

Мабутній розвиток бойових дій, їх тривалість та руйнівні наслідки, економічна криза є джерелом суттєвої невизначеності, який може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність. Виходячи із інформації наведеної вище, управлінський персонал вважає, що пом'якшувальні дії розроблені і вжиті є достатніми для забезпечення безперервності діяльності, і Товариство зможе реалізувати свої активи і виконати зобов'язання на момент настання терміну їх погашення і продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Слід зазначити що і після розгляду заходів щодо пом'якшення суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності залишається, адже існують фактори, на які Товариство не має впливу, у т.ч. можливість контрагентів продовжувати діяльність, збереження активів від пошкоджень та руйнування, на які вправлені судові стягнення. Намірів ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, Товариство не має.

Управлінський персонал Товариства вважає, що використання принципу безперервної діяльності є доречним за таких обставин. Фінансова звітність підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає, що Товариство продовжуватиме операційну діяльність в найближчому майбутньому, а також зможе реалізувати свої активи й погасити свої зобов'язання під час звичайної діяльності.

### 1.6. Економічне середовище

Українській економіці як і раніше притаманні ознаки і ризики ринку, що розвивається. Ці ознаки включають недостатньо розвинену ділову інфраструктуру та нормативну базу, яка регулює діяльність підприємств, обмежену конвертованість національної валюти і обмеження щодо здійснення валютних операцій, а також низький рівень ліквідності на ринку капіталу. 24 лютого 2022 року Російська федерація почала повномасштабне наземне, морське та повітряне вторгнення в Україну, спрямоване як на українські військові об'єкти так і на населені пункти по всій країні. Український уряд запровадив ряд законодавчих актів, серед яких Указ Президента України № 64/2022 від 24 лютого 2022 року, яким прийнято рішення про введення воєнного стану в Україні, та подальші законодавчі акти про продовження строку дії воєнного стану в Україні по теперішній час. Зазначені події призвели до значного обмеження та ускладнення функціонування підприємств промисловості, торгівлі та фінансового сектору України. Національними регуляторами НБУ та НКЦПФР було запроваджено низку законодавчих змін, які значно обмежили функціонування фінансового ринку України, особливо сектору кредитування, зовнішньоекономічних розрахунків, валюто обмінних операцій, виведення капіталів. Багато країн та Міжнародний валютний фонд надають значну військову та макрофінансову підтримку українському уряду, що дозволяє підтримувати курс української гривні до іноземної валюти та забезпечує виконання державного бюджету.

Цього року облікова ставка була досить стабільною. На початку року вона була на рівні 14,5%, потім у березні Національний банк підвищив її до 15,5%. Останній раз цей рівень ставки був продовжений в кінці жовтня.

Ставка залишається незмінною через те, що проінфляційні чинники переважають дезінфляційні на тлі зростання енергодефіциту та бюджетних потреб. В цих умовах НБУ прагне зберегти привабливість гривневих активів, стабільність валютного ринку та тенденцію до зниження інфляції до цільового показника (5%) зазначають в пресслужбі регулятора.

Така політика сприяє інтересам українських вкладників, адже вона створює потужний фундамент для формування ринкових процентних ставок за депозитами в національній валюті", – прокоментували geNews рішення регулятора у Незалежній асоціації банків України.

На 2026 рік НБУ закладає базовий прогноз, згідно якого передбачається пом'якшення монетарної політики. Зміна ставки прогнозується поступово і залежатиме від макроекономічних умов та ризиків на ринку.

На сайті центрального банку опублікований прогнозний рівень облікової ставки, згідно якого у першому кварталі вона очікується на рівні 15,1%, у другому – 14,1%, у третьому – 13,2%, і в четвертому – 12,7%.

### 1.7. Ідентифікація фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та її грошових потоків для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

#### 1.8. Функціональна валюта та валюта звітності

Для оцінки статей, включених до фінансової звітності Товариства, було використано валюту первинного економічного середовища, в якому працює Товариство, – українська гривня.

Всі значення наведені з округленням до найближчої тисячі, якщо не зазначено інше.

#### 1.9. Методи подання інформації у фінансових звітах

Фінансова звітність є структурованим відображенням фінансового стану та фінансових результатів діяльності суб'єкта господарювання. Метою фінансової звітності є надання інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки суб'єкта господарювання, яка є корисною для широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень. Фінансова звітність також демонструє результати того, як управлінський персонал суб'єктів господарювання розпоряджається ввіреними йому ресурсами. Для досягнення цієї мети фінансова звітність надає таку інформацію про суб'єкта господарювання:

- а) активи;
- б) зобов'язання;
- в) власний капітал;
- г) дохід та витрати, у тому числі прибутки та збитки;
- г) внески власників та розподіл між власниками, що діють згідно з їхніми повноваженнями як власників;
- д) грошові потоки.

Ця інформація, разом з іншою інформацією у примітках, допомагає користувачам фінансової звітності спрогнозувати майбутні грошові потоки суб'єкта господарювання і, зокрема, їхній час та

Фінансова звітність має достовірно подавати фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки суб'єкта господарювання. Достовірне подання вимагає правдивого подання впливу операцій, інших подій та умов відповідно до визначень та критеріїв визнання для активів, зобов'язань, доходів та витрат, наведених у Концептуальній МСБО 1. Передбачається, що в результаті застосування МСФЗ з розкриттям додаткової інформації (за потреби) буде досягнуто достовірне подання у фінансовій звітності. Суб'єкт господарювання, фінансова звітність якого відповідає МСФЗ, має чітко та без будь-яких обмежень зазначити таку відповідність у примітках. Суб'єкт господарювання не повинен характеризувати фінансову звітність як таку, що відповідає МСФЗ, якщо вона не відповідає всім вимогам МСФЗ

#### 1.10. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно. В звітному періоді Товариство не здійснювало згортання фінансових активів та зобов'язань.

#### 1.11. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 19 лютого 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

#### 1.12. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається рік, тобто період з 01 лютого по 31 грудня 2025 року.

#### 1.13. Основи оцінок, що застосовані у фінансовій звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості», а також оцінки окремих фінансових інвестицій за методом участі у капіталі.

Справедлива вартість – це ціна, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки; це поточна ціна пропозиції для фінансових активів і ціна попиту для фінансових зобов'язань, що корируються на активному ринку.

Справедлива вартість фінансових інструментів, що знаходяться в активному обігу на організованих фінансових ринках на звітну дату, визначається за ринковими котируваннями або ціною дилерів (ціна покупця за довгою позицією та ціна продавця за короткою позицією) без будь-якого вирахування витрат на здійснення операції. Справедлива вартість усіх інших фінансових інструментів, що не мають активного обігу на ринку, визначається за допомогою відповідних методів оцінки з максимальним використанням ринкових даних. Методи оцінки включають використання інформації у відкритому доступі щодо поточної ринкової вартості аналогічного за характером активу, аналіз дисконтованих грошових потоків з використанням даних статистики НБУ та/або інші моделі визначення справедливої вартості.

#### 1.14. Заява про відповідальність

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності підприємства, яка достовірно подає фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2025 року, а також результати його діяльності за період, що закінчився 31 грудня 2025 року, рух грошових коштів та зміни в капіталі за відповідний період, у відповідності до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності. Склад цієї інформації визначається професійним судженням управлінського персоналу Товариства.

#### 1.15. Операції з валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій. Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Товариство використовувало обмінні курси НБУ на дату балансу:

Валюта	31.12.2024	31.12.2025
Долар США	42,039	42,3878
Євро	43,9266	49,8565

## **2. Суттєві положення облікової політики**

### 2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена управлінським персоналом Товариства відповідно до вимог ч. 5 ст. 8 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 р., МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових політиках та помилки» та інших чинних МСФЗ та інтерпретацій.

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності здійснюється з дотриманням принципів повного висвітлення, послідовності, безперервності, нарахування та відповідності доходів та витрат, періодичності.

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від управлінського персоналу припущень та розрахунків, що впливають на застосування облікової політики та наведені суми активів та зобов'язань, а також доходів та витрат. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких робляться судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань, інформація про яку недоступна з інших джерел. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у управлінського персоналу інформації про поточні події, фактичні результати можуть відрізнятись від цих розрахунків. Области, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких є припущення та розрахунки, мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ.

Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за даних обставин, результати яких формують основу для суджень щодо балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Допущення і зроблені на їх основі попередні оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і в усіх наступних періодах, викликаних зазначеними змінами. Товариство здійснює оцінку та відображення активів і зобов'язань таким чином, щоб не переносити наявні фінансові ризики, які потенційно загрожують фінансовому стану, на наступні звітні періоди.

## 2.2. Політика звітування

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов відповідно до МСФЗ.

## 2.3. Критерії визнання елементів фінансової звітності

Актив (згідно п. 4.3. Концептуальної основи фінансової звітності) — теперішній економічний ресурс, що контролюється суб'єктом господарювання внаслідок минулих подій. Економічний ресурс — право, що має потенціал створення економічних вигід.

Класифікація активів (необоротні/оборотні) та зобов'язань за строками погашення (довгострокові/поточні) здійснюється під час їх первинного визнання залежно від терміну існування, користування, володіння ними Товариством в порівнянні з їх операційним циклом. Тривалість операційного циклу складає один календарний рік. Актив визнається оборотним, якщо:

- його передбачається реалізувати або він призначений для продажу чи використання в межах звичайного операційного циклу;
- актив призначений для реалізації (торгівлі) або його передбачається реалізувати протягом дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду;
- актив являє собою грошові кошти, за виключенням випадків наявності обмежень на його обмін або використання для погашення зобов'язань протягом дванадцяти місяців після закінчення звітного періоду.

Усі інші активи класифікуються як необоротні.

Поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації продукції, товарів, робіт і послуг та оцінюється за справедливою вартістю компенсації на дату визнання.

Перший критерій зобов'язання — це наявність у суб'єкта господарювання обов'язку. Згідно 4.29, п. 4.30, п. 4.37 Концептуальної основи фінансової звітності обов'язок — це дія або шовідальність, уникнути якої суб'єкт господарювання не має практичної спроможності.

Зобов'язання визнається короткостроковим (поточним), якщо воно відповідає одному із наступних критеріїв:

- коли погашення цього зобов'язання очікується в ході нормального операційного циклу.
- якщо тривалість такого циклу не можна чітко виміряти, припускається, що вона становить 12 місяців це зобов'язання підлягає погашенню протягом 12 місяців після закінчення звітного періоду;

-відсутня можливість відстрочити погашення зобов'язання протягом як мінімум 12 місяців після закінчення звітного періоду.

Товариство не має безумовного права відкласти погашення зобов'язання принаймні протягом 12 місяців після дати балансу.

Зобов'язання, що не відповідають жодному із перерахованих критеріїв вважаються довгостроковими. Частина довгострокових зобов'язань, що підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців від останнього числа кожного календарного місяця, переводиться в поточні зобов'язання на ту ж саму дату. Облік довгострокових та поточних зобов'язань ведеться з поділом на торгові, фінансові та інші зобов'язання.

Для визначення дати визнання або погашення активів та зобов'язання управлінський персонал користується договорами та чинним законодавством.

Товариство не зараховує активи та зобов'язання, а також доходи та витрати, якщо тільки такого не вимагається відповідно до будь-якого МСФЗ. Товариство залишає незмінними представлення та класифікацію статей у фінансовій звітності від періоду до періоду. У випадку, якщо будуть відбуватися зміни у представленні або класифікації статей у фінансовій звітності, Товариство здійснить рекласифікацію порівняльних сум, за виключенням випадків, коли це не можливо, розкриє інформацію по даному випадку. Капітал – доля, що залишається в активах Товариства після вирахування всіх її зобов'язань. Дохід – приріст економічних вигод протягом звітного періоду, у формі припливу (або збільшення) активів або зменшення зобов'язань, що приводить до збільшення капіталу, не пов'язаного з вкладами власників. Витрати – зменшення економічних вигод протягом звітного періоду, що відбувається у формі відтоку активів або збільшення зобов'язань, ведучих до зменшення капіталу, не пов'язаного з його розподілом між власниками (учасниками). Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Визнанню у фінансовій звітності підлягають ті елементи, які:

- відповідають визначенню одного з елементів;
- відповідають критеріям визнання.

Критерії визнання:

- існує вірогідність здобуття або відтоку майбутніх економічних вигод, пов'язаних з об'єктом, що відповідає визначенню елементу;
- об'єкт має вартість або оцінку, яка може бути надійно виміряна.

Всі активи, які знаходяться у власності Товариства, є контрольованими і достовірно оціненими. Активи і зобов'язання оцінюються так, щоб створені під них резерви та вжиті заходи виключали можливість перенесення існуючих фінансових ризиків на майбутні звітні періоди.

#### 2.4. Загальні положення щодо облікових політик

##### 2.4.1. Основні засоби, нематеріальні активи, інвестиційна нерухомість

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн. До складу статті «Основні засоби» включаються інші необоротні активи у формі актива з права користування, визнаним відповідно до МСФЗ 16 «Оренда».

Придбані основні засоби зараховуються на баланс за первісною вартістю, яка включає всі витрати, що пов'язані з придбанням (створенням), доставкою, установкою та введенням їх в експлуатацію. Подальший облік за первісною вартістю, за вирахуванням накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Первісна вартість активів з права користування включає в себе суму оцінки визнаного орендного зобов'язання, орендні платежі, які отримані на дату початку оренди, за вирахуванням отриманих знижок до оренди; первісні прямі витрати; оцінку витрат з демонтажу базового активу, відновлення активу до стану, що вимагається строками та умовами оренди. На дату початку оренди Товариство оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи ставку відсотка в оренді. Для подальшої оцінки активу з права користування застосовується модель обліку за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності, та з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання.

Ліквідаційна вартість основних засобів, що використовуються Товариством, вважається рівною нулю.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом, починаючи з моменту, коли об'єкт став придатним до експлуатації.

Амортизація активів у формі права користування проводиться на прямолінійній основі, у строк залежно від очікуваного терміну оренди.

Строки корисної експлуатації по групах основних засобів та інших необоротних активів такі:

Земля *	Не амортизується
Будівля	50 років
Машини та обладнання	7 років
Транспортні засоби	5 років
Меблі та офісне обладнання	3 роки
Покращення орендованих основних засобів	Залежно від строку оренди
Необоротні активи для продажу	Не амортизується
Інші необоротні активи у формі прав користування орендованим приміщенням	Залежно від очікуваного терміну оренди
Інші	3 роки

Нарахування амортизації припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше:

- на дату вибуття об'єкта основних засобів або на дату з якої припиняють визнання активу;
- на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу.

Амортизація на об'єкти основних засобів віднесені до групи основних засобів «Земля», «Нерухомість в стадії будівництва» та «Необоротні активи для продажу» не нараховується.

Об'єкт основних засобів вилучається зі складу активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом (тобто втрати можливості приносити майбутні економічні вигоди) або ж його балансова вартість дорівнює нулю.

Переведення основних засобів в категорію «Необоротні активи для продажу» відбувається в тому випадку, якщо актив виведений із експлуатації та було прийнято рішення про його продаж на протязі наступних 12 місяців.

Фінансовий результат від вибуття об'єктів основних засобів визначається вирахуванням з доходу від вибуття основних засобів, їх залишкової вартості, непрямих податків і витрат, пов'язаних з вибуттям основних засобів.

У разі часткової ліквідації об'єкта основних засобів його первісна (переоцінена) вартість та знос зменшуються відповідно на суму первісної (переоціненої) вартості та зносу ліквідованої частини об'єкта.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

В 2025 році терміни корисного використання та норми амортизації основних засобів не змінювалися.

На кожну річну дату балансу (один раз на рік) Товариство визнає зменшення корисності основних засобів, якщо є свідчення можливої втрати економічної вигоди.

Зменшення корисності основних засобів у 2025 році не визнавалось.

Нематеріальний актив – немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований. Нематеріальний актив визнається, якщо і тільки якщо:

а) є ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, які відносяться до активу, надходять до суб'єкта господарювання; та

б) собівартість активу можна достовірно оцінити.

Первісною оцінкою нематеріальних активів є собівартість їх оприбуткування.

Після визнання активом, об'єкт нематеріальних активів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Суму нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації, що амортизується, розподіляється на систематичній основі протягом строку його корисної експлуатації. У випадку відсутності можливості визначити строк корисної експлуатації нематеріального активу, цей строк визначається як 10 років з моменту придатності активу до використання.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисної експлуатації (безстрокові), не підлягають амортизації і оцінюються на дату звітності за справедливою вартістю.

Ліквідаційна вартість нематеріальних активів прирівнюється до нуля.

Нарахування амортизації нематеріальних активів підприємство здійснює із застосуванням прямолінійного методу протягом строку їх корисного використання:

Ліцензії на надання фінансових послуг – безстрокові,

Комп'ютерні програми - 5 років.

Амортизація визнається у складі прибутку або збитку.

Нематеріальний актив з невизначеним строком корисної експлуатації тестувати на предмет знецінення шляхом зіставлення його справедливої вартості з його балансовою вартістю, щорічно і за наявності ознак знецінення та у разі виявлення розбіжностей, переглядає його справедливу вартість на звітну дату.

Амортизація активу починається, коли він стає придатним для використання. Амортизація активу припиняється на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату з якої припиняють визнання активу.

В 2025 році терміни корисного використання та норми амортизації нематеріальних активів не змінювалися.

На кожну річну дату балансу (один раз на рік) Товариство визнає зменшення корисності нематеріальних активів, якщо є свідчення можливої втрати економічної вигоди.

Зменшення корисності нематеріальних активів у 2025 році не визнавалось.

Інвестиційна нерухомість – нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або те й інше), утримувана (власником або орендарем як актив з права користування) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

- використання у виробництві або при постачанні товарів чи наданні послуг або для адміністративних цілей; або

- продажу у ході звичайного ведення бізнесу.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тільки тоді, коли:

- є ймовірність того, що Товариство в майбутньому отримає економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

- собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Інвестиційна нерухомість первісно оцінюється за її собівартістю. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які видатки, які безпосередньо пов'язані з придбанням.

Товариство обліковує інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю, що застосовується до всіх об'єктів. Для визначення справедливої вартості Товариство може залучати професійних оцінювачів. Оцінка проводиться один раз на рік станом на 31 грудня.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості - це та сума, на яку можна обміняти цю нерухомість при здійсненні угоди між добре обізнаними, зацікавленими і незалежними один від одного сторонами.

Прибуток або збиток від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості відносити на прибуток або збиток за той період, в якому він виник.

Перекласифікація активів в категорію інвестиційної нерухомості або виключення з даної категорії здійснюється при зміні способу його використання.

Визнання об'єкта інвестиційної нерухомості підлягає припиненню (списанню з балансу) при вибутті або остаточному виведенні з експлуатації, коли більше не передбачається отримання пов'язаних з ним економічних вигід.

Прибутки або збитки, що виникли при вибутті об'єкта інвестиційної нерухомості, розраховуються як різниця між чистими надходження від вибуття та балансовою вартістю активу, та підлягають визнанню у прибутку або збитку у періоді, у якому відбувається дане вибуття.

Вибуття об'єкту інвестиційної нерухомості може здійснюватися шляхом його продажу або передачі у фінансову оренду. При визначенні дати вибуття інвестиційної нерухомості Товариство керується критеріями визнання доходу (нерухомість вважається проданою, коли істотні ризики і вигоди були передані покупцеві, що зазвичай відбувається в результаті підписання договору та виконання його умов).

#### 2.4.2 Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю. Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю.

Товариство під час первісного визнання оцінює фінансовий актив або фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу чи фінансового зобов'язання. Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні зазвичай є ціна операції (тобто справедлива вартість наданої або одержаної компенсації). Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю з урахуванням операційних витрат, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання. Товариство класифікує фінансові активи як такі, що надалі оцінюються за амортизованою собівартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід або справедливою вартістю через прибуток або збиток, на основі обох таких критеріїв:

- бізнес-моделі з управління фінансовими активами; та
- установленими договором характеристиками грошових потоків за фінансовим активом.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю в разі одночасного дотримання обох зазначених нижче умов:

фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків; і

договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід у разі одночасного дотримання обох зазначених нижче умов:

фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом одержання договірних грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів; і

договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Товариство класифікує всі фінансові зобов'язання як такі, що у подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, за винятком: - фінансових зобов'язань, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю;

- фінансових зобов'язань, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або у разі застосування підходу подальшої участі;
  - договорів фінансової гарантії;
  - зобов'язань із надання позики за ставкою відсотка, нижчою від ринкової.
- Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою собівартістю. Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

### 2.4.3. Оцінка фінансового активу

Фінансовий актив - це будь-який актив, що є:

- а) грошовими коштами;
- б) інструментом власного капіталу іншого суб'єкта господарювання;
- в) контрактним правом;
- г) отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання,

або

- ii) обмінювати фінансові інструменти з іншим суб'єктом господарювання за умов, які є потенційно сирмажливими, або

- г) контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися власними інструментами капіталу суб'єкта господарювання та який є:

- i) необхідним інструментом, за який суб'єкт господарювання зобов'язаний або може бути зобов'язаний отримати змінну кількість власних інструментів капіталу, або

- ii) похідним інструментом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися іншим чином, ніж обміном фіксованої суми грошових коштів або іншого фінансового активу на фіксовану кількість власних інструментів капіталу.

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу обраного для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:

- а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої - утримування активів задля отримання контрактних грошових потоків;

- б) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які будуть погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

В усіх інших випадках фінансовий актив оцінюють за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у складі прибутку або збитку.

Інструменти капіталу – це будь-які контракти, які засвідчують залишкову частку в активах суб'єкта господарювання після вирахування всіх його зобов'язань.

До інструментів капіталу Товариство відносить частку у статутному капіталі господарських товариств.

Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, у ході якої Товариство стає стороною контрактних положень щодо цих інструментів капіталу, якщо існують свідчення, що ціна операції (придбання) не відповідає справедливій вартості придбаних інструментів капіталу, різниця визнається як прибуток (збиток) при первісному визнанні.

Витрати на придбання інструментів капіталу визнаються витратами періоду і не включаються до первісної справедливої вартості інструментів капіталу.

Подальша оцінка інструментів капіталу, яким володіє Товариство, здійснюється за методом участі у капіталі, а визнанням результату у прибутках/збитках дату оцінки.

Товариство оцінює торговельну дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо торговельна дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування згідно з МСФЗ

15.

Подальша оцінка фінансових активів:

- після первісного визнання, Товариство оцінює фінансовий актив згідно з положеннями облікової політики:

- а) за амортизованою собівартістю;
- б) за справедливою вартістю через інший сукупний дохід; або
- в) за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Дебіторська заборгованість складається із торгової, іншої дебіторської заборгованості, наданих позик. Дебіторська заборгованість поділяється на поточну, поточну частину довгострокової заборгованості (строк погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності) та довгострокову (строк погашення більше 12 місяців з дати фінансової звітності).

Позики відображаються в обліку, починаючи з дати видачі (отримання) коштів позичальникам. При визначенні вартості позики враховується можлива наявність суттєвої відмінності процентної ставки, передбаченої договором позики, від поточних ринкових ставок, для чого при здійсненні оцінки, застосовується поріг суттєвості, установлений в обліковій політиці.

Боргові цінні папери – векселі, після первісного визнання, залежно від обраної бізнес-моделі їх утримання, оцінюються за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю з урахуванням вимог щодо очікуваних кредитних збитків. Інвестиції в фінансові інструменти (цінні папери), щодо яких відсутня відкрита інформація для визначення справедливої вартості оцінюються за вартістю, яка визначається за судженням управлінського персоналу, виходячи з інформації, що є у відкритому доступі, внутрішньо генерованої інформації та досвіду. Управлінський персонал визнає, що справедлива вартість, у такому випадку, не може бути надійно оцінена та, у разі необхідності, залучає зовнішнього незалежного оцінювача.

При оцінці справедливої вартості фінансових активів управлінський персонал застосовує методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Для покриття збитків від знецінення фінансових активів, створюється резерв, сума якого згідно МСФЗ 9, визначається з застосуванням моделі очікуваних кредитних збитків.

#### 2.4.4. Фінансові зобов'язання

Визнання, класифікація та оцінка фінансових зобов'язань відбувається згідно МСФЗ 9. Фінансове зобов'язання - це будь-яке зобов'язання, що є:

а) контрактним зобов'язанням:

і) надавати грошові кошти або інший фінансовий актив іншому суб'єктові господарювання, або  
іі) обмінюватися фінансовими активами або фінансовими зобов'язаннями з іншим суб'єктом господарювання за умов, які є потенційно несприятливими для суб'єкта господарювання, або

б) контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися власними інструментами капіталу суб'єкта господарювання та який є

і) непохідним інструментом, за яким суб'єкт господарювання зобов'язаний або може бути зобов'язаний надавати змінну кількість власних інструментів капіталу суб'єкта господарювання, або

і) похідним інструментом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися іншим чином, ніж обмін фіксованої суми грошових коштів або іншого фінансового активу на фіксовану кількість власних інструментів капіталу суб'єкта господарювання.

Товариство здійснює класифікацію всіх фінансових зобов'язань як таких, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, за винятком:

а) фінансових зобов'язань, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю.

б) фінансових зобов'язань, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі.

в) договорів фінансової гарантії.

Товариство не проводить перекласифікації жодних фінансових зобов'язань.

Товариство вилучає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого звіту про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли його погашають, тобто коли зобов'язання, визначене у контракті, виконано, анульовано або строк його дії закінчується.

Інші фінансові зобов'язання, інші запозичені кошти та інші зобов'язання, первісно оцінюються за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат на здійснення операції.

#### 2.4.5. Дебіторська заборгованість за основною діяльністю

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який є контрактним правом отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість – сума заборгованості контрагентів перед Товариством на певну дату. Дебіторська заборгованість виникає у разі, якщо послуга надана або товар проданий, а грошові кошти не надійшли.

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

До дебіторської заборгованості також відносяться передоплати, перераховані постачальникам чи підрядникам за не отримані товари або послуги.

Облік дебіторської заборгованості ведеться Товариством в розрізі контрагентів та договорів.

Після первісного визнання Товариство оцінює дебіторську заборгованість за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка. Це метод обчислення амортизації із застосуванням ефективною ставки відсотка фінансового активу. Ефективна ставка відсотка - це ставка, яка дисконтує очікуваний потік майбутніх грошових платежів до строку погашення до поточної чистої балансової вартості фінансового активу. Товариство веде розрахунок ефективною ставки відсотка в розрізі дебіторів.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості або інвестицій, утримуваних до погашення та обліковуваних за амортизованою собівартістю, то сума збитку оцінюється як різниця між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком можливих кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні). Балансову вартість активу слід зменшити прямо або застосовуючи рахунок резервів. Суму збитку слід визнавати у прибутку чи збитку. У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Дебіторська заборгованість визнається у Звіті про фінансовий стан тоді, коли Товариство стає стороною контрактних положень щодо цього активу.

Дебіторська заборгованість визнається Товариством як фінансові активи (за винятком дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів (аванси видані на придбання цінностей, послуг).

Дебіторська заборгованість Товариства станом на 31.12.2025 р. складається з заборгованості за реалізовані цінні папери, корпоративні права, надані позики, фінансові допомоги і т.і., класифікується як поточна та обліковується залежно до застосовної бізнес-моделі за амортизованою вартістю. Первинно заборгованість оцінюється за справедливою вартістю, плюс відповідні витрати на проведення операції.

Для кожної дебіторської заборгованості, що утримується для погашення та оцінюється за амортизованою вартістю, на вимогу МСФЗ 9, розрахований резерв із використанням моделі очікуваних кредитних збитків. У Звіті про фінансовий стан (Балансі) на 31.12.2025 р. усі статті дебіторської заборгованості відображені за вирахуванням резерву очікуваних кредитних збитків на початок та кінець звітного періоду. Безнадійна дебіторська заборгованість в бухгалтерському обліку списується за рахунок створеного резерву сумнівних боргів.

#### 2.4.6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки коштів на поточних рахунках у банках. Первісно грошові кошти та їх еквіваленти обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює їхній номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за амортизованою собівартістю.

Фінансова звітність Товариства складається в національній валюті України (гривні), що є функціональною валютою. Господарські операції, проведені в іноземній валюті при первинному визнанні відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України (НБУ) на дату здійснення операції. На дату складання фінансової звітності згідно МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» всі монетарні статті, що враховуються в іноземній валюті перераховуються та відображаються у Балансі за курсом НБУ на дату складання звітності. Курсові різниці, що виникають при перерахунку відображаються підсумовуючим підсумком, у звіті про фінансові результати того періоду, в якому вони виникли розгорнуто.

#### 2.4.7. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

Всі фінансові зобов'язання визначаються як такі, що у подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю.

Поточні зобов'язання - це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань. Довгострокові фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективної ставки відсотка. Визначення ефективної ставки відсотка здійснюється з використанням ринкових ставок на аналогічний фінансовий інструмент, які існували на ринку України на день його визнання відповідно до статистичної звітності НБУ.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

#### 2.4.8. Визнання доходів

Дохід включає тільки валові надходження економічних вигід, які отримані чи підлягають отриманню підприємством на його власний рахунок.

Товариство визнає доходи, якщо їх суму можна визначити з достатнім рівнем точності, існує ймовірність отримання майбутніх економічних вигід і дотримано конкретних критеріїв по кожному напрямку діяльності Товариства.

Доходи визнаються Товариством, за методом нарахування.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- б) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка звичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- в) суму доходу можна достовірно оцінити;
- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.