р.</b>	
короткострокові виплати працівникам	3785
<b>2025р.</b>	
короткострокові виплати працівникам	4569

## **8.МСБО 10 «ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОГО ПЕРІОДУ»**

При складанні фінансової звітності Компанія враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО10.

Компанія затверджує фінансову звітність до випуску не пізніше 28 лютого що настає за звітним періодом з можливістю коригування (уточнення) до дати оприлюднення. Учасник

Компанії або інші особи не мають права вносити зміни до фінансової звітності після її публікації.

Коригуючі події свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду, не коригуючі – свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду. Компанія коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників є необхідним (пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату а також оцінок і суджень керівництва, здійснених в умовах невизначеності й неповноти інформації станом на звітну дату). Компанія розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії не коригованих подій, що відбулися після звітної дати.

У зв'язку з продовженням воєнного стану в Україні, бізнес продовжує функціонувати з урахуванням певних обмежень та особливостей, що безпосередньо впливає на ведення бізнесу та трудові відносини із працівниками. Як і раніше, військова агресія російської федерації проти України та введення воєнного стану в Україні вважаються форс-мажорними обставинами.

Але український бізнес вже зумів адаптуватися, наскільки це можливо, до існування та роботи в таких небезпечних умовах.

Керівництво продовжує працювати над виявленням, управлінням та пом'якшенням наслідків війни на результати діяльності Компанії. На сьогодні здійснено всі допустимі заходи щодо унеможливлення впливу військової агресії на роботу Компанії, розглянуто прогнози дотримання контрактних умов у різних сценаріях, проведений аналіз факторів ризику; переглянуті фактори, що впливають на формування стратегічних цілей функціонування підприємства. Компанія продовжує вживати всіх необхідних заходів для можливості працювати й далі, для забезпечення реалізації права працівників на своєчасне отримання заробітної плати, своєчасно виконувати податкові обов'язки щодо дотримання термінів сплати податків та зборів, подання звітності.

Незважаючи на продовження дії режиму воєнного стану та бойових дій, Компанія відновила поставки матеріалів, включаючи імпортні, та продовжує виконання робіт на майданчику по проекту «Реабілітаційно-оздоровчий комплекс» за адресою: Україна, Київська область, Обухівський район, смт Козин, вул. Плютовська, буд. 3 та 3-А.

Компанія у своїй господарській діяльності не залежить від російського чи білоруського ринків, ніяким чином не пов'язана з особами, що перебувають під санкціями та не має дочірніх підприємств/товариств/ утворень та активів у Росії, Білорусі та в зоні бойових дій.

Отже Компанія, як і її посадові особи, здатні своєчасно та в повному обсязі забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій навіть під час дії воєнного стану та не зважаючи на військову агресію Російської Федерації проти України.

## **9. ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВИХ ЗВІТІВ**

Підписання звітів здійснюється Директором і Заступником директора фінансового-Головним бухгалтером згідно чинного законодавства України. Перед публікацією річний Звіт про фінансовий стан та Звіт про прибутки та збитки затверджуються Рішенням Єдиного Учасника згідно Статуту Компанії.

Директор

Заступник директора фінансового-  
Головний бухгалтер



*Anastasiya Borodai*  
\_\_\_\_\_

Анастасія БОРОДАЙ

*Tetyana Khoba*  
\_\_\_\_\_

Тетяна ХОБА